



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO**

Avenida João Batista Parra, 600, Edifício Aureliano Hoffman, 11º andar, Enseada do Suá,
Vitória/ES, CEP: 29.050-375 | CNPJ: 08.750.791/0001-89 | Tel.: (27) 3636-8001

EDITAL Nº 001/2023 – SETUR

ANEXO VI – MODELO DE NEGÓCIO REFERENCIAL

MODELO DE NEGÓCIO REFERENCIAL PARA A CONCESSÃO DE USO ONEROSA DE BEM IMÓVEL, COM DESTINAÇÃO ESPECÍFICA, PARA MODERNIZAÇÃO, EXPLORAÇÃO, GESTÃO, PLANEJAMENTO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E PROMOÇÃO DA ARENA MULTIUSO, VISANDO A REALIZAÇÃO DE FEIRAS, CONGRESSOS, SHOWS, SEMINÁRIOS, DENTRE OUTROS, SOB AS CONDIÇÕES DE ATENDIMENTO ÀS CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS EXIGIDAS PAGANDO AO PODER CONCEDENTE O VALOR PELA OUTORGA.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO

SUMÁRIO

CAPÍTULO 1 - INTRODUÇÃO	2
CAPÍTULO 2 - A ARENA MULTIUSO	4
CAPÍTULO 3 - MODELO DE NEGÓCIO REFERENCIAL	6
SEÇÃO 1 – BASES DAS PREMISSAS DO MODELO	6
SEÇÃO 2 – CONCEPÇÃO GERAL DO MODELO	7
SEÇÃO 3 – INVESTIMENTOS E ESTRUTURA DE CAPITAL (CAPEX)	9
SEÇÃO 4 – PROJEÇÃO DE RECEITAS	11
SEÇÃO 5 – PROJEÇÃO DE DESPESAS (OPEX)	14
SEÇÃO 5.1 – PROJEÇÃO DE DESPESAS OPERACIONAIS	14
SEÇÃO 5.2 – PROJEÇÃO DE FOLHA SALARIAL	17
SEÇÃO 6 – DEMONSTRATIVO DE RESULTADO DE EXERCÍCIO (DRE)	18

ÍNDICE DE TABELAS

QUADRO 1 – PREMISSAS GERAIS	8
QUADRO 2 – ALÍQUOTAS TRIBUTÁRIAS	8
QUADRO 3 – CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO CAPEX	10
QUADRO 4 – FAIXA DE COMPARTILHAMENTO DE RECEITAS ACESSÓRIAS	12
QUADRO 5 – ESPAÇOS LOCÁVEIS DA ARENA MULTIUSO	13
QUADRO 6 – PROJEÇÃO DE DESPESAS OPERACIONAIS	14
QUADRO 7 – TABELA DE TARIFAS CESAN	15
QUADRO 8 – PROJEÇÃO DE DESPESAS DE FOLHA SALARIAL	17
QUADRO 9 – INDICADORES DE VIABILIDADE	18



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO**

CAPÍTULO 1 – INTRODUÇÃO

A Grande Vitória, região metropolitana do Espírito Santo, tem um significativo potencial para atração de eventos tanto por possuir uma localização estratégica na região sudeste do Brasil (menos de duas horas de tempo de voo partindo das principais capitais do país) quanto pela sua facilitada logística para eventos, com tempo de deslocamento médio de 15 (quinze) minutos entre aeroporto, hotéis e restaurantes.

Além dessas condições essenciais, a região conta com uma vasta infraestrutura hoteleira, com as principais bandeiras mundiais em operação, e um novo terminal aeroportuário extremamente eficiente, o que a torna um palco ideal para a realização de turismo de negócios e eventos, tais como congressos, exposições, seminários e feiras regionais, nacionais e internacionais.

Dentro dessa concepção e vocação, a ARENA MULTIUSO, objeto deste procedimento de CONCESSÃO, é o mais importante equipamento articulador e promotor da cadeia turística de negócios e eventos na região metropolitana do Espírito Santo. Atualmente, com seu calendário de eventos sólido e permanente, proporciona significativos incrementos na geração de emprego e renda em nível estadual.

Mais do que isso, a diversidade de espaços oferecida pela estrutura existente o habilita a sediar eventos empresariais, sociais, esportivos, gastronômicos, culturais, técnicos, turísticos, comerciais, dentre outros, de portes variados.

O equipamento está sediado a 6 (seis) quilômetros de distância do Aeroporto de Vitória e às margens da Rodovia BR-101 e da Rodovia do Contorno de Vitória (extensão da BR-101, que faz a ligação desta com a BR-262), principais vias federais de acesso ao estado e de ligação aos estados de Minas Gerais, Bahia e Rio de Janeiro.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO

Não menos importante, é notória a potencialidade de exploração comercial deste equipamento. Com área total de 108.773 m² (cento e oito mil, setecentos e setenta e três metros quadrados), a exploração de eventuais empreendimentos associados como shopping, centro comercial e/ou locação de espaços comerciais, concomitantemente ao exercício das atividades finalísticas de organização de feiras, exposições, mostras, eventos culturais, shows, leilões e convenções, definitivamente, o tornam um equipamento singular entre seus pares congêneres no Brasil. Essa possibilidade para exploração de empreendimentos associados oportuniza uma melhor viabilidade econômica e financeira do equipamento, provocando, ainda, externalidades para além do setor de turismo de negócios e eventos.

Apesar desse imenso potencial apresentado, a ARENA carece de uma gestão mais profissionalizada, voltada para auferir todas suas potencialidades econômicas, fator essencial para que o equipamento retome a sua função de fomento ao *trade* turístico, como fonte geradora de oportunidades de negócios e de empregos diretos e indiretos. Para isso, é de suma importância a modernização do equipamento para seu pleno funcionamento, tornando-o competitivo em nível nacional e internacional, com capacidade e qualidade suficientes para atrair grandes eventos e gerar atividade de impacto no conjunto da economia do estado.

Assim, a CONCESSÃO da ARENA MULTIUSO tem como objetivo, além da modernização do equipamento, a melhoria da sua gestão, a fim de atingir níveis de serviço compatíveis com o seu perfil potencial de uso, isto é, diversificado, eficiente e competitivo.

Espera-se, portanto, como resultado da CONCESSÃO, o fomento e a atração de novos eventos de médio e grande porte, e, conseqüentemente, o fortalecimento da cadeia de turismo do Espírito Santo. Além disso, busca-se com a CONCESSÃO imprimir mais eficiência na utilização de um bem público e



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO**

também desconsignar recursos públicos que poderiam ser aplicados em áreas prioritárias como saúde, educação e segurança pública.

CAPÍTULO 2 – A ARENA MULTIUSO

Inicialmente planejado para ser um centro de exposição agropecuário, foi inaugurado em 1986 e denominado como Parque Estadual Agropecuário Floriano Varejão. No entanto, por meio de uma estratégia de captação de eventos e de operação compatível com as usuais nos mercados nacionais e internacionais, optou-se pela alteração do nome do equipamento para ARENA MULTIUSO, com a intenção de operar de forma otimizada, trabalhando a funcionalidade dos espaços de forma mais eficaz.

Sua estrutura atual foi implantada ao longo de 30 (trinta) anos e suas construções foram edificadas em épocas distintas, com técnicas e acabamentos construtivos diversos e com materiais e soluções existentes no período.

Em 1998, por meio de uma concessão, o Governo do Estado do Espírito Santo celebrou um contrato com vigência de 20 (vinte) anos, onde a empresa responsável executou obras e benfeitorias na infraestrutura de todo o equipamento, como: construção do Pavilhão 2 (atualmente denominado Espaço Marlim-Azul), melhoria da instalação elétrica e hidráulica, iluminação, fachadas e muros. Inicialmente, os eventos realizados no local voltavam-se para o setor de agronegócios, como feiras e exposições, e, também, para a realização da Feira dos Municípios.

Entre 2003 e 2005, com a realização da primeira edição da Feira de Mármore e Granito na ARENA, ampliou-se o espaço de eventos com a construção do Pavilhão 3 (atualmente denominado Espaço Jubarte) e a climatização do Pavilhão 2, tendo em vista a atração de novos eventos corporativos, como: GranExpo ES, Expolar, Super Acaps, MecShow, Expo Construções, entre outros. Ao longo deste período de concessão, também foram



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO

construídos espaços anexos como um restaurante de apoio aos eventos e uma área multiuso para pequenos eventos e convenções.

Com o fim do contrato de concessão, a partir de 29 de dezembro de 2018, a Secretaria de Estado do Turismo (SETUR-ES) assumiu a gestão da ARENA, por meio do Decreto nº 4.318, de 15 de outubro de 2018, com o compromisso de manter a sólida agenda de eventos programada para ocorrer em 2019 e nos anos seguintes.

Para a condução e gestão dos espaços da ARENA, foi publicada, em 04 de dezembro de 2018, a Portaria Nº 014-R e seus anexos, que estabeleceu normas e procedimentos para a utilização dos seus espaços, regulamentando seu uso. Tal portaria foi substituída pela Portaria Nº 001-R e seus anexos, publicada em 02 de julho de 2021.

Atualmente, a estrutura da ARENA possui uma área de terreno com 108.773m² (cento e oito mil, setecentos e setenta e três metros quadrados) e uma área construída computável de 26.507,79m² (vinte e seis mil, quinhentos e sete e setenta e nove metros quadrados). Um equipamento que necessita de investimentos em manutenção e melhorias para se tornar mais atual e moderno, requalificando a estrutura existente.

Todas as benfeitorias necessárias visam agregar valor ao equipamento, otimizando custos de gestão e manutenção do equipamento e conferindo-lhe meios de aumento de receitas advindas de locação e utilização dos espaços modernizados, atraindo novos organizadores de eventos e aumentando a sua capacidade de ocupação.

A sua localização próxima às principais vias de acesso do estado representa uma vantagem estratégica a ser explorada para atração de eventos, além de ser o principal centro de eventos do estado e único espaço que comporta eventos de grande porte dentro da Região Metropolitana.



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO**

Para que esse potencial possa ser plenamente explorado, no entanto, é necessário que haja a modernização do equipamento com capacidade e qualidade suficientes para atrair grandes eventos, seguida de uma estratégia de promoção, atração de eventos, manutenção e conservação robusta, que permita que a ARENA MULTIUSO ofereça, a longo prazo, uma estrutura adequada, moderna, de qualidade e visualmente atraente para seus clientes e usuários em geral.

CAPÍTULO 3 – MODELO DE NEGÓCIO REFERENCIAL

SEÇÃO 1 – BASES DAS PREMISSAS DO MODELO

Este Estudo Econômico-Financeiro Referencial tem como objetivo apresentar os aspectos e premissas utilizados na análise de viabilidade econômico-financeira do projeto de CONCESSÃO da ARENA MULTIUSO, não se constituindo em um documento vinculante ao EDITAL DE LICITAÇÃO.

O presente documento apresenta estimativas para receitas e despesas operacionais vinculadas ao funcionamento do objeto, bem como as projeções para os investimentos mínimos considerados adequados ao desenvolvimento da CONCESSÃO, trazendo, ainda, o demonstrativo de resultados estimado durante o período de vigência da CONCESSÃO e o fluxo de caixa do empreendimento.

As premissas que subsidiaram o modelo de negócio foram baseadas em dados históricos fornecidos pela Secretaria de Estado do Turismo do Espírito Santo, informações e estudos recebidos por meio de reuniões de sondagem de mercado, onde foi possível colher informações junto às empresas responsáveis pela gestão de centros de convenções e pavilhões de exposição em diversas regiões do país, o que proporcionou um grau de maturidade significativo nos resultados do modelo de viabilidade econômico-financeira e uma grande aderência às expectativas do mercado.



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO**

De toda maneira, o modelo foi elaborado seguindo premissas conservadoras, proporcionando um modelo econômico-financeiro com grau de liberdade significativo para que os interessados projetem suas propostas comerciais e operacionais sem muitas restrições impositivas, logicamente respeitando os ditames do EDITAL, do CONTRATO e da legislação contábil e fiscal vigentes no país.

Ressalta-se que a elaboração do presente documento é meramente referencial, tendo por objetivo ilustrar a viabilidade do negócio e não sendo, sob hipótese alguma, vinculativo. Cada PROPONENTE é responsável pela coleta de dados e informações, além da elaboração de sua PROPOSTA COMERCIAL com base em seu próprio modelo de negócios, que deve respeitar as exigências mínimas descritas no EDITAL e seus respectivos ANEXOS.

SEÇÃO 2 – CONCEPÇÃO GERAL DO MODELO

O modelo de CONCESSÃO da ARENA MULTIUSO foi elaborado a partir de três diretrizes fundamentais: i) necessidade de modernização da infraestrutura para atratividade geral do equipamento; ii) incentivos de performance para o futuro concessionário; e iii) estimativas conservadoras de receitas operacionais.

Os valores apresentados estão definidos em valor corrente, em R\$ (reais). Essa metodologia adotada permite aos interessados analisar a vantajosidade real dos estudos de viabilidade econômico-financeira. Portanto, não incide sobre as projeções nenhum índice de correção ou atualização monetária, o que exclui os efeitos de eventuais desvios de projeções de inflação sobre as receitas e gastos ao longo do CONTRATO.

Essa abordagem é importante especialmente diante do cenário atual do Brasil, que apresenta alta volatilidade nas projeções dos indicadores de inflação, das taxas de juros de curto e médio prazos, da variação cambial e da perspectiva da variação do PIB – Produto Interno Bruto.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO

De modo geral, as premissas que nortearam os estudos de viabilidade econômica desse projeto estão elencadas no quadro a seguir:

Quadro 1 – Premissas gerais

Prazo da Concessão	30 anos
Regime Tributário	Lucro Presumido
Outorga Total	R\$ 4.500.000
Outorga Variável	Depende do SMD

PRAZO: o prazo de 30 (trinta) anos foi estimado levando-se em consideração o retorno e amortização integral do capital que deverá ser investido pelo futuro concessionário;

REGIME TRIBUTÁRIO: Foi adotado regime de tributação por Lucro Presumido, por ser um projeto de capital não intensivo. Portanto, não há o aproveitamento dos créditos fiscais de PIS e COFINS. Buscou-se também o respeito integral ao regime fiscal vigente e as previsões de tributação em relação ao Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido. De qualquer forma, reitera-se que o regime tributário aqui escolhido não é vinculativo. As alíquotas utilizadas no modelo se encontram no quadro abaixo:

Quadro 2 – Alíquotas Tributárias

Alíquota de IR	15%
Alíquota Adicional de IR	10%
Base de Cálculo Lucro Presumido	32%
CSLL	9%
ISS	5%
PIS/COFINS	3,60%

PARCELA FIXA ANUAL: considerou-se o pagamento de VALOR PELA OUTORGA (preço referência da LICITAÇÃO) de, no mínimo, R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), com o pagamento em PARCELAS FIXAS ANUAIS de, no mínimo, R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) durante o período da CONCESSÃO. A PARCELA FIXA ANUAL foi diferenciada ao longo do tempo por dois motivos principais. Primeiro, procurou-se proporcionar condições de liquidez financeira ao parceiro privado, no início da CONCESSÃO, para custear os investimentos obrigatórios mínimos exigidos e proporcionar mais liberdade financeira para outros investimentos adicionais que a futura CONCESSIONÁRIA considere necessários. Segundo, em eventuais necessidades de reequilíbrio econômico do CONTRATO, esse montante provisionado poderá ser utilizado como fonte de recursos públicos, o que por



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO**

sua vez, acaba por trazer mais segurança financeira ao parceiro privado *vis-à-vis* maior atratividade para o projeto. Salienta-se que os valores de outorga serão atualizados ao longo do tempo pelo Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM. No entanto, como o modelo de viabilidade foi construído com preços constantes, os efeitos de correção não foram aplicados;

PARCELA VARIÁVEL ANUAL: variável dependente do Sistema de Mensuração de Desempenho - SMD. No modelo, conforme será visto posteriormente, foi adotado como premissa básica que a futura CONCESSIONÁRIA alcançará desempenho suficiente para que o valor de outorga variável seja 6,125% (seis vírgula cento e vinte e cinco por cento), conforme ANEXO III do EDITAL;

SEÇÃO 3 – INVESTIMENTOS E ESTRUTURA DE CAPITAL (CAPEX)

O investimento obrigatório total do empreendimento foi estimado em R\$ 23.661.772,78 (vinte e três milhões, seiscentos e sessenta e um mil, setecentos e setenta e dois reais e setenta e oito centavos), conforme informações constantes no ANEXO II – Memorial Descritivo das Características Mínimas do Empreendimento do EDITAL.

A CONCESSIONÁRIA executará os investimentos obrigatórios por sua conta e risco, com observância dos requisitos e especificações técnicas contidos no documento supracitado e em conformidade com o EDITAL.

A CONCESSIONÁRIA submeterá à aprovação do PODER CONCEDENTE, antes do início das obras, projetos básicos e, posteriormente, executivos, que atendam ao disposto no item acima, de todas as intervenções previstas, os quais deverão ser acompanhados, quando for o caso, de estudos ou pareceres independentes e, se possível, das manifestações ou aprovações das autoridades competentes.

Foi estimado um prazo limite de 05 (cinco) anos para execução total dos investimentos obrigatórios. No modelo referencial, previu-se a execução baseado em uma distribuição normal (Gaussiana), conforme quadro a seguir que ilustra o cronograma de desembolso referente ao CAPEX.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO

Quadro 3 – Cronograma Desembolso CAPEX

	Total	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
Investimentos + Reinvestimentos	24.411.771,78	3.930.091	10.308.442	5.408.863	1.582.598	2.431.777
Investimentos Obrigatórios	23.661.771,78	3.930.091	10.308.442	5.408.863	1.582.598	2.431.777
Acesso ao Parque Estadual	3.165.830,01	-	-	-	1.582.598	1.583.232
Área Externa	2.314.592,14	-	1.157.065	1.157.528	-	-
Espaço Colibri	5.342.562,59	-	5.221.286	121.276	-	-
Espaço Marlim-Azul	7.860.182,28	3.930.091	3.930.091	-	-	-
Espaço Jubarte	4.130.059,29	-	-	4.130.059	-	-
Contenções	848.545,47	-	-	-	-	848.545
Reinvestimentos	750.000,00	-	-	-	-	-

Ainda assim, há uma previsão no CONTRATO que bonifica a futura CONCESSIONÁRIA se a mesma realizar integralmente as intervenções obrigatórias no período máximo de 03 (três) anos da vigência contratual, isentando-a de pagar a PARCELA FIXA ANUAL nos 02 (dois) períodos subsequentes.

Também foi previsto um montante de R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) na rubrica de reinvestimentos para fins de manutenção preventiva do equipamento. No modelo, foi previsto a execução de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) nessa rubrica a cada cinco anos, iniciando o dispêndio no 8º (oitavo) ano da CONCESSÃO.

O modelo referencial faculta e incentiva a CONCESSIONÁRIA através de bonificação via outorga variável, por sua conta e risco, caso entenda ser vantajoso, realizar outros investimentos para construir uma nova área de eventos com as CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DO EMPREENDIMENTO presentes no EDITAL e seus ANEXOS. No entanto, esses valores não estão previstos no modelo referencial por se tratar de decisão unilateral da CONCESSIONÁRIA.

Por outro lado, na perspectiva da análise de estrutura de capital, de forma conservadora, foi utilizado no modelo apenas capital próprio (*equity*), uma vez que se trata de um projeto não intensivo em capital. Sem dúvida nenhuma, trata-se de uma fonte mais dispendiosa, em termos financeiros, que uma estrutura baseada em capital de terceiros. No entanto, essa escolha de estrutura de capital adotada no modelo referencial serve muito bem para ilustrar o grau de



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO**

conservadorismo aplicado, que, mesmo utilizando-se de participação integral de capital próprio, a viabilidade econômico-financeira se faz presente.

SEÇÃO 4 – PROJEÇÃO DE RECEITAS

Para construção das estimativas de receitas do modelo referencial para CONCESSÃO da ARENA MULTIUSO, utilizou-se tanto as receitas operacionais derivadas da exploração do aluguel dos espaços do equipamento quanto as receitas operacionais oriundas da exploração de estacionamento, não prevendo outras receitas operacionais possíveis como publicidade, serviços de alimentação, de montagem, *facilities* em geral. Essas receitas possuem caráter incerto e são integralmente dependentes do modelo de negócios que a futura CONCESSIONÁRIA irá adotar.

Ainda, seguindo essa linha conservadora, o modelo referencial também não previu eventuais RECEITAS ACESSÓRIAS, aquelas advindas de empreendimentos associados (aluguel de espaços para *shopping*, centro comercial e demais usos de locação). E apesar de todas essas exclusões, ainda assim, o modelo alcançou viabilidade econômico-financeira.

Muito embora os objetivos da concessão sejam os de fomento e incentivo do objeto fundamental, quais sejam, o desenvolvimento do segmento de eventos e da cadeia turística, os mecanismos de RECEITAS ACESSÓRIAS são ferramentas importantes para ampliar a viabilidade do negócio e proporcionar *facilities* aos usuários, não tendo, portanto, natureza arrecadatória. Contudo, está previsto no CONTRATO o compartilhamento de resultado específico para as RECEITAS ACESSÓRIAS, sem interferir no grau de liberdade do concessionário de maneira desproporcional, estabelecendo 04 (quatro) faixas de compartilhamento inversamente proporcional ao investimento do projeto acessório, que variam entre 15% (quinze por cento) e 5% (cinco por cento), conforme tabela abaixo, a ser aplicada sobre a receita operacional bruta do contrato da SPE com o terceiro, conforme previsto na cláusula 11 do Anexo I - Minuta de Contrato.



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO**

Quadro 4 – Faixa de Compartilhamento de Receitas Acessórias

CAPEX	Participação do Poder Concedente nos contratos de Receitas Acessórias
Menor ou igual a 250.000 VRTE's	15%
Maior que 250.000 VRTE's até 2.500.000 VRTE's	10%
Maior que 2.500.000 VRTE's até 5.000.000 VRTE's	7,5%
Maior que 5.000.000 VRTE's	5%

O critério definido visa atenuar o percentual de compartilhamento para projetos que materializem maior investimento de capital *vis-à-vis* maior valor de mercado ao ativo público, quando da reversão do empreendimento.

De toda forma, para a estimativa de receitas operacionais com locação de espaços foi considerado o preço praticado em 2019 e a taxa de ocupação do mesmo período, durante a gestão direta pela SETUR, variáveis que resguardam grande proporcionalidade com os cinco anos anteriores ao exercício de 2019, quando o equipamento era gerido pela antiga cessionária. As receitas auferidas de locação dos espaços durante a gestão direta no exercício de 2019 foram atualizadas até a data de janeiro/23 pelo IGPM, mantendo-se as mesmas constantes até o final da CONCESSÃO por se tratar de um modelo referencial baseado em preços constantes.

A tabela abaixo lista os espaços locáveis existentes na ARENA MULTIUSO e sua respectiva área:

Quadro 5 - Espaços Locáveis da Arena Multiuso

ESPAÇOS	ÁREA M²
ESPAÇO COLIBRI	3.800
ESPAÇO MARLIM-AZUL	6.567,12
ESPAÇO JUBARTE	4.240
ÁREA COBERTA I	3.118,13
ÁREA COBERTA II	4.213,12
PISTA DE GRAMA	13.855,25



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO**

ESTACIONAMENTO I	15.055,12
ESTACIONAMENTO II	3.455,70

De forma complementar, no modelo referencial, para fins de estimativa, utilizou-se também as receitas derivadas da exploração do estacionamento, no valor de R\$ 500 mil. Esse montante foi baseado no histórico de receitas nessa rubrica, devidamente atualizado pelo IGP-M até janeiro de 2023, informadas pelo antigo cessionário do equipamento.

Mais do que isso, como o calendário de eventos anual foi muito sólido ao longo dos últimos anos, a replicação dessas receitas anuais ao longo do CONTRATO enseja uma lógica racional, porém muito conservadora. Certamente, com a modernização do equipamento e com uma gestão mais eficaz, espera-se que as receitas operacionais observem algum grau de crescimento. Ou seja, o modelo foi trabalhado em estado estacionário de crescimento de receita, com previsão de incremento de 7,5% (sete e meio por cento) a cada 5 (cinco) anos de execução de contrato, iniciando-se a partir do 6º (sexto) ano.

SEÇÃO 5 – PROJEÇÃO DE DESPESAS (OPEX)

SEÇÃO 5.1 – PROJEÇÃO DE DESPESAS OPERACIONAIS

As projeções de despesas operacionais do empreendimento foram estimadas considerando o mínimo necessário para o correto funcionamento do equipamento, com base nos gastos correntes realizados no exercício de 2019, diante da agenda de eventos realizados no período. Logicamente, tratam-se de projeções onde a CONCESSIONÁRIA poderá adequar a composição de custo mais apropriada para seus padrões técnicos e comerciais.

A CONCESSIONÁRIA executará a OPERAÇÃO, a gestão comercial, a MANUTENÇÃO e os demais serviços necessários ao pleno



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO

funcionamento da ARENA MULTIUSO, cabendo-lhe arcar com todos os custos administrativos, de pessoal, água, energia, pesquisa de satisfação, verificador independente e outros relacionados à gestão da ARENA MULTIUSO, além do conjunto de intervenções físicas e operacionais do equipamento, dentro dos padrões estabelecidos. O quadro abaixo resume as estimativas de despesas operacionais:

Quadro 6 – Projeção de Despesas Operacionais

PROJEÇÃO DE DESPESAS			
Item	ESPECIFICAÇÃO	VALOR MÊS (R\$)	VALOR ANO (R\$)
1	Despesas Operacionais	71.933	918.754
1.1	Energia	26.359	316.312
1.2	IPTU	-	40.165
1.3	Água e Esgoto	2.599	31.183
1.4	Seguro Patrimonial e Civil	-	10.895
1.5	Garantia	-	4.500
1.6	Divulgação (1%)	3.500	42.000
1.7	Telefonia/Internet	500	6.000
1.8	Verificador Independente	21.667	260.000
1.9	Serviço de Vigilância	13.144	157.728
1.10	Serviço de Conservação e Limpeza	4.164	49.971
2	Outorga Fixa	-	150.000
3	Outorga Variável	-	287.875

- 1.1. **ENERGIA:** os gastos com energia foram estimados a partir do consumo efetivo no ano de 2019, sendo 513.600 KW/H;
- 1.2. **IPTU:** Foram estimados conforme os valores liquidados no ano de 2022;
- 1.3. **ÁGUA:** os gastos com água e tratamento de esgoto foram estimados a partir gastos efetivos com a taxa de ocupação no ano de 2019. Nesse exercício foram gastos 1.241 m³ de água. No entanto, os valores foram atualizados a partir da tabela de tarifas válida para o exercício de 2023, conforme quadro a seguir.
- 1.4. **SEGURO PATRIMONIAL OBRIGATÓRIO:** para segurar todo o complexo, as seguradoras elegíveis (Mapfre, Allianz, HDI e SOMPO) estimaram o valor do seguro com uma taxa nominal entre 0,64% (zero vírgula sessenta e quatro por cento) e 1,1% (um vírgula um por cento)



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO

sobre a importância segurada garantindo o risco contra incêndio, desmoronamento, vendaval, granizo, recomposição de documentos, queda de aeronaves, danos elétricos e responsabilidade civil operações. Este percentual incide diretamente sobre a importância de 1% (um por cento) do VALOR DO CONTRATO de R\$ 170.234.478 (cento e setenta e milhões, duzentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e setenta e oito reais), o que gerou uma previsão de custo anual entre R\$ 18.725 (dezoito mil, setecentos e vinte e cinco reais) e R\$ 10.895 (dez mil, oitocentos e noventa e cinco reais). Foi utilizada a cobertura mais módica;

- 1.5. **GARANTIA CONTRATUAL OBRIGATÓRIA:** para segurar os pagamentos anuais de outorga, ou seja, R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a pesquisa de mercado com as seguradoras elegíveis informou que o custo médio é 3% (três por cento) sobre o valor garantido;
- 1.6. **DIVULGAÇÃO:** foram estimados gastos de 1% (um por cento) sobre o valor da receita operacional para cobertura desse importante instrumento de promoção do equipamento;
- 1.7. **TELEFONIA/INTERNET:** essa rubrica foi estimada de acordo com planos das operadoras locais, com internet, uma linha fixa e duas linhas móveis;
- 1.8. **VERIFICADOR INDEPENDENTE:** foram estimados valores de acordo com a média praticada no mercado, aplicado em contratos semelhantes como o contrato nº 019/2013 (PPP de atendimento ao cidadão – Faça Fácil);
- 1.9. **SERVIÇO DE VIGILÂNCIA:** segurança patrimonial e vigilância composta por um posto de 24 horas diárias desarmado, em revezamento por turnos de 12h/36h. Os valores estimados tem como base nos preços referenciais para a contratação de serviços terceirizados, conforme Portaria Nº 010-R, 08 de março de 2023, da SEGER/GOV-ES;
- 1.10. **SERVIÇO DE CONSERVAÇÃO E LIMPEZA:** serviço diurno de conservação e limpeza com material. Os valores estimados têm como base nos preços referenciais para a contratação de serviços terceirizados,



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO**

- conforme Portaria Nº 015-R, 31 de março de 2023, da SEGER/GOV-ES;
- OUTORGA FIXA:** vide seção 02;
 - OUTORGA VARIÁVEL:** pagamento variável que será realizado pelo CONCESSIONÁRIO e dependerá da apuração do índice de mensuração de desempenho – SMD (entre 3% e 8% da receita bruta operacional), conforme ANEXO III – Sistema de Mensuração de Desempenho. No modelo referencial, para fins de estimativa, foi estipulado em 6,125% (seis vírgula cento e vinte e cinco por cento), tendo como parâmetro um desempenho de gestão semelhante ao do Poder Concedente em 2019.

SEÇÃO 5.2 – PROJEÇÃO DE FOLHA SALARIAL

A folha salarial foi estimada com base nas necessidades elencadas pela SETUR para atender os compromissos da agenda no exercício de 2019, quando a Secretaria esteve administrando a ARENA MULTIUSO.

Como referência, foi utilizado o custo referencial de mão de obra do Departamento de Edificações e de Rodovias do Espírito Santo – DER-ES, que se utiliza do percentual de 84% (oitenta e quatro por cento) de encargos gerais.

Quadro 8 – Projeção de Despesas Folha Salarial

PROJEÇÃO DE DESPESAS					
Item	Qt	ESPECIFICAÇÃO	VALOR MÊS (R\$)	ENCARGOS (84%) MÊS (R\$)	VALOR ANO (R\$)
3		Pessoal	31.605	26.548	697.831
3.1	1	DIRETOR GERAL (coordenador)	8.483,00	7.126	187.305
3.2	1	GERENTE DE GESTÃO DE CONTRATOS	5.983,31	5.026	132.111
3.3	1	GERENTE ADMINISTRATIVO-FINANCEIRO ¹	5.983,31	5.026	132.111
3.4	1	AUXILIAR ADMINISTRATIVO - COMPRAS	1.611,52	1.354	35.582
3.5	1	AUXILIAR ADMINISTRATIVO - FINANCEIRO	1.611,52	1.354	35.582
3.6	2	ASSISTENTE ADMINISTRATIVO - SECRETARIA	2.254,20	1.894	99.545
3.7	2	TÉCNICO DE INFRAESTRUTURA	2.838,90	2.385	125.366
3.8	2	TÉCNICO DE MANUTENÇÃO	2.838,90	2.385	125.366

SEÇÃO 6 – DEMONSTRATIVO DE RESULTADO DE EXERCÍCIO (DRE)



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO

O Demonstrativo de Resultado de Exercício (DRE) do projeto foi apurado considerando o regime de lucro presumido, correspondendo ao período da CONCESSÃO de 30 (trinta) anos. O intuito de proceder tal estimativa é gerar indicadores financeiros de sustentabilidade do projeto e também possibilitar uma estimativa do fluxo de caixa para a CONCESSIONÁRIA.

Para fins de demonstração de resultados dos exercícios, foi observada uma margem líquida de 32% (trinta por cento), indicando ser o empreendimento economicamente viável. Esse parâmetro visa informar o quão a empresa é eficiente e produtiva na geração de mais capital. A margem líquida apurada levou em consideração todas as despesas inerentes às atividades operacionais, exceto as despesas financeiras.

O lucro líquido projetado, aquele obtido ao final da CONCESSÃO, alcançou a previsão de R\$ 50.166.786 (cinquenta milhões, cento e sessenta e seis mil, setecentos e oitenta e seis reais), o que indica forte nível de viabilidade do projeto. Entre outros, seguem indicadores importantes que confirmam a viabilidade do empreendimento no quadro a seguir:

Quadro 9 – Indicadores de Viabilidade

Payback Simples (anos)	12
Margem líquida	32%
TMA	10,0%
VPL	R\$ 5.941.719
TIR	10,6%

De todo modo, foi utilizada uma Taxa Mínima de Atratividade - TMA de 10% (dez por cento), percentual condizente com o rendimento de títulos do tesouro nacional (TESOURO IPCA) com vencimento em 30 (trinta) anos. De fato, a escolha atendeu às diretrizes de proximidade de performance de variável proxy para se utilizar como custo de oportunidade do capital.

Quanto a TIR, a idéia de acompanhar a política federal de concessões, já consagrada e absorvida pela comunidade de investidores é uma alternativa



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO

verossímil e sólida, que evita que a assimetria de mercado esteja desde já presente na fase de decisão pelo PODER CONCEDENTE, na definição dos parâmetros para aceitação das futuras propostas comerciais dos licitantes, bem como da forma de seleção do vencedor do certame.

Portanto, tomando como piso o percentual admitido pelo Governo Federal em grandes certames de licitação, que trabalha como percentual de 10% (dez por cento) para a TIR, ajustou-se um prêmio acima deste piso, considerando que o projeto apresenta maior volatilidade em relação a eventuais mudanças de cenário, afetando o risco do investimento. Em especial, esse projeto de CONCESSÃO da ARENA MULTIUSO é extremamente intensivo em OPEX e portanto altamente sensível a volatilidades dos preços da economia. Assim, adotou-se uma TIR estimada de 10,6% (dez inteiros e oito décimos por cento), que se propõe como condição ainda atrativa e adequada a potenciais interessados em participar do certame de LICITAÇÃO.

De toda forma, nos quadros a seguir, estão dispostos os demonstrativos de resultados dos exercícios durante toda a vigência da CONCESSÃO bem como os fluxos de caixa da CONCESSIONÁRIA para o mesmo período.

Rubricas	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
1. Receita Bruta	4.700.000	4.700.000	4.700.000	4.700.000	4.700.000	5.052.500	5.052.500	5.052.500	5.052.500	5.052.500
Receita Operacional	4.200.000	4.200.000	4.200.000	4.200.000	4.200.000	4.515.000	4.515.000	4.515.000	4.515.000	4.515.000
Receita Operacional- estacionamento	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	537.500	537.500	537.500	537.500	537.500
2. Dedução com Impostos	404.200	404.200	404.200	404.200	404.200	434.515	434.515	434.515	434.515	434.515
PIS/COFINS	169.200	169.200	169.200	169.200	169.200	181.890	181.890	181.890	181.890	181.890
ISS	235.000	235.000	235.000	235.000	235.000	252.625	252.625	252.625	252.625	252.625
3. Receita Líquida	4.295.800,00	4.295.800,00	4.295.800,00	4.295.800,00	4.295.800,00	4.617.985,00	4.617.985,00	4.617.985,00	4.617.985,00	4.617.985,00
4. Despesas	2.054.460,09	2.200.289,99	2.582.795,04	2.778.085,15	2.822.615,81	2.927.193,52	2.925.541,17	2.922.461,85	2.928.089,06	2.928.203,32
4.1 Despesas Operacionais	918.754	918.754	918.754	918.754	918.754	918.754	918.754	918.754	918.754	918.754
4.2 Outorga Variável	287.875	287.875	287.875	287.875	287.875	309.466	309.466	309.466	309.466	309.466
4.2 Outorga Fixa	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
4.4 Folha Salarial	697.831	697.831	697.831	697.831	697.831	697.831	697.831	697.831	697.831	697.831
4.5 Depreciação	-	145.829,96	528.335,02	723.625,12	768.155,78	851.142,87	849.490,52	846.411,20	852.038,41	852.152,67
5. EBIT	2.241.339,97	2.095.510,01	1.713.004,96	1.517.714,85	1.473.184,19	1.690.791,48	1.692.443,83	1.695.523,15	1.689.895,94	1.689.781,68
5.1 Juros s/ Capital de Terceiros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Base de Cálculo IRPJ e CSLL	1.504.000	1.504.000	1.504.000	1.504.000	1.504.000	1.616.800	1.616.800	1.616.800	1.616.800	1.616.800
7. IRPJ & CSLL	505.360	505.360	505.360	505.360	505.360	543.712	543.712	543.712	543.712	543.712
(-) IR	370.000	370.000	370.000	370.000	370.000	398.200	398.200	398.200	398.200	398.200
(-) CSLL	135.360	135.360	135.360	135.360	135.360	145.512	145.512	145.512	145.512	145.512
8. Lucro Líquido	1.735.979,97	1.590.150,01	1.207.644,96	1.012.354,85	967.824,19	1.147.079,48	1.148.731,83	1.151.811,15	1.146.183,94	1.146.069,68



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO

Rubricas	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20
1. Receita Bruta	5.431.438	5.431.438	5.431.438	5.431.438	5.431.438	5.838.795	5.838.795	5.838.795	5.838.795	5.838.795
Receita Operacional	4.853.625	4.853.625	4.853.625	4.853.625	4.853.625	5.217.647	5.217.647	5.217.647	5.217.647	5.217.647
Receita Operacional- estacionamento	577.813	577.813	577.813	577.813	577.813	621.148	621.148	621.148	621.148	621.148
2. Dedução com Impostos	467.104	467.104	467.104	467.104	467.104	502.136	502.136	502.136	502.136	502.136
PIS/COFINS	195.532	195.532	195.532	195.532	195.532	210.197	210.197	210.197	210.197	210.197
ISS	271.572	271.572	271.572	271.572	271.572	291.940	291.940	291.940	291.940	291.940
3. Receita Líquida	4.964.333,88	4.964.333,88	4.964.333,88	4.964.333,88	4.964.333,88	5.336.658,92	5.336.658,92	5.336.658,92	5.336.658,92	5.336.658,92
4. Despesas	2.951.204,44	2.951.200,20	2.951.207,95	2.956.774,01	2.956.773,72	2.981.517,85	2.981.517,86	2.981.525,52	2.987.091,42	2.987.091,14
4.1 Despesas Operacionais	918.754	918.754	918.754	918.754	918.754	918.754	918.754	918.754	918.754	918.754
4.2 Outorga Variável	332.676	332.676	332.676	332.676	332.676	357.626	357.626	357.626	357.626	357.626
4.2 Outorga Fixa	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
4.4 Folha Salarial	697.831	697.831	697.831	697.831	697.831	697.831	697.831	697.831	697.831	697.831
4.5 Depreciação	851.943,87	851.939,63	851.947,37	857.513,43	857.513,14	857.306,61	857.306,62	857.314,28	862.880,18	862.879,90
5. EBIT	2.013.129,43	2.013.133,67	2.013.125,93	2.007.559,87	2.007.560,16	2.355.141,07	2.355.141,05	2.355.133,39	2.349.567,49	2.349.567,78
5.1 Juros s/ Capital de Terceiros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Base de Cálculo IRPJ e CSLL	1.738.060	1.738.060	1.738.060	1.738.060	1.738.060	1.868.415	1.868.415	1.868.415	1.868.415	1.868.415
7. IRPJ & CSLL	584.940	584.940	584.940	584.940	584.940	629.261	629.261	629.261	629.261	629.261
(-) IR	428.515	428.515	428.515	428.515	428.515	461.104	461.104	461.104	461.104	461.104
(-) CSLL	156.425	156.425	156.425	156.425	156.425	168.157	168.157	168.157	168.157	168.157
8. Lucro Líquido	1.428.189,03	1.428.193,27	1.428.185,53	1.422.619,47	1.422.619,76	1.725.880,14	1.725.880,12	1.725.872,46	1.720.306,56	1.720.306,85

Rubricas	Ano 21	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25	Ano 26	Ano 27	Ano 28	Ano 29	Ano 30
1. Receita Bruta	6.276.705	6.276.705	6.276.705	6.276.705	6.276.705	6.747.458	6.747.458	6.747.458	6.747.458	6.747.458
Receita Operacional	5.608.970	5.608.970	5.608.970	5.608.970	5.608.970	6.029.643	6.029.643	6.029.643	6.029.643	6.029.643
Receita Operacional- estacionamento	667.735	667.735	667.735	667.735	667.735	717.815	717.815	717.815	717.815	717.815
2. Dedução com Impostos	539.797	539.797	539.797	539.797	539.797	580.281	580.281	580.281	580.281	580.281
PIS/COFINS	225.961	225.961	225.961	225.961	225.961	242.908	242.908	242.908	242.908	242.908
ISS	313.835	313.835	313.835	313.835	313.835	337.373	337.373	337.373	337.373	337.373
3. Receita Líquida	5.736.908,33	5.736.908,33	5.736.908,33	5.736.908,33	5.736.908,33	6.167.176,46	6.167.176,46	6.167.176,46	6.167.176,46	6.167.176,46
4. Despesas	3.013.706,58	3.013.706,59	3.013.714,25	3.019.280,15	3.019.279,87	3.047.906,95	3.047.906,96	3.047.914,63	3.053.480,53	3.053.480,24
4.1 Despesas Operacionais	918.754	918.754	918.754	918.754	918.754	918.754	918.754	918.754	918.754	918.754
4.2 Outorga Variável	384.448	384.448	384.448	384.448	384.448	413.282	413.282	413.282	413.282	413.282
4.2 Outorga Fixa	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
4.4 Folha Salarial	697.831	697.831	697.831	697.831	697.831	697.831	697.831	697.831	697.831	697.831
4.5 Depreciação	862.673,37	862.673,38	862.681,05	868.246,95	868.246,66	868.040,13	868.040,14	868.047,81	873.613,71	873.613,42
5. EBIT	2.723.201,76	2.723.201,75	2.723.194,08	2.717.628,18	2.717.628,47	3.119.269,51	3.119.269,50	3.119.261,83	3.113.695,93	3.113.696,22
5.1 Juros s/ Capital de Terceiros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Base de Cálculo IRPJ e CSLL	2.008.546	2.008.546	2.008.546	2.008.546	2.008.546	2.159.187	2.159.187	2.159.187	2.159.187	2.159.187
7. IRPJ & CSLL	676.905	676.905	676.905	676.905	676.905	728.123	728.123	728.123	728.123	728.123
(-) IR	496.136	496.136	496.136	496.136	496.136	533.797	533.797	533.797	533.797	533.797
(-) CSLL	180.769	180.769	180.769	180.769	180.769	194.327	194.327	194.327	194.327	194.327
8. Lucro Líquido	2.046.296,26	2.046.296,25	2.046.288,58	2.040.722,68	2.040.722,97	2.391.146,10	2.391.146,08	2.391.138,42	2.385.572,52	2.385.572,81

FLUXO DE CAIXA DO EMPREENDIMENTO

Rubricas	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
1. Entradas de Caixa	1.735.980	1.735.980	1.735.980	1.735.980	1.735.980	1.998.222	1.998.222	1.998.222	1.998.222	1.998.222
Resultado Líquido	1.735.980	1.590.150	1.207.645	1.012.355	967.824	1.147.079	1.148.732	1.151.811	1.146.184	1.146.070
Depreciação	-	145.830	528.335	723.625	768.156	851.143	849.491	846.411	852.038	852.153
2. Saídas de Caixa	3.930.091,14	10.308.442,17	5.408.862,99	1.582.598,42	2.431.777,06	-	-	150.000,00	-	-
Investimento	3.930.091	10.308.442	5.408.863	1.582.598	2.431.777	-	-	150.000	-	-
Pre Investimentos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortização do Financiamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Fluxo de Caixa Líquido	- 2.194.111	- 8.572.462	- 3.672.883	153.382	- 695.797	1.998.222	1.998.222	1.848.222	1.998.222	1.998.222
4. Fluxo de Caixa Descontado	- 2.194.111	- 7.793.147	- 3.035.441	115.238	- 475.239	1.240.739	1.127.944	948.430	932.185	847.441
5. Fluxo de Caixa Acumulado	- 2.194.111	- 10.766.573	- 14.439.456	- 14.286.075	- 14.981.872	- 12.983.650	- 10.985.427	- 9.137.205	- 7.138.983	- 5.140.760
6. Fluxo de Caixa Descontado Acumulado	- 2.194.111	- 9.987.258,62	- 13.022.699,13	- 12.907.461,30	- 13.382.700,07	- 12.141.961,21	- 11.014.016,78	- 10.065.586,48	- 9.133.401,01	- 8.285.959,67



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO

Rubricas	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20
1. Entradas de Caixa	2.280.133	2.280.133	2.280.133	2.280.133	2.280.133	2.583.187	2.583.187	2.583.187	2.583.187	2.583.187
Resultado Líquido	1.428.189	1.428.193	1.428.186	1.422.619	1.422.620	1.725.880	1.725.880	1.725.872	1.720.307	1.720.307
Depreciação	851.944	851.940	851.947	857.513	857.513	857.307	857.307	857.314	862.880	862.880
2. Saídas de Caixa	-	-	150.000,00	-	-	-	-	150.000,00	-	-
Investimento	-	-	150.000	-	-	-	-	150.000	-	-
Pre Investimentos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortização do Financiamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Fluxo de Caixa Líquido	2.280.133	2.280.133	2.130.133	2.280.133	2.280.133	2.583.187	2.583.187	2.433.187	2.583.187	2.583.187
4. Fluxo de Caixa Descontado	879.090	799.173	678.726	660.473	600.430	618.394	562.177	481.393	464.609	422.372
5. Fluxo de Caixa Acumulado	- 2.860.627	- 580.494	1.549.639	3.829.771	6.109.904	8.693.091	11.276.278	13.709.465	16.292.651	18.875.838
6. Fluxo de Caixa Descontado Acumulado	- 7.406.869,73	- 6.607.697,06	- 5.928.971,07	- 5.268.497,79	- 4.668.067,53	- 4.049.673,16	- 3.487.496,46	- 3.006.103,44	- 2.541.494,60	- 2.119.122,92

Rubricas	Ano 21	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25	Ano 26	Ano 27	Ano 28	Ano 29	Ano 30
1. Entradas de Caixa	2.908.970	2.908.970	2.908.970	2.908.970	2.908.970	3.259.186	3.259.186	3.259.186	3.259.186	3.259.186
Resultado Líquido	2.046.296	2.046.296	2.046.289	2.040.723	2.040.723	2.391.146	2.391.146	2.391.138	2.385.573	2.385.573
Depreciação	862.673	862.673	862.681	868.247	868.247	868.040	868.040	868.048	873.614	873.613
2. Saídas de Caixa	-	-	150.000,00	-	-	-	-	150.000,00	-	-
Investimento	-	-	150.000	-	-	-	-	150.000	-	-
Pre Investimentos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortização do Financiamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Fluxo de Caixa Líquido	2.908.970	2.908.970	2.758.970	2.908.970	2.908.970	3.259.186	3.259.186	3.109.186	3.259.186	3.259.186
4. Fluxo de Caixa Descontado	432.400	393.091	338.928	324.868	295.335	300.810	273.463	237.162	226.003	205.457
5. Fluxo de Caixa Acumulado	21.784.808	24.693.777	27.452.747	30.361.717	33.270.686	36.529.872	39.789.059	42.898.245	46.157.431	49.416.617
6. Fluxo de Caixa Descontado Acumulado	- 1.686.723,12	- 1.293.632,39	- 954.704,08	- 629.835,71	- 334.500,83	- 33.690,99	239.772,51	476.934,03	463.164,42	668.621,59

ASSINATURAS (2)

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

JULIO CESAR MORAES ARANA

SUBGERENTE QCE-05
SUAPI - SEFAZ - GOVES
assinado em 05/07/2023 15:47:42 -03:00

ANDERSON PEIXOTO JARDIM

CHEFE EQUIPE TESOIRO ESTADUAL QC-05
SUAPI - SEFAZ - GOVES
assinado em 05/07/2023 15:51:39 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 05/07/2023 15:51:39 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por JULIO CESAR MORAES ARANA (SUBGERENTE QCE-05 - SUAPI - SEFAZ - GOVES)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2023-4KJSBJ>