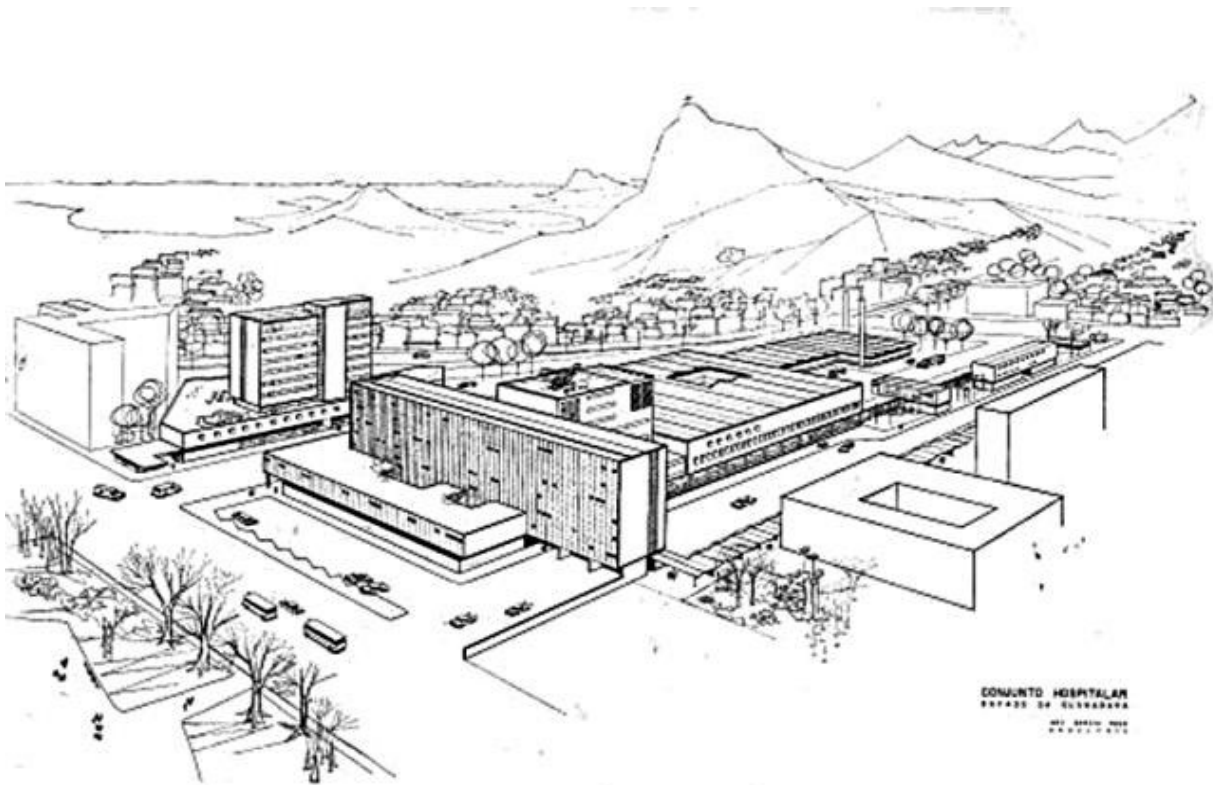




**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
Secretaria Municipal de Saúde – SMS  
Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Bl. 1, 7º andar – Sala 701  
Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.211-110  
Tel: (21) 2976-2024 / (21) 2976-2026

PROCESSO	
Data	Fis.
Rubrica	

# ESTUDO ECONÔMICO DE REFERÊNCIA





<b>PROCESSO</b>	
<b>Data</b>	<b>Fis.</b>
<b>Rubrica</b>	

## SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO .....	3
2. METODOLOGIA DO ESTUDO .....	3
2.1 THREE STATEMENT MODEL .....	3
2.2 VALOR PRESENTE LÍQUIDO (VPL) E FLUXOS DE CAIXA DESCONTADOS .....	5
2.3 CUSTO DE OPORTUNIDADE DO CAPITAL .....	6
3. PREMISSAS E CARACTERIZAÇÃO DO MODELO .....	7
3.1 PREMISSAS GERAIS .....	8
3.2 PREMISSAS TRIBUTÁRIAS .....	8
3.3 PREMISSAS DE OPEX .....	9
3.4 PREMISSAS DE CAPEX .....	13
3.5 RECEITAS ACESSÓRIAS .....	15
3.6 PREMISSAS DE DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO .....	15
3.7 PREMISSAS DE FINANCIAMENTO .....	15
3.8 PREMISSAS DE PRAZOS MÉDIOS .....	16
3.9 PREMISSAS DE CUSTO DE CAPITAL .....	18
3.10 PREMISSAS DE APORTE DE CAPITAL PRÓPRIO .....	20
3.11 PREMISSAS DE RESGATE DE DIVIDENDOS .....	20
4. RESULTADOS .....	20
4.1 RESULTADOS COMPILADOS .....	20
4.2 ANÁLISE DE SENSIBILIDADE .....	26
5. VALUE FOR MONEY – SETOR PÚBLICO X SETOR PRIVADO .....	27
5.1 VALUE FOR MONEY QUALITATIVO .....	28
5.2 VALUE FOR MONEY QUANTITATIVO .....	32
6. VALUE FOR MONEY – EQUIPAMENTOS .....	39
7. ANEXO – DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS E RESULTADOS DA MODELAGEM .....	42
7.1. DEMONSTRATIVO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO (DRE) .....	42
7.2. O DE CAIXA (DFC) .....	43
7.3. BALANÇO PATRIMONIAL (BP) .....	46
7.4. DEMONSTRATIVO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO GERENCIAL .....	49



PROCESSO	
Data	Fis.
Rubrica	

## 1. INTRODUÇÃO

Este relatório tem como objetivo apresentar a modelagem econômico-financeira do projeto de parceria público-privada em regime de concessão administrativa para modernização e adequação das instalações prediais e prestação de serviços não assistenciais nas unidades da coordenadoria geral de emergência da área de planejamento 1.0 da cidade do Rio de Janeiro.

A modelagem econômico-financeira dentro deste relatório tem como objetivo apresentar os resultados dos estudos de viabilidade do projeto, com base nos dados de CAPEX (custos de construção) e OPEX (custos e despesas operacionais) previstos nos seus cadernos técnicos específicos.

Ademais, o presente documento busca apresentar premissas, conceitos e resultados da modelagem econômico-financeira realizada, permitindo a visualização do projeto de parceria público-privada. Assim, esse relatório foi estruturado da seguinte forma: o item 2 a seguir aborda a metodologia do estudo econômico-financeiro e os conceitos associados, ao passo que o item 3 discorre sobre premissas adotadas na análise e a caracterização do modelo desenvolvido. O item 4, por sua vez, exibe os resultados alcançados pelo estudo e a aplicação de análise de sensibilidade sobre eles. Por fim, partindo ao item 5, apresentamos uma análise de custo benefício (*Value for Money - VfM*) do projeto, comparando a adoção do modelo de PPP com o modelo e execução direta pelo ente público dos serviços pretendidos.

## 2. METODOLOGIA DO ESTUDO

### 2.1 THREE STATEMENT MODEL

A metodologia utilizada neste desenvolvimento consiste na estimação de fluxos de caixa futuros esperados para o projeto. Assim, as projeções são feitas por meio de um *Three Statement Model*, ou modelo resultante de três demonstrativos contábeis, a saber: i) o Demonstrativo de Resultado do Exercício (DRE); ii) o Balanço Patrimonial (BP) e; iii) o Demonstrativo de Fluxo de Caixa (DFC).

Para tornar explícito o desenvolvimento realizado, apresentamos abaixo a estrutura de cada um dos três demonstrativos contábeis, na ordem em que foram citados acima.



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
Secretaria Municipal de Saúde – SMS  
Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Bl. 1, 7º andar – Sala 701  
Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.211-110  
Tel: (21) 2976-2024 / (21) 2976-2026

PROCESSO	
Data	Fis.
Rubrica	

<b>DEMONSTRATIVO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO (DRE)</b>
(+) Receita bruta
(+) Receita financeira (ICPC 01)
(+) Receita de operação e manutenção
(+) Receita de construção
(+) Aporte de recursos públicos
(-) Tributos
<b>(=) Receita Líquida</b>
(-) OPEX
(-) Custos de construção
<b>(=) EBITDA = EBIT</b>
(-) Despesas financeiras
<b>(=) EBT</b>
(-) Impostos
<b>(=) Lucro líquido</b>

<b>BALANÇO PATRIMONIAL (BP)</b>
<b>ATIVO TOTAL</b>
<b>Ativo Circulante</b>
Caixa e equivalentes de caixa
Caixa não operacional
Caixa mínimo operacional
Contas a Receber
Estoques
<b>Ativo Não Circulante</b>
Ativo Financeiro
Ativo Intangível
<b>PASSIVO TOTAL</b>
<b>Passivo Circulante</b>
Contas e Fornecedores a Pagar
Impostos a Pagar
<b>Passivo Não Circulante</b>
Empréstimos e Financiamentos
Obrigações Contratuais
<b>Patrimônio Líquido</b>
Capital Social
Lucros Acumulados
Dividendos Pagos Acumulados



PROCESSO	
Data	Fls.
Rubrica	

DEMONSTRATIVO DE FLUXO DE CAIXA (DFC)
(+) EBIT
(-) Impostos
<b>(=) NOPAT</b>
(+) Variação do Capital de Giro
Ativos e Passivos
(-) Caixa Mínimo Operacional
(-) Contas a Receber
(-) Estoques
(+) Contas e Fornecedores a Pagar
(+) Impostos a Pagar
(-) Aporte público diferido (regime de competência)
(-) Entrada de recursos de aporte público (regime de caixa)
<b>(=) 1. Fluxo das Atividades Operacionais (CFO)</b>
(-) Aquisição de ativos imobilizados e intangíveis
(+) Venda de ativos imobilizados e intangíveis
<b>(=) 2. Fluxo das Atividades de Investimento (CFI)</b>
<b>1 + 2 = Fluxo de Caixa Livre da Empresa</b>
(+) Benefício Fiscal da Dívida
(+) Captação de Dívidas
(-) Serviço de Dívidas
<b>(=) 3. Fluxo das Atividades de Financiamento (CFF)</b>
<b>1 + 2 + 3 = Fluxo de Caixa Livre ao Acionista</b>

Dada esta exposição, fica clara a interdependência dos demonstrativos a serem construídos. Desse modo, a partir dos resultados encontrados no fluxo de caixa, podemos aplicar a técnica do valor presente líquido, verificando, por fim, a viabilidade do projeto. Ainda, ressaltamos que estes resultados consistirão em fluxos anuais, prevalentes durante todos os anos de vigência da parceria público-privada.

## 2.2 VALOR PRESENTE LÍQUIDO (VPL) E FLUXOS DE CAIXA DESCONTADOS

O método do VPL consiste em trazer fluxos de caixa estimados para o futuro à valor presente. Deste modo, podemos auferir quanto valeria hoje um montante que existirá apenas no futuro. Para fazer isso, usamos taxas de desconto que refletem o custo de oportunidade do capital envolvido no projeto. Assim, aplica-se a seguinte fórmula:

$$\text{Valor Presente Líquido (VPL)} = FC_0 + \sum_{n=1}^n \frac{FC_n}{(1+r)^n}$$



PROCESSO	
Data	Fis.
Rubrica	

Onde:

$FC_0$ : Fluxo de caixa futuro estimado para o período 0 (zero);

$FC_n$ : Fluxo de caixa futuro estimado para o período n;

$r$ : Taxa de desconto que reflete o custo de oportunidade do capital a ser aplicado num projeto;

$n$ : Tempo ou período específico.

A partir do montante resultante de VPL podemos compreender a viabilidade do projeto estudado. Temos:

- $VPL < 0$ : projeto inviável;
- $VPL = 0$ : projeto viável, porém que não apresenta ganhos econômicos acima do custo de oportunidade;
- $VPL > 0$ : projeto viável, apresentando ganhos econômicos acima do custo de oportunidade.

O que se espera com esta modelagem, no entanto, é estruturar uma operação que se apresente viável economicamente, mas que não encontre ganhos excedentes ao custo de oportunidade do capital.

## 2.3 CUSTO DE OPORTUNIDADE DO CAPITAL

O custo de capital é uma medida que visa quantificar o retorno que deve ser exigido ao se fazer uma aplicação financeira, ponderando quanto aos riscos envolvidos na operação. Assim, como já explicitado, trata-se de uma medida de custo de oportunidade.

Para calcular o custo de capital, utilizamos uma média ponderada (WACC), considerando tanto o custo de capital próprio quanto o custo de capital de terceiros (empréstimos e financiamentos). Temos:

$$WACC = \left( \frac{PL}{P + PL} \right) \times K_e + \left( \frac{P}{P + PL} \right) \times K_d$$



PROCESSO	
Data	Fis.
Rubrica	

Onde:

*WACC*: Weighted Average Cost of Capital, ou custo médio ponderado de capital;

*PL*: Capital próprio, ou patrimônio líquido da empresa projeto;

*P*: Capital de terceiros, ou passivo da empresa projeto;

*K<sub>e</sub>*: Custo de capital próprio;

*K<sub>d</sub>*: Custo de capital de terceiros, ou custo da dívida da empresa projeto.

Tanto os fluxos de passivo quanto de patrimônio líquido, bem como suas proporções, serão calculados por meio da estruturação dos demonstrativos contábeis supracitados. Já os custos de capital próprio e de terceiros devem ser alvo de maior explicação quanto ao seu cálculo.

Para o custo de capital próprio, utilizamos o método do CAPM (Capital Asset Pricing Model), conforme a formulação abaixo:

$$K_e = R_f + \beta(R_m - R_{fh}) + CRP$$

Onde:

*K<sub>e</sub>*: Custo de capital próprio (custo de oportunidade);

*R<sub>f</sub>*: Taxa de retorno que se pode auferir ao se aplicar, no presente, num ativo livre de risco;

*β*: Beta. Consiste numa medida de correlação entre os retornos de um ativo num segmento específico e os retornos do mercado como um todo;

*R<sub>m</sub> - R<sub>fh</sub>*: Prêmio pelo risco de mercado. Trata-se da diferença entre os retornos do mercado de renda variável e os retornos do mercado de renda fixa;

*CRP*: Country Risk Premium, ou prêmio pelo risco do país em que se pretende empreender um investimento.

Já para o custo de capital de terceiros, ou custo da dívida, utilizamos a taxa de retorno requerida para projetos do setor de *Hospitals/Healthcare Facilities* (Hospitais/Infraestrutura de cuidado à saúde) em mercados emergentes, estimada pelo professor Aswath Damodaran e cujo cálculo e valor referencial está disponível em seu site<sup>1</sup>, acrescida de um spread pelo risco país do Brasil (*CRP*). Assim:

$$K_d = \text{Custo da Dívida para o setor de Hospitals/Healthcare Facilities} + CRP$$

### 3. PREMISSAS E CARACTERIZAÇÃO DO MODELO

Agora que apresentamos a metodologia a ser empregada, bem como o ferramental técnico subjacente, resta-nos especificar suas características específicas.

Desta monta, elaborou-se um modelo por meio de custos projetados, de modo que os fluxos de caixa obtidos fossem, naturalmente, negativos. Feitas as projeções de custos, interpolou-se, matematicamente, as contraprestações a serem auferidas como receita que pudessem fazer com que o VPL dos fluxos de custos se tornasse 0 (zero), levando em consideração o custo de oportunidade. Por consequência, o resultado do modelo consiste num valor de contraprestação anual a ser paga pela execução do projeto.

Assim, apresentaremos as premissas utilizadas para a construção do modelo delineado. Nos deteremos nas principais questões para não tornar este relatório uma leitura cansativa com exemplificações extensivas.



<b>PROCESSO</b>	
<b>Data</b>	<b>Fis.</b>
<b>Rubrica</b>	

### 3.1 PREMISSAS GERAIS

Considerou-se a utilização de parceria público-privada em modalidade administrativa, com remuneração do concessionário, pela execução de sua atividade principal, dada através de contraprestações a serem pagas pelo governo. Também, considerou-se o prazo de 32 anos de concessão. Ainda, a unidade monetária utilizada neste desenvolvimento foi o real, ou BRL.

Em adição, o modelo foi desenvolvido em termos reais, visando evitar o impacto de arbitrariedade envolvendo perspectivas de inflação.

### 3.2 PREMISSAS TRIBUTÁRIAS

Utilizou-se o modelo de tributação em lucro real, sendo observados os parâmetros abaixo:

<b>PREMISSAS TRIBUTÁRIAS</b>	
PIS (% sobre a receita bruta total)	1,65%
Cofins (% sobre a receita bruta total)	7,60%
ISS (% sobre receita bruta total)	5,00%
ISS (% sobre receitas de aporte público)	5,00%
IRPJ	15,00%
IRPJ adicional (lucros acima de R\$ 240.000,00)	10,00%
CSLL	9,00%





**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
Secretaria Municipal de Saúde – SMS  
Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Bl. 1, 7º andar – Sala 701  
Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.211-110  
Tel: (21) 2976-2024 / (21) 2976-2026

<b>PROCESSO</b>	
<b>Data</b>	<b>Fis.</b>
<b>Rubrica</b>	

### 3.3 PREMISSAS DE OPEX

OPEX	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
Serviços de Recepção	1.848.842	2.588.379	3.697.685	3.697.685	3.697.685	3.697.685	3.697.685	3.697.685	3.697.685	3.697.685
Portaria	615.700	861.980	1.231.400	1.231.400	1.231.400	1.231.400	1.231.400	1.231.400	1.231.400	1.231.400
Vigilância Patrimonial	3.003.135	4.204.389	6.006.270	6.006.270	6.006.270	6.006.270	6.006.270	6.006.270	6.006.270	6.006.270
CFTV	181.551	254.171	363.102	363.102	363.102	363.102	363.102	363.102	363.102	363.102
Lavanderia e Rouparia	2.504.270	3.505.978	5.008.540	5.008.540	5.008.540	5.008.540	5.008.540	5.008.540	5.008.540	5.008.540
Limpeza e Higienização	6.544.896	9.162.854	13.089.792	13.089.792	13.089.792	13.089.792	13.089.792	13.089.792	13.089.792	13.089.792
Alimentação	6.382.392	8.935.348	12.764.783	12.764.783	12.764.783	12.764.783	12.764.783	12.764.783	12.764.783	12.764.783
Motofrete	31.861	44.606	63.723	63.723	63.723	63.723	63.723	63.723	63.723	63.723
Impressão Corporativa	106.250	148.750	212.500	212.500	212.500	212.500	212.500	212.500	212.500	212.500
Logística (Almoxarifado e Farmácia)	1.622.866	2.272.012	3.245.732	3.245.732	3.245.732	3.245.732	3.245.732	3.245.732	3.245.732	3.245.732
TIC	2.049.273	2.868.982	4.098.546	4.098.546	4.098.546	4.098.546	4.098.546	4.098.546	4.098.546	4.098.546
Manutenção predial	1.243.725	1.741.215	2.487.450	2.487.450	2.487.450	2.487.450	2.487.450	2.487.450	2.487.450	2.487.450
Engenharia Clínica	2.026.648	2.837.307	4.053.296	4.053.296	4.053.296	4.053.296	4.053.296	4.053.296	4.053.296	4.053.296
Central de Material Esterilizado	1.246.024	1.744.434	2.492.048	2.492.048	2.492.048	2.492.048	2.492.048	2.492.048	2.492.048	2.492.048
Coleta de Resíduos Sólidos	465.397	651.556	930.794	930.794	930.794	930.794	930.794	930.794	930.794	930.794
Serviços Administrativos	568.713	796.198	1.137.426	1.137.426	1.137.426	1.137.426	1.137.426	1.137.426	1.137.426	1.137.426
Morgue (Necrotério)	159.243	222.940	318.486	318.486	318.486	318.486	318.486	318.486	318.486	318.486
Transporte de Pacientes	1.912.264	2.677.170	3.824.528	3.824.528	3.824.528	3.824.528	3.824.528	3.824.528	3.824.528	3.824.528
Administração da Concessionária	719.151	1.006.812	1.438.303	1.438.303	1.438.303	1.438.303	1.438.303	1.438.303	1.438.303	1.438.303
Custos com licitação	400.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Seguros	3.214.618	3.080.786	4.719.510	2.563.709	2.582.527	2.507.857	2.463.996	3.177.641	2.737.989	3.814.167
Água	1.510.120	2.114.168	3.020.239	3.020.239	3.020.239	3.020.239	3.020.239	3.020.239	3.020.239	3.020.239
Energia	6.120.000	8.568.000	12.240.000	12.240.000	12.240.000	12.240.000	12.240.000	12.240.000	12.240.000	12.240.000
Gás	1.020.000	1.428.000	2.040.000	2.040.000	2.040.000	2.040.000	2.040.000	2.040.000	2.040.000	2.040.000
<b>TOTAL</b>	<b>45.496.940</b>	<b>61.716.036</b>	<b>88.484.153</b>	<b>86.328.352</b>	<b>86.347.171</b>	<b>86.272.501</b>	<b>86.228.639</b>	<b>86.942.284</b>	<b>86.502.632</b>	<b>87.578.810</b>



PROCESSO	
Data	Fis.
Rubrica	

OPEX	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20
Serviços de Recepção	3.697.685	3.697.685	3.697.685	3.697.685	3.697.685	3.697.685	3.697.685	3.697.685	3.697.685	3.697.685
Portaria	1.231.400	1.231.400	1.231.400	1.231.400	1.231.400	1.231.400	1.231.400	1.231.400	1.231.400	1.231.400
Vigilância Patrimonial	6.006.270	6.006.270	6.006.270	6.006.270	6.006.270	6.006.270	6.006.270	6.006.270	6.006.270	6.006.270
CFTV	363.102	363.102	363.102	363.102	363.102	363.102	363.102	363.102	363.102	363.102
Lavanderia e Rouparia	5.008.540	5.008.540	5.008.540	5.008.540	5.008.540	5.008.540	5.008.540	5.008.540	5.008.540	5.008.540
Limpeza e Higienização	13.089.792	13.089.792	13.089.792	13.089.792	13.089.792	13.089.792	13.089.792	13.089.792	13.089.792	13.089.792
Alimentação	12.764.783	12.764.783	12.764.783	12.764.783	12.764.783	12.764.783	12.764.783	12.764.783	12.764.783	12.764.783
Motofrete	63.723	63.723	63.723	63.723	63.723	63.723	63.723	63.723	63.723	63.723
Impressão Corporativa	212.500	212.500	212.500	212.500	212.500	212.500	212.500	212.500	212.500	212.500
Logística (Almoxarifado e Farmácia)	3.245.732	3.245.732	3.245.732	3.245.732	3.245.732	3.245.732	3.245.732	3.245.732	3.245.732	3.245.732
TIC	4.098.546	4.098.546	4.098.546	4.098.546	4.098.546	4.098.546	4.098.546	4.098.546	4.098.546	4.098.546
Manutenção predial	2.487.450	2.487.450	2.487.450	2.487.450	2.487.450	2.487.450	2.487.450	2.487.450	2.487.450	2.487.450
Engenharia Clínica	4.053.296	4.053.296	4.053.296	4.053.296	4.053.296	4.053.296	4.053.296	4.053.296	4.053.296	4.053.296
Central de Material Esterilizado	2.492.048	2.492.048	2.492.048	2.492.048	2.492.048	2.492.048	2.492.048	2.492.048	2.492.048	2.492.048
Coleta de Resíduos Sólidos	930.794	930.794	930.794	930.794	930.794	930.794	930.794	930.794	930.794	930.794
Serviços Administrativos	1.137.426	1.137.426	1.137.426	1.137.426	1.137.426	1.137.426	1.137.426	1.137.426	1.137.426	1.137.426
Morgue (Necrotério)	318.486	318.486	318.486	318.486	318.486	318.486	318.486	318.486	318.486	318.486
Transporte de Pacientes	3.824.528	3.824.528	3.824.528	3.824.528	3.824.528	3.824.528	3.824.528	3.824.528	3.824.528	3.824.528
Administração da Concessionária	1.438.303	1.438.303	1.438.303	1.438.303	1.438.303	1.438.303	1.438.303	1.438.303	1.438.303	1.438.303
Custos com licitação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Seguros	3.045.639	2.965.726	3.639.388	3.159.752	3.121.090	2.988.939	3.370.711	3.533.276	3.025.659	3.781.516
Água	3.020.239	3.020.239	3.020.239	3.020.239	3.020.239	3.020.239	3.020.239	3.020.239	3.020.239	3.020.239
Energia	12.240.000	12.240.000	12.240.000	12.240.000	12.240.000	12.240.000	12.240.000	12.240.000	12.240.000	12.240.000
Gás	2.040.000	2.040.000	2.040.000	2.040.000	2.040.000	2.040.000	2.040.000	2.040.000	2.040.000	2.040.000
<b>TOTAL</b>	<b>86.810.283</b>	<b>86.730.369</b>	<b>87.404.031</b>	<b>86.924.396</b>	<b>86.885.733</b>	<b>86.753.582</b>	<b>87.135.354</b>	<b>87.297.919</b>	<b>86.790.302</b>	<b>87.546.159</b>



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
Secretaria Municipal de Saúde – SMS  
Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Bl. 1, 7º andar – Sala 701  
Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.211-110  
Tel: (21) 2976-2024 / (21) 2976-2026

<b>PROCESSO</b>	
<b>Data</b>	<b>Fis.</b>
<b>Rubrica</b>	

<b>OPEX</b>	<b>Ano 21</b>	<b>Ano 22</b>	<b>Ano 23</b>	<b>Ano 24</b>	<b>Ano 25</b>	<b>Ano 26</b>	<b>Ano 27</b>	<b>Ano 28</b>	<b>Ano 29</b>	<b>Ano 30</b>
Serviços de Recepção	3.697.685	3.697.685	3.697.685	3.697.685	3.697.685	3.697.685	3.697.685	3.697.685	3.697.685	3.697.685
Portaria	1.231.400	1.231.400	1.231.400	1.231.400	1.231.400	1.231.400	1.231.400	1.231.400	1.231.400	1.231.400
Vigilância Patrimonial	6.006.270	6.006.270	6.006.270	6.006.270	6.006.270	6.006.270	6.006.270	6.006.270	6.006.270	6.006.270
CFTV	363.102	363.102	363.102	363.102	363.102	363.102	363.102	363.102	363.102	363.102
Lavanderia e Rouparia	5.008.540	5.008.540	5.008.540	5.008.540	5.008.540	5.008.540	5.008.540	5.008.540	5.008.540	5.008.540
Limpeza e Higienização	13.089.792	13.089.792	13.089.792	13.089.792	13.089.792	13.089.792	13.089.792	13.089.792	13.089.792	13.089.792
Alimentação	12.764.783	12.764.783	12.764.783	12.764.783	12.764.783	12.764.783	12.764.783	12.764.783	12.764.783	12.764.783
Motofrete	63.723	63.723	63.723	63.723	63.723	63.723	63.723	63.723	63.723	63.723
Impressão Corporativa	212.500	212.500	212.500	212.500	212.500	212.500	212.500	212.500	212.500	212.500
Logística (Almoxarifado e Farmácia)	3.245.732	3.245.732	3.245.732	3.245.732	3.245.732	3.245.732	3.245.732	3.245.732	3.245.732	3.245.732
TIC	4.098.546	4.098.546	4.098.546	4.098.546	4.098.546	4.098.546	4.098.546	4.098.546	4.098.546	4.098.546
Manutenção predial	2.487.450	2.487.450	2.487.450	2.487.450	2.487.450	2.487.450	2.487.450	2.487.450	2.487.450	2.487.450
Engenharia Clínica	4.053.296	4.053.296	4.053.296	4.053.296	4.053.296	4.053.296	4.053.296	4.053.296	4.053.296	4.053.296
Central de Material Esterilizado	2.492.048	2.492.048	2.492.048	2.492.048	2.492.048	2.492.048	2.492.048	2.492.048	2.492.048	2.492.048
Coleta de Resíduos Sólidos	930.794	930.794	930.794	930.794	930.794	930.794	930.794	930.794	930.794	930.794
Serviços Administrativos	1.137.426	1.137.426	1.137.426	1.137.426	1.137.426	1.137.426	1.137.426	1.137.426	1.137.426	1.137.426
Morgue (Necrotério)	318.486	318.486	318.486	318.486	318.486	318.486	318.486	318.486	318.486	318.486
Transporte de Pacientes	3.824.528	3.824.528	3.824.528	3.824.528	3.824.528	3.824.528	3.824.528	3.824.528	3.824.528	3.824.528
Administração da Concessionária	1.438.303	1.438.303	1.438.303	1.438.303	1.438.303	1.438.303	1.438.303	1.438.303	1.438.303	1.438.303
Custos com licitação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Seguros	3.166.109	3.002.595	3.572.998	3.473.219	2.845.970	2.608.347	2.401.533	2.889.318	2.706.921	2.701.904
Água	3.020.239	3.020.239	3.020.239	3.020.239	3.020.239	3.020.239	3.020.239	3.020.239	3.020.239	3.020.239
Energia	12.240.000	12.240.000	12.240.000	12.240.000	12.240.000	12.240.000	12.240.000	12.240.000	12.240.000	12.240.000
Gás	2.040.000	2.040.000	2.040.000	2.040.000	2.040.000	2.040.000	2.040.000	2.040.000	2.040.000	2.040.000
<b>TOTAL</b>	<b>86.930.752</b>	<b>86.767.239</b>	<b>87.337.642</b>	<b>87.237.862</b>	<b>86.610.613</b>	<b>86.372.990</b>	<b>86.166.176</b>	<b>86.653.961</b>	<b>86.471.564</b>	<b>86.466.547</b>



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
Secretaria Municipal de Saúde – SMS  
Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Bl. 1, 7º andar – Sala 701  
Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.211-110  
Tel: (21) 2976-2024 / (21) 2976-2026

<b>PROCESSO</b>	
<b>Data</b>	<b>Fls.</b>
<b>Rubrica</b>	

<b>OPEX</b>	<b>Ano 31</b>	<b>Ano 32</b>
Serviços de Recepção	3.697.685	3.697.685
Portaria	1.231.400	1.231.400
Vigilância Patrimonial	6.006.270	6.006.270
CFTV	363.102	363.102
Lavanderia e Rouparia	5.008.540	5.008.540
Limpeza e Higienização	13.089.792	13.089.792
Alimentação	12.764.783	12.764.783
Motofrete	63.723	63.723
Impressão Corporativa	212.500	212.500
Logística (Almoxarifado e Farmácia)	3.245.732	3.245.732
TIC	4.098.546	4.098.546
Manutenção predial	2.487.450	2.487.450
Engenharia Clínica	4.053.296	4.053.296
Central de Material Esterilizado	2.492.048	2.492.048
Coleta de Resíduos Sólidos	930.794	930.794
Serviços Administrativos	1.137.426	1.137.426
Morgue (Necrotério)	318.486	318.486
Transporte de Pacientes	3.824.528	3.824.528
Administração da Concessionária	1.438.303	1.438.303
Custos com licitação	0	0
Seguros	1.367.462	1.303.773
Água	3.020.239	3.020.239
Energia	12.240.000	12.240.000
Gás	2.040.000	2.040.000
<b>TOTAL</b>	<b>85.132.106</b>	<b>85.068.416</b>



<b>PROCESSO</b>	
<b>Data</b>	<b>Fis.</b>
<b>Rubrica</b>	

### 3.4 PREMISSAS DE CAPEX

CAPE X	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
Obras Fase 1	53.624.483,10	43.874.577,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obras Fase 2	0,00	73.645.386,80	45.137.495,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obras Fase 3	0,00	10.035.131,55	90.316.183,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Equipamentos	83.927.134,94	6.989.984,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reinvestimentos	0,00	0,00	0,00	0,00	2.124.730,64	0,00	0,00	26.211.291,70	0,00	46.339.474,97
Obras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.174.365,50
Equipamentos	0,00	0,00	0,00	0,00	2.124.730,64	0,00	0,00	26.211.291,70	0,00	31.165.109,47
<b>TOTAL</b>	<b>137.551.618,04</b>	<b>134.545.079,42</b>	<b>135.453.679,06</b>	<b>0,00</b>	<b>2.124.730,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>26.211.291,70</b>	<b>0,00</b>	<b>46.339.474,97</b>

CAPE X	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20
Obras Fase 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obras Fase 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obras Fase 3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Equipamentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reinvestimentos	0,00	0,00	26.211.291,70	0,00	2.124.730,64	0,00	30.968.895,10	26.211.291,70	0,00	31.165.109,47
Obras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30.968.895,10	0,00	0,00	0,00
Equipamentos	0,00	0,00	26.211.291,70	0,00	2.124.730,64	0,00	0,00	26.211.291,70	0,00	31.165.109,47
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>26.211.291,70</b>	<b>0,00</b>	<b>2.124.730,64</b>	<b>0,00</b>	<b>30.968.895,10</b>	<b>26.211.291,70</b>	<b>0,00</b>	<b>31.165.109,47</b>



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
Secretaria Municipal de Saúde – SMS  
Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Bl. 1, 7º andar – Sala 701  
Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.211-110  
Tel: (21) 2976-2024 / (21) 2976-2026

<b>PROCESSO</b>	
<b>Data</b>	<b>Fis.</b>
<b>Rubrica</b>	

<b>CAPE X</b>	<b>Ano 21</b>	<b>Ano 22</b>	<b>Ano 23</b>	<b>Ano 24</b>	<b>Ano 25</b>	<b>Ano 26</b>	<b>Ano 27</b>	<b>Ano 28</b>	<b>Ano 29</b>	<b>Ano 30</b>
Obras Fase 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obras Fase 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obras Fase 3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Equipamentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reinvestimentos	0,00	0,00	26.211.291,70	30.968.895,10	2.124.730,64	0,00	0,00	26.211.291,70	30.968.895,10	31.165.109,47
Obras	0,00	0,00	0,00	30.968.895,10	0,00	0,00	0,00	0,00	30.968.895,10	0,00
Equipamentos	0,00	0,00	26.211.291,70	0,00	2.124.730,64	0,00	0,00	26.211.291,70	0,00	31.165.109,47
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>26.211.291,70</b>	<b>30.968.895,10</b>	<b>2.124.730,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>26.211.291,70</b>	<b>30.968.895,10</b>	<b>31.165.109,47</b>

<b>CAPEX</b>	<b>Ano 31</b>	<b>Ano 32</b>
Obras Fase 1	0,00	0,00
Obras Fase 2	0,00	0,00
Obras Fase 3	0,00	0,00
Equipamentos	0,00	0,00
Reinvestimentos	0,00	0,00
Obras	0,00	0,00
Equipamentos	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>



PROCESSO	
Data	Fis.
Rubrica	

### 3.5 RECEITAS ACESSÓRIAS

Considerou-se que a concessionária pudesse auferir ganhos de receitas acessórias ao projeto por meio da cobrança de aluguéis em áreas que não serão ocupadas na construção do prédio e pela exploração da atividade de estacionamento de veículos.

Desta maneira, estabeleceu-se como área média passível de exploração um total de 40 m<sup>2</sup>, considerando 2 áreas de 20 m<sup>2</sup> cada uma. Considerando um valor de aluguel mensal por m<sup>2</sup> de R\$129,51, obtém-se uma estimativa de fluxo anual de receitas acessórias num montante de R\$62.164,80.

Ressalta-se que o preço do aluguel a ser cobrado por m<sup>2</sup> foi obtido por meio de levantamento de mercado realizado em setembro de 2022. Este valor consiste na média dos aluguéis cobrados para espaços comerciais mais próximos da região do centro do Rio de Janeiro – RJ. Também, foram feitas pesquisas nos principais sites de compra, venda e aluguel de imóveis do Brasil, sendo eles Zap Imóveis, ImovelWeb e VivaReal.

Para as receitas advindas da exploração da atividade de estacionamento de veículos, foi realizada uma estimativa de pacientes atendidos que utilizam o estacionamento do hospital. A média de pacientes atendidos entre 2017 e 2019 é de 276.936 pessoas por ano. Dos pacientes totais que frequentarão o hospital, estima-se que 31,25%<sup>2</sup> possuam carro. Deste grupo, estima-se que por volta de 40% utilizarão o estacionamento do hospital. Assim, a demanda é de 34.617 vagas no ano. Com um preço médio praticado no mercado de R\$10,00 por hora por vaga, e supondo que cada vaga fique ocupada em média por 2 horas, a receita anual estimada para esta atividade é de R\$692.340,00.

### 3.6 PREMISSAS DE DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO

Por se tratar de concessão administrativa, não há ativos adquiridos pela concessionária que devam ser contabilizados como ativo imobilizado ou intangível. De outra forma, numa concessão administrativa, a concessionária goza de direitos incondicionais de recebimento financeiro pela prestação do seu serviço. Assim, não há o que se falar em amortização ou depreciação, dado que não há contabilização de ativos intangível ou imobilizado. Em adição, os dispêndios com capital (comumente considerados CAPEX) aqui são tratados como custos de construção, junto aos custos e despesas no demonstrativo de resultado do exercício.

### 3.7 PREMISSAS DE FINANCIAMENTO

As premissas de financiamento levaram em consideração a necessidade de caixa calculada no fluxo de caixa, sendo que foram consideradas duas captações de capital de terceiros. A primeira captação é referente a um empréstimo ponte, destinado a financiar o primeiro e segundo ano de operação. O valor total desta captação é de R\$ 170.833.433,45 (22,88% do CAPEX) dividido em 2 liberações, e existe uma carência da amortização do principal de 24 meses. Ainda, para o empréstimo ponte consideramos a prática do sistema de amortização americano *bullet*, com o pagamento de todo o principal no vencimento da dívida. As taxas de juros e características deste empréstimo foram extraídas de um levantamento feito junto a participantes do mercado.

Já a segunda captação de capital de terceiros é referente a um empréstimo de longo prazo, adquirido no terceiro ano de operação, ao mesmo tempo que o empréstimo ponte é amortizado. O valor total dessa captação é de R\$ 212.740.940,26 (28,50% do CAPEX). Essa quantia foi calculada como aquela necessária para financiar parte da

---

<sup>2</sup> Média de 0,3125 carros por habitante no município de Rio de Janeiro.

Frota de veículos do município do Rio de Janeiro: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rj/rio-de-janeiro/pesquisa/22/28120>  
População do município do Rio de Janeiro: <https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/rj/rio-de-janeiro.html>



<b>PROCESSO</b>	
<b>Data</b>	<b>Fis.</b>
<b>Rubrica</b>	

operação nos anos seguintes e rolar a dívida do empréstimo ponte. Para isso, levamos em consideração o aporte privado (*equity*), tendo como objetivo não prejudicar a geração de caixa futura com encargos da dívida.

Quanto aos custos e outras características do financiamento de longo prazo, estes foram extraídos da linha BNDES Automático para médias empresas<sup>3</sup>. As informações detalhadas podem ser visualizadas na tabela abaixo, tanto para o financiamento de longo prazo, quanto para o empréstimo ponte.

<b>PREMISSAS DO FINANCIAMENTO</b>	<b>Ponte</b>	<b>Longo Prazo</b>
Sistema de amortização	SAA	SAC
Uso de deflator	Sim	Sim
Deflator	IPC A	IPCA
Alavancagem (% dos gastos com CAPEX financiada com capital de terceiros)	45,00%	95,00%
Carência	24 meses	36 meses
Data do início do Pagamento de Amortizações	Mês 26	Mês 62
Data do início do Pagamento de Juros	Mês 26	Mês 38
Prazo de amortização do empréstimo (desconsiderando carência)	1 mês	204 meses
Data de pagamento da última amortização	Mês 26	Mês 265
Spread (juros reais)	4,00%	0,95%
Capitalização de juros durante a carência	Sim	Sim
Taxa de juros durante a carência (% a.a.)	4,00%	0,95%
Fee	0,50%	0,50%
IOF	1,88%	1,88%
Indexador	CDI	TLP
Periodicidade do pagamento de juros (pré-carência)	1 mês	12 meses
Periodicidade do pagamento de juros (pós-carência)	1 mês	1 mês
Periodicidade do pagamento de amortizações	12 meses	12 meses
Conta reserva (amortizações + juros pagos futuros)	Não	Sim
Duração da conta reserva	-	3 meses

A projeção para o IPCA, foi retirada do Boletim Focus Economics de 29/04/2022. A TLP, por sua vez, é calculada como IPCA + 4,95% a.a., conforme estipulado pelo BNDES<sup>4</sup>. Já o CDI foi obtido através das Projeções de Longo Prazo do Itaú BBA, em maio de 2022.

### 3.8 PREMISSAS DE PRAZOS MÉDIOS

Para a estimação do capital de giro, composto por contas a pagar e receber, bem como pelo montante de caixa a se mantido como mínimo operacional, foram utilizadas premissas de prazos médios. Tais premissas são apresentadas na tabela abaixo:

<sup>3</sup>[https://www.bndes.gov.br/wps/portal/site/home/financiamento/produto/bndes-automatico/tut/p/z1/tVJLU8IwEP4tHnoMcaQvRwcoaOgdBgEmHSkrZx2qSkKRV\\_vQt6YByU8WB0m318j01wjFc4lmwvcm aEkqyE-zp2N140HoWB3Z-MJ\\_0BiRb-LJr7IX0e2fgFzxhOpalNgdeJ3PJmL2RjhGnTE4JFCIVxi2RCMpkKVnFpVGORUsciCNajWktesgihR5fZYOGeg1hpVgYhUHfHrVGzxOh24bp9TiignDrK546Fbm2bltRINtrbjOcTHy2uCYyiTH05AYD6-1rIGCu-M4nHmkegJh543oWR-7-DIXvAOL6TSFaxw\\_keHlceEPJwm\\_mIBnEa-7XRzA7pU0\\_M3g1b8sH4gGejq5mCBmQJImakvqvM2EJyXKvn8MIFMqA8Dmmdcc91rNaQLY-rmziLW6bqudwLo5WrfSzRkaqCulTZHxY0w\\_KLuS9CFasD5d0ReV5VPD0i-D5\\_QeOkb\\_0DLPLi5-QA7r\\_f0/dz/d5/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/](https://www.bndes.gov.br/wps/portal/site/home/financiamento/produto/bndes-automatico/tut/p/z1/tVJLU8IwEP4tHnoMcaQvRwcoaOgdBgEmHSkrZx2qSkKRV_vQt6YByU8WB0m318j01wjFc4lmwvcm aEkqyE-zp2N140HoWB3Z-MJ_0BiRb-LJr7IX0e2fgFzxhOpalNgdeJ3PJmL2RjhGnTE4JFCIVxi2RCMpkKVnFpVGORUsciCNajWktesgihR5fZYOGeg1hpVgYhUHfHrVGzxOh24bp9TiignDrK546Fbm2bltRINtrbjOcTHy2uCYyiTH05AYD6-1rIGCu-M4nHmkegJh543oWR-7-DIXvAOL6TSFaxw_keHlceEPJwm_mIBnEa-7XRzA7pU0_M3g1b8sH4gGejq5mCBmQJImakvqvM2EJyXKvn8MIFMqA8Dmmdcc91rNaQLY-rmziLW6bqudwLo5WrfSzRkaqCulTZHxY0w_KLuS9CFasD5d0ReV5VPD0i-D5_QeOkb_0DLPLi5-QA7r_f0/dz/d5/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/)

<sup>4</sup> <https://www.bndes.gov.br/wps/portal/site/home/financiamento/guia/custos-financeiros/tlp-taxa-de-longo-prazo>.





**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
Secretaria Municipal de Saúde – SMS  
Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Bl. 1, 7º andar – Sala 701  
Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.211-110  
Tel: (21) 2976-2024 / (21) 2976-2026

PROCESSO	
Data	Fis.
Rubrica	

Premissas de Prazos Médios	
Caixa Mínimo Operacional	30 dias
Contas a Receber	30 dias
Estoques	30 dias
Contas e Fornecedores a Pagar	30 dias
Impostos a Pagar	30 dias

Desta forma, as estimações foram feitas por meio das fórmulas:

$$\text{Caixa Mínimo Operacional} = \frac{\text{Prazo Médio de Giro do Caixa} \times \text{Receita Líquida}}{365}$$

$$\text{Contas a Receber} = \frac{\text{Prazo Médio de Recebimento} \times \text{Receita Líquida}}{365}$$

$$\text{Estoques} = \frac{\text{Prazo Médio de Estocagem} \times \text{OPEX}}{365}$$

$$\text{Contas e Fornecedores a Pagar} = \frac{\text{Prazo Médio de Pagamentos} \times \text{OPEX}}{365}$$

$$\text{Impostos a Pagar} = \frac{\text{Prazo Médio de Pagamento de Impostos} \times (\text{Impostos} + \text{Tributos})}{365}$$



PROCESSO	
Data	Fis.
Rubrica	

### 3.9 PREMISSAS DE CUSTO DE CAPITAL

O cálculo do custo de capital está apresentado nas tabelas abaixo. Importa comentar que foram utilizados dados do mercado americano e, após isso, incorporados dados que pudessem converter o custo de capital de USD para BRL.

CUSTO DE CAPITAL PRÓPRIO (Ke)		
Taxa livre de risco (Rf)	3,81%	Média aritmética de 1994 a 2022 dos bonds de 10 anos dos EUA. Fonte: Tesouro Americano
Beta desalavancado ( $\beta$ )	0,92	Damodaran: beta dos setores: Hospitals/Healthcare e Healthcare Support Services Facilities para Emerging Markets
Beta alavancado	2,33	$\beta * (1 + (Wd/We)) * (1 - IR)$ . Utilizado para levar a estrutura de capital do projeto em consideração
Imposto de renda (IR)	34%	Alíquota de Imposto de Renda Pessoa Jurídica e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido vigente no Brasil
Prêmio de risco de mercado (Rm-Rf)	5,48%	Equity Risk Premium para US. Diferença de retorno entre S&P e T-Bonds entre 1994 e 2021. Fonte: Damodaran
Prêmio de risco país - Brasil (CRP)	4,95%	Média aritmética de 1994 a 2022 do EMBI+. Fonte: IPEADATA
<b>Ke (USD nominal) = Rf + <math>\beta</math>(Rm-Rf) + CRP</b>	<b>21,53%</b>	
Inflação Longo prazo - Brasil	3,50%	Meta de inflação definida pelo BACEN
Inflação Longo prazo - US	2,00%	Meta de inflação definida pelo FED
<b>Ke (BRL real) = [(1+Ke)/(1+InflationUS)]-1</b>	<b>19,15%</b>	



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
Secretaria Municipal de Saúde – SMS  
Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Bl. 1, 7º andar – Sala 701  
Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.211-110  
Tel: (21) 2976-2024 / (21) 2976-2026

<b>PROCESSO</b>	
<b>Data</b>	<b>Fis.</b>
<b>Rubrica</b>	

<b>CUSTO DA DÍVIDA (Kd)</b>		
Custo da dívida (foreign currency, pre-tax)	4,39%	Damodaran Cost of debt and equity for Emerging Markets - Hospitals/Healthcare Facilities
Prêmio de risco país - Brasil	4,95%	Média aritmética de 1994 a 2022 do EMBI+ Brasil. Fonte: IPEADATA
<b>Kd pre-tax (USD nominal)</b>	<b>9,34%</b>	
<b>Kd pre-tax (BRL real) = [(1+Kd)/(1+InflationUS)]-1</b>	<b>7,20%</b>	
Imposto de renda (IR)	34,00%	
<b>Kd após IR (BRL real)</b>	<b>4,75%</b>	

<b>ESTRUTURA DE CAPITAL</b>	<b>100%</b>
(A) Participação de Capital Próprio ( $W_E$ )	30%
(B) Participação de Capital de Terceiro ( $W_D$ )	70%
<b>WACC (REAL)</b>	<b>9,07%</b>

Assim, chegamos a um valor para a taxa de desconto referente ao custo de oportunidade de 9,07% a.a. Será a esta taxa, portanto, em que a receita de contraprestação será determinada de maneira a fazer com que o VPL do projeto seja 0 (zero).



<b>PROCESSO</b>	
<b>Data</b>	<b>Fls.</b>
<b>Rubrica</b>	

### 3.10 PREMISSAS DE APORTE DE CAPITAL PRÓPRIO

A necessidade de caixa foi calculada pelo demonstrativo do fluxo de caixa e pelo balanço patrimonial. Assim, verificou-se a necessidade de aporte inicial em um valor de R\$ 214.538.130,86 milhões (30,00% do CAPEX), a fim de manter o caixa positivo durante os anos iniciais de operação. Os aportes foram distribuídos ao longo dos três primeiros anos, sendo que as quantias mínimas para cada ano são:

- Ano 1: R\$ 74.655.740,62 (10,00% do CAPEX)
- Ano 2: R\$ 74.655.740,62 (10,00% do CAPEX)
- Ano 3: R\$ 74.655.740,62 (10,00% do CAPEX)

Após a incorporação deste fluxo de aportes, a operação já se encontra suficiente em recursos (via geração de caixa ou dívida) para financiar as atividades operacionais. Assim, não estão previstos outros aportes posteriores em nosso modelo.

### 3.11 PREMISSAS DE RESGATE DE DIVIDENDOS

O resgate de dividendos foi vinculado à algumas premissas interdependentes, de maneira que se uma delas não for atendida, não pode haver retirada de valores da operação:

- (i) Pode ocorrer retirada de dividendos apenas após o projeto atingir o payback (ano 12);
- (ii) Pode haver retirada apenas se o lucro líquido do exercício do ano corrente for maior que zero; e
- (iii) Pode haver retirada de dividendos apenas se não houver necessidade de integralização de aporte para cobrir necessidades de caixa.

Dadas estas premissas, verifica-se qual é a porcentagem do lucro líquido passível de ser distribuída a depender do caixa não operacional disponível. Essa porcentagem varia ao longo dos anos, de maneira a manter o caixa operacional disponível sempre maior ou igual a zero. Em caso de se tratar do último ano de operação da concessão, estipulou-se a retirada de todo o caixa disponível acumulado na operação.

## 4. RESULTADOS

### 4.1 RESULTADOS COMPILADOS

Os resultados podem ser resumidos conforme abaixo:

- Contraprestação anual máxima: R\$161.521.774,97
- Contraprestação mesal máxima: R\$13.460.147,91
- Valor do contrato<sup>5</sup>: R\$5.112.164.178,00
- OPEX total: R\$2.710.216.656,00
- OPEX média anual: R\$86.948.369,00
- CAPEX total: R\$746.557.406,20
- WACC: 9,07% a.a.
- Payback desalavancado: 12 anos
- Payback alavancado: 7 anos
- Prazo do projeto/contrato: 32 anos

---

<sup>5</sup> Soma simples das contraprestações máximas a serem pagas ao concessionário durante todo o período de projeto.



<b>PROCESSO</b>	
<b>Data</b>	<b>Fis.</b>
<b>Rubrica</b>	

Como principal resultado, temos um valor de contraprestação anual a ser paga de R\$161.521.774,97. Em bases mensais, a contraprestação é de R\$13.460.147,91.

Também, verificamos que o projeto apresenta um Payback de 12 anos. Se considerarmos os fluxos alavancados, no entanto – fluxos de financiamento – temos um Payback de 7 anos.

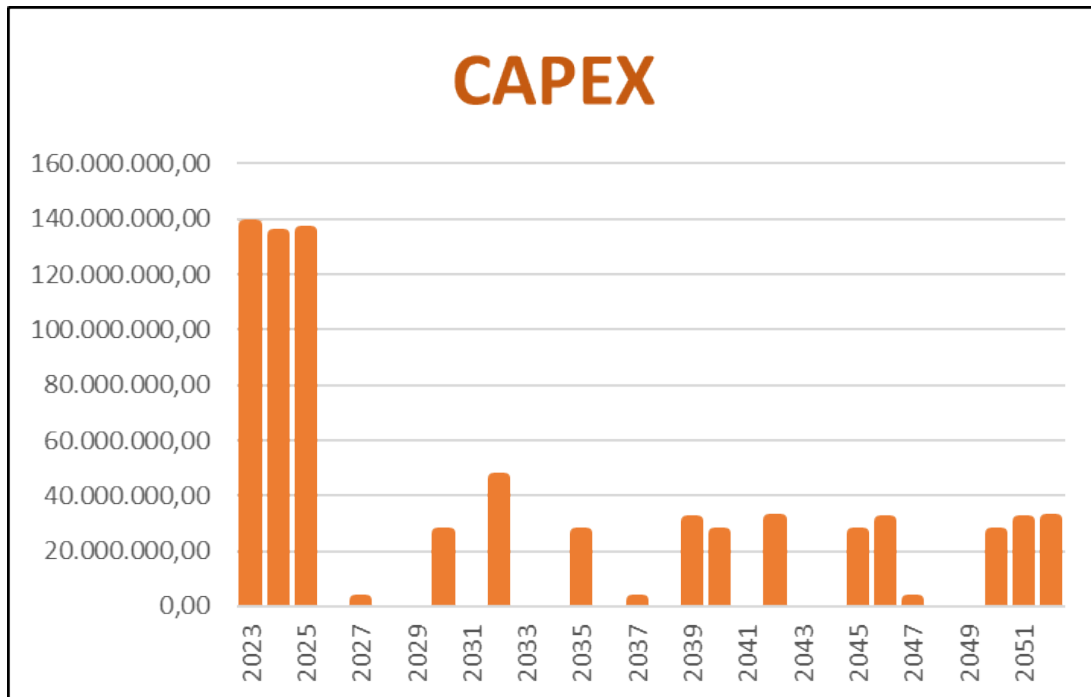
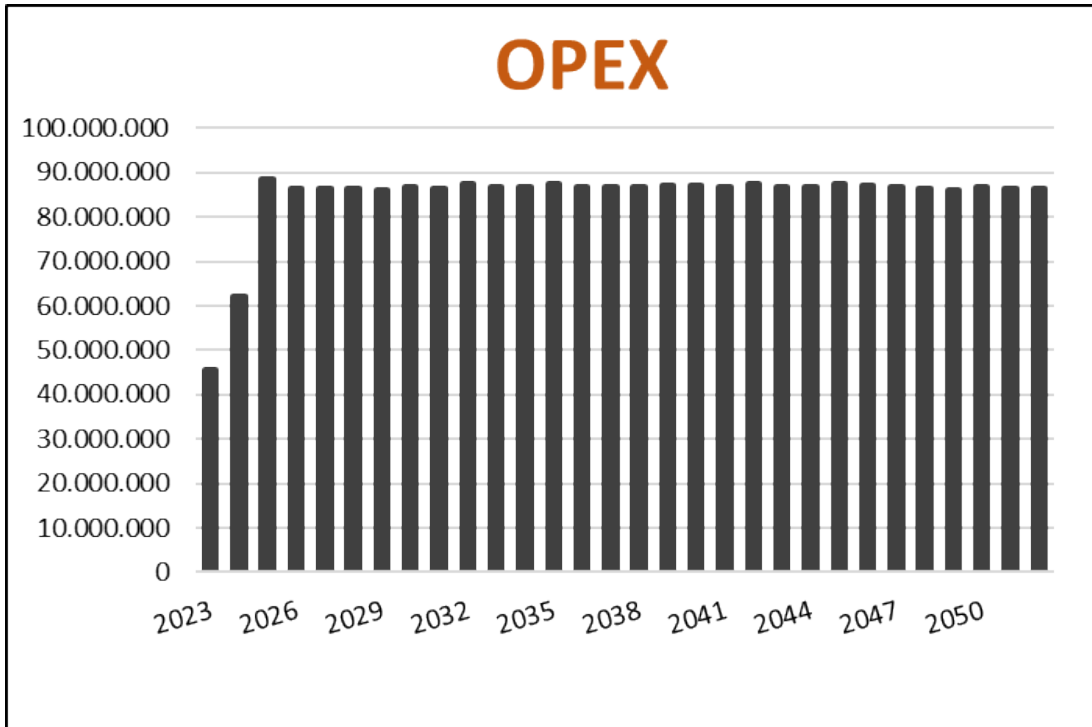
Para apresentar os demais resultados de forma sumária, elaboramos os seguintes gráficos contendo as principais evoluções relacionadas ao projeto:



Para o primeiro ano de atividade, foi considerado 50% do valor da contraprestação anual máxima, percentual que passa para 100% já no segundo ano. Desse momento em diante, manteve-se o patamar de 100% da contraprestação máxima até o final do projeto. O motivo para esse desconto na contraprestação no primeiro ano reside no objetivo de tornar o pagamento correspondente ao percentual de completude do CAPEX de obras e equipamentos (desconsiderando reinvestimentos).



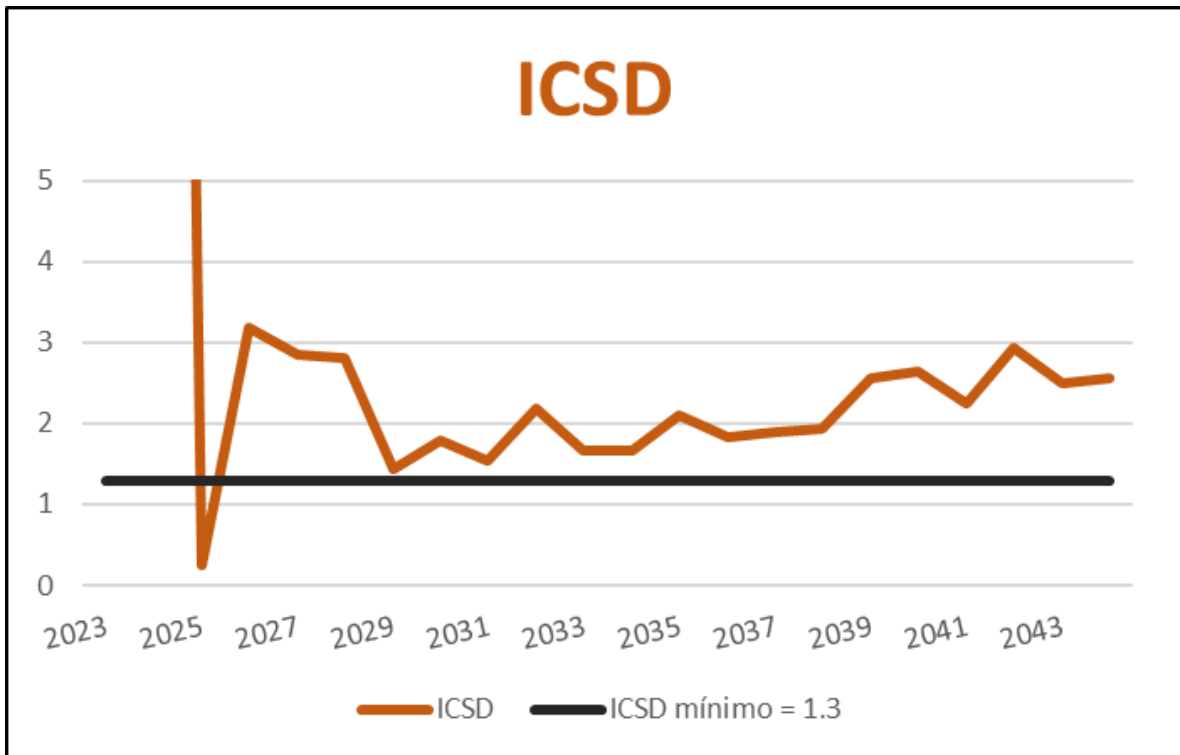
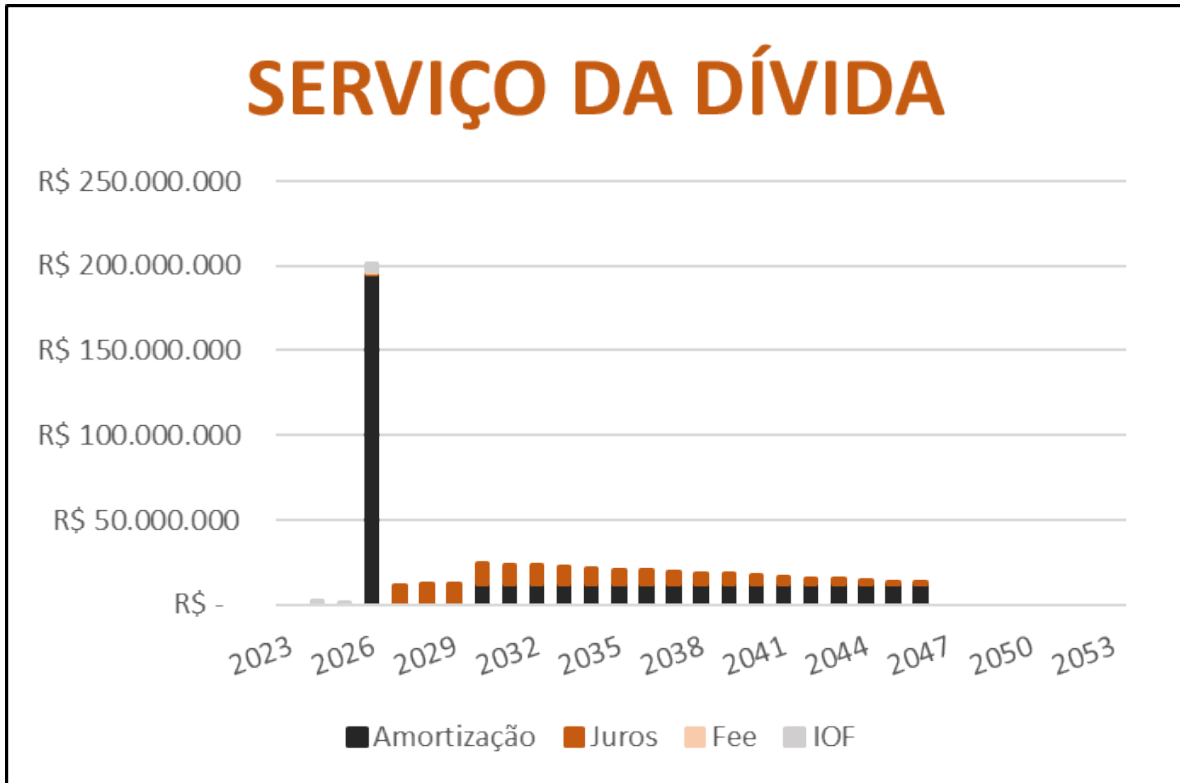
PROCESSO	
Data	Fis.
Rubrica	



O investimento com obras e aquisição de equipamentos é feito nos primeiros três anos de operação da concessão. Valores posteriores correspondem a reinvestimentos, apenas, com o objetivo de substituir equipamentos cuja vida útil tenha chegado ao fim e adaptar as instalações a novas tecnologias.

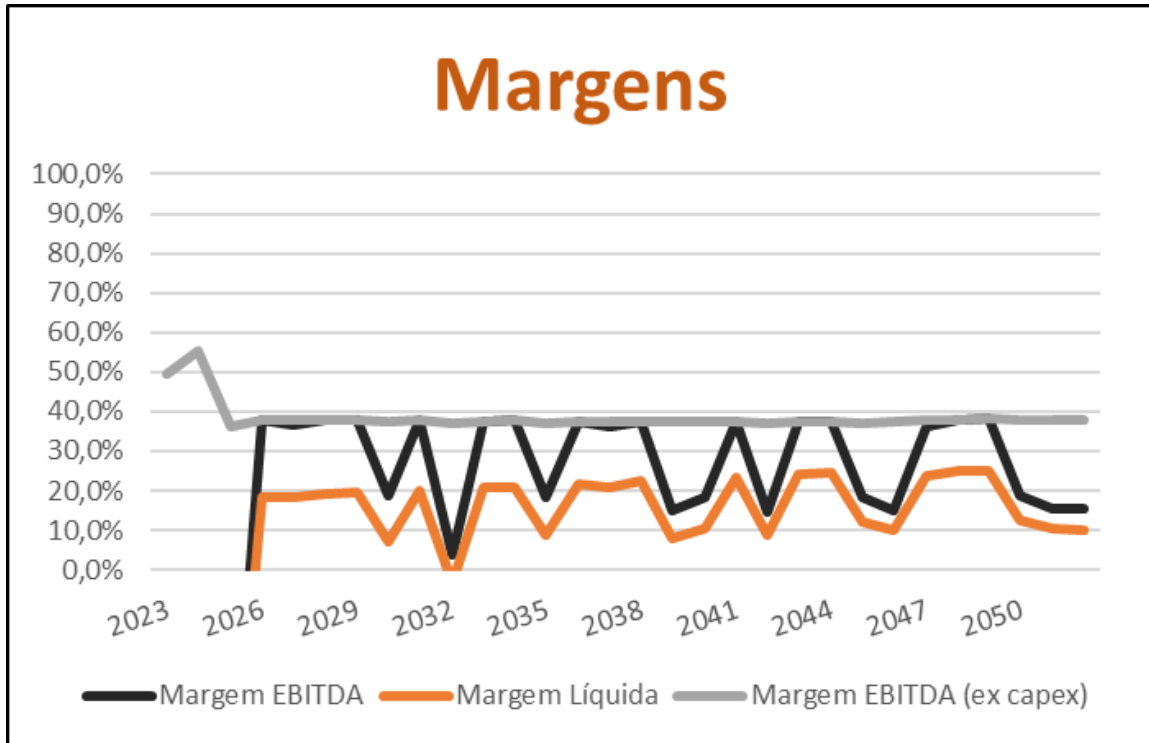


PROCESSO	
Data	Fis.
Rubrica	

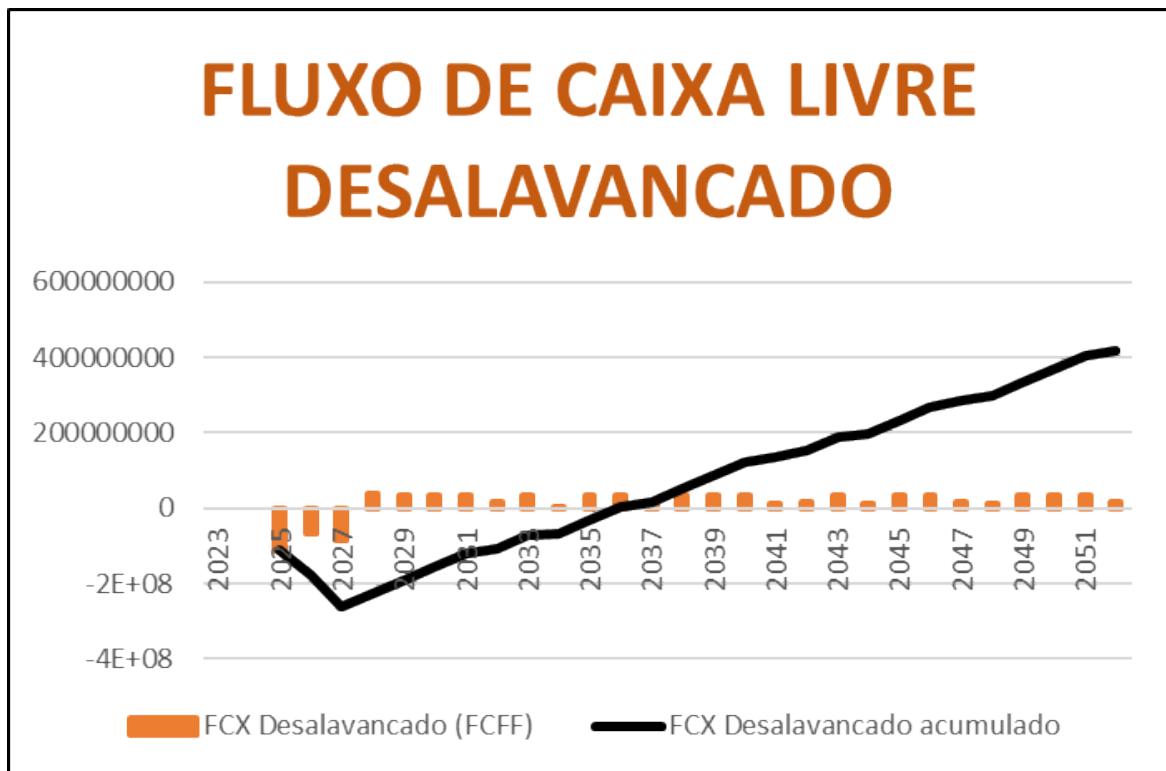


Também, notamos que o índice de cobertura da dívida se encontra acima de 1,3 ao longo de todo o período, com exceção do terceiro ano de operação, em função do alto investimento nesses momentos. Além disso, o serviço da dívida tem um salto no terceiro ano de operação pela amortização integral do empréstimo ponte.

PROCESSO	
Data	Fis.
Rubrica	



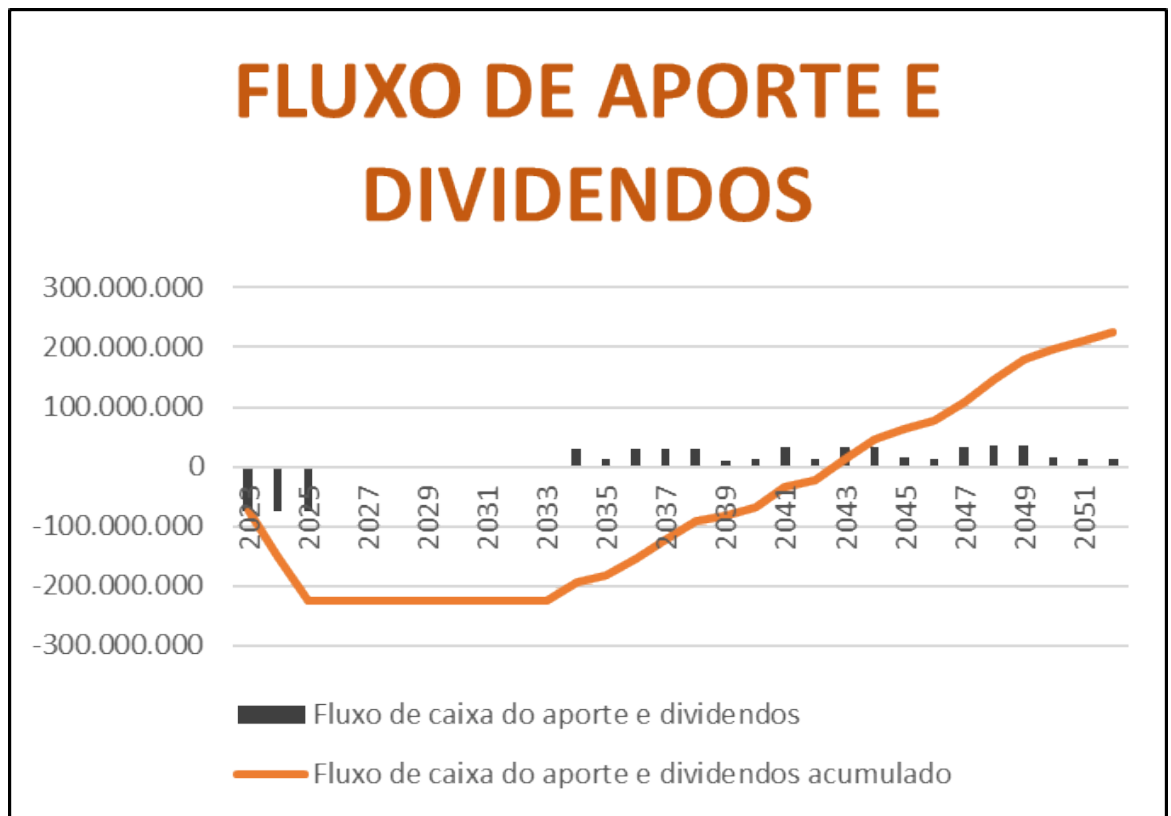
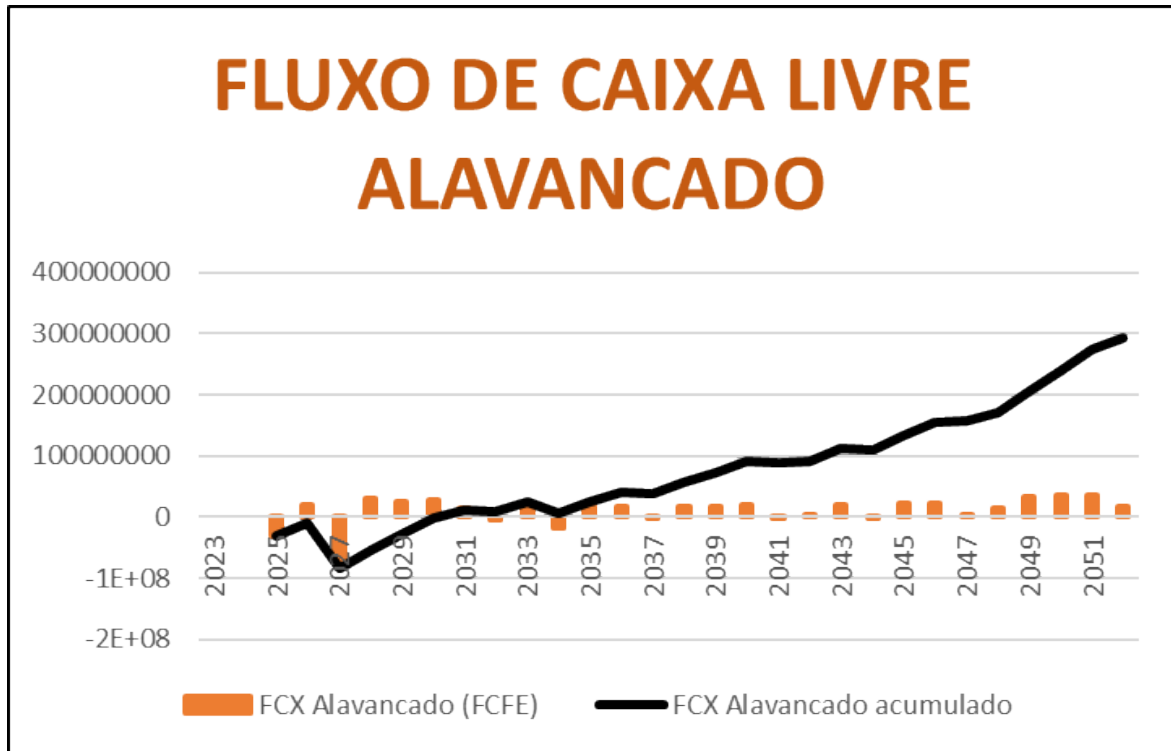
Quanto às margens, notamos que há anos pontuais em que as margens diminuem. Isso ocorre pelo alto investimento nesses anos, tendo em vista o fato de que o CAPEX figura no demonstrativo de resultado do exercício como custos de construção. Assim o gráfico acima também apresenta uma margem EBITDA ex capex, que permite a visualização das margens sem a influência do CAPEX.







PROCESSO	
Data	Fis.
Rubrica	



Por fim, observamos dinâmica de acumulação de fluxos de caixa em direção esperada. Assim, apresentamos resultados consistentes com um projeto economicamente viável, em linha com a proposta conceitual de engenharia, criando boas perspectivas.

<b>PROCESSO</b>	
<b>Data</b>	<b>Fis.</b>
<b>Rubrica</b>	

## 4.2 ANÁLISE DE SENSIBILIDADE

Como uma forma de mensurar a sensibilidade da rentabilidade do projeto frente a possíveis variações de preços e/ou quantidades relacionados a custos, despesas e investimentos, foi elaborada uma análise de sensibilidade que prevê mudanças no OPEX e CAPEX da operação, determinadas em variações percentuais. A rentabilidade frente as diversas combinações de variação nos itens de custeio e investimento podem ser observadas na tabela abaixo:

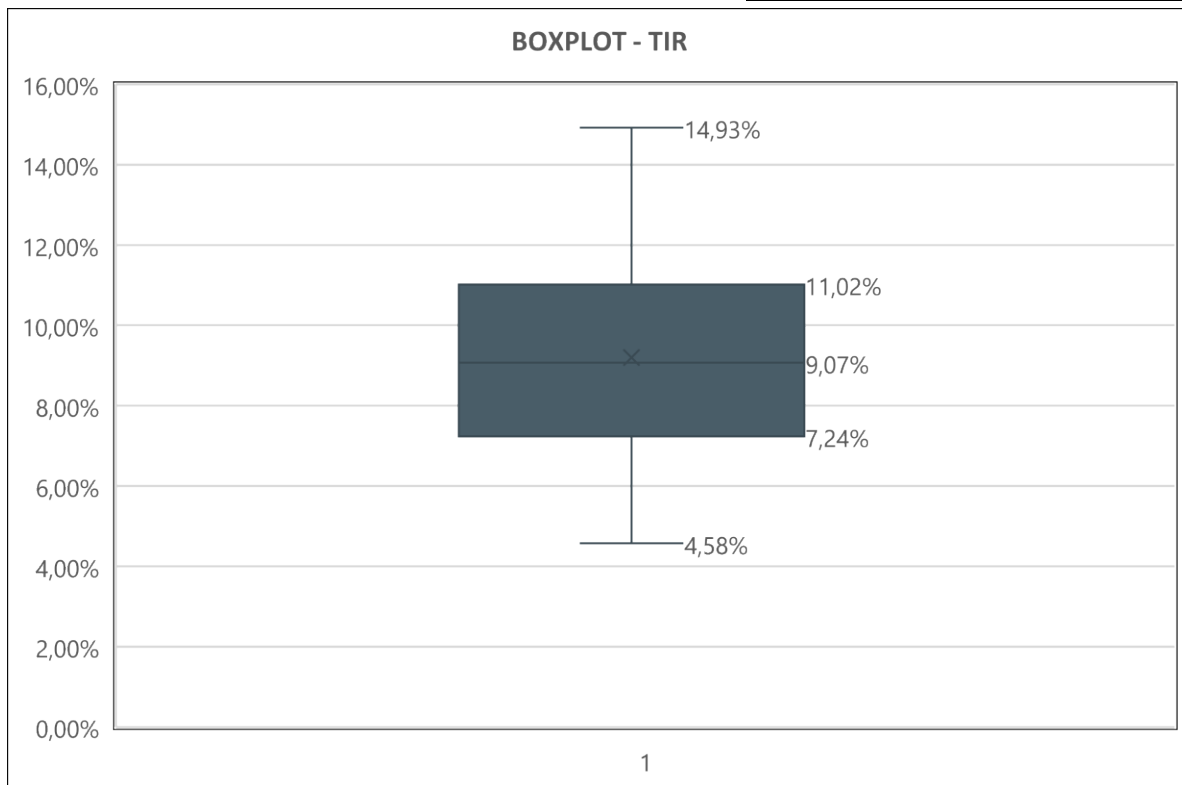
		<b>OPEX</b>						
		<b>-15%</b>	<b>-10%</b>	<b>-5%</b>	<b>0%</b>	<b>5%</b>	<b>10%</b>	<b>15%</b>
<b>CAPEX</b>	<b>-15%</b>	18,37%	16,33%	14,39%	12,52%	10,72%	8,95%	7,20%
	<b>-10%</b>	16,53%	14,69%	12,93%	11,22%	9,55%	7,90%	6,24%
	<b>-5%</b>	14,96%	13,28%	11,66%	10,08%	8,52%	6,96%	5,37%
	<b>0%</b>	13,61%	12,06%	10,55%	<b>9,07%</b>	7,60%	6,11%	4,59%
	<b>5%</b>	12,42%	10,98%	9,57%	8,17%	6,77%	5,34%	3,88%
	<b>10%</b>	11,37%	10,02%	8,68%	7,36%	6,01%	4,63%	3,23%
	<b>15%</b>	10,43%	9,15%	7,89%	6,61%	5,31%	3,99%	2,62%

Na linha superior da tabela, são pontuadas variações percentuais sobre o cenário base de OPEX. Já na primeira coluna à esquerda da tabela, são pontuadas variações percentuais sobre o fluxo de CAPEX do cenário base. No centro da tabela, em cada célula individual, está gravada a TIR real desalavancada do projeto que se obteria considerando determinada combinação de oscilações no CAPEX e no OPEX.

Como se pode observar, o cenário base (variação de 0% no CAPEX e OPEX) produz uma TIR real desalavancada de 9,07%. Em adição, no pior cenário, quando OPEX e CAPEX sobem de valor em até 15%, simultaneamente, temos uma TIR real de 2,62%. Já na situação de maior eficiência, quando OPEX e CAPEX chegam a ser 15% menores, simultaneamente, o projeto obtém uma TIR real de 18,37%. Assim, apesar de existir, o risco operacional de imprevisibilidade de valores de custeio e investimento não parece ser uma preocupação, haja vista que são necessárias grandes variações em CAPEX e OPEX para movimentar significativamente a TIR desalavancada do projeto.

Para termos uma melhor imagem da rentabilidade frente às variações de CAPEX e OPEX, apresentamos, também, o gráfico de boxplot abaixo. Nele, a parte inferior do retângulo representa o primeiro quartil (7,24% a.a.) do conjunto de dados da tabela acima. Já a parte superior do retângulo corresponde ao terceiro quartil (11,02% a.a.). A linha horizontal dentro do retângulo representa a mediana das TIR (9,07% a.a.), ao passo em que o “x” representa a média (9,20% a.a.). Os “bigodes” (*whiskers*) do gráfico indicam os valores extremos obtidos na sensibilidade. A boa prática recomenda considerar o período interquartil (range, ou variação entre o primeiro e o terceiro quartil) como aquele representativo de maior possibilidade de acontecimento. Aqui, vemos mais uma vez a baixa preocupação com o impacto de variações de CAPEX e OPEX na viabilidade do projeto.

<b>PROCESSO</b>	
<b>Data</b>	<b>Fis.</b>
<b>Rubrica</b>	



De maneira análoga, a tabela abaixo apresenta a contraprestação mensal máxima requerida para que seja mantida a TIR real de 9,07% a.a., dadas variações aplicadas sobre o CAPEX e o OPEX, individualmente. Assim, vemos que a análise de contraprestação produz resultados complementares, indicando que o pior dos cenários exigiria uma contraprestação mensal de R\$15.493.040 ao passo em que o cenário de maior eficiência proporcionaria uma queda na contraprestação para até R\$ 11.428.465.

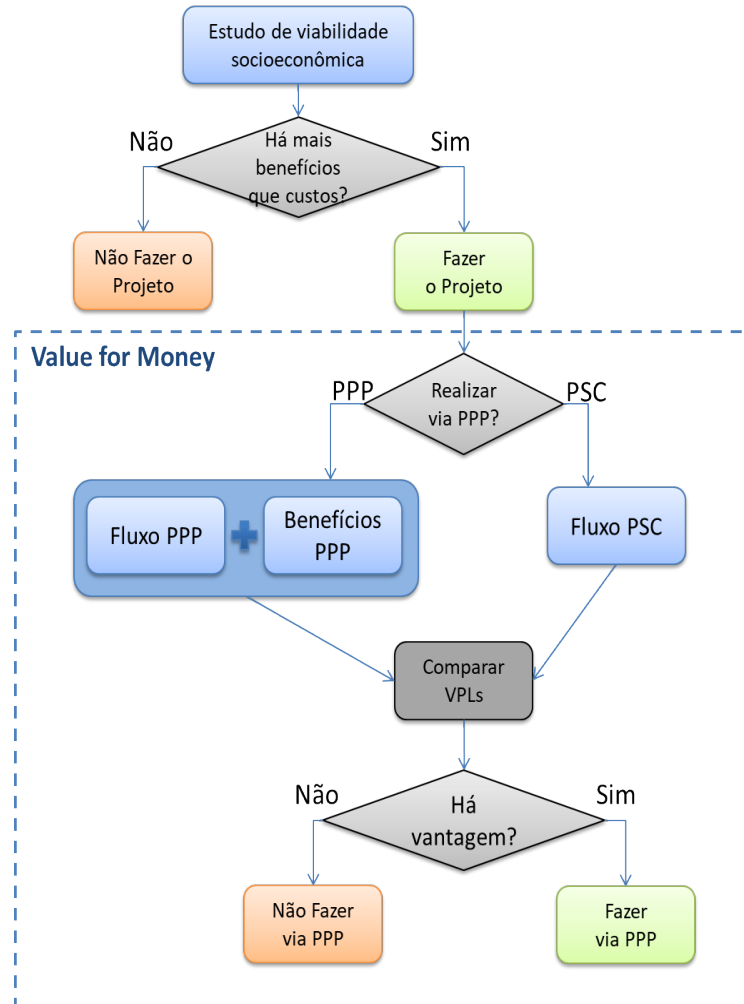
		<b>OPEX</b>						
		<b>-15%</b>	<b>-10%</b>	<b>-5%</b>	<b>0%</b>	<b>5%</b>	<b>10%</b>	<b>15%</b>
<b>CAPEX</b>	<b>-15%</b>	11.428.465	11.840.047	12.251.711	12.663.456	13.075.283	13.487.191	13.899.182
	<b>-10%</b>	11.693.950	12.105.558	12.517.248	12.929.020	13.340.873	13.752.808	14.164.825
	<b>-5%</b>	11.959.435	12.371.070	12.782.786	13.194.584	13.606.464	14.018.425	14.430.468
	<b>0%</b>	12.224.920	12.636.581	13.048.324	<b>13.460.148</b>	13.872.054	14.284.042	14.696.111
	<b>5%</b>	12.490.405	12.902.092	13.313.861	13.725.712	14.137.644	14.549.658	14.961.754
	<b>10%</b>	12.755.890	13.167.604	13.579.399	13.991.276	14.403.235	14.815.275	15.227.397
	<b>15%</b>	13.021.375	13.433.115	13.844.937	14.256.840	14.668.825	15.080.892	15.493.040

## 5. VALUE FOR MONEY – SETOR PÚBLICO X SETOR PRIVADO

O Value for Money consiste em metodologia de identificação e mensuração de custo-benefício. Desta forma, trata-se de ferramenta que visa auxiliar no processo de decisão quanto à forma de contratação a ser empregada para a prestação de um serviço ao poder público. De maneira sintética, buscamos responder a seguinte questão: é mais vantajoso investir determinado investimento por meio de parceria público-privada ou por meio de realização direta pelo poder público (caso da Lei N° 8.666)?

PROCESSO	
Data	Fls.
Rubrica	

Para realizar tal avaliação, fazemos uso de ferramenta de comparação entre as duas alternativas, a saber, o *Public Sector Comparator* (PSC), ou comparador do setor público, que seria uma representação de eficiência da atuação do setor público em caso de operação direta. O fluxograma abaixo detalha este desenvolvimento.



Existem duas técnicas principais para a execução do Value for Money, sendo a primeira conhecida como Value for Money Qualitativo e a segunda como Value for Money Quantitativo. Para garantir a maior completude de análise, abordaremos ambas as técnicas, buscando versar sobre todos os aspectos relevantes ao projeto.

## 5.1 VALUE FOR MONEY QUALITATIVO

O Value for Money Qualitativo é realizado por meio da elaboração de um quadro com indicadores, buscando identificar elementos de interesse da administração pública. Assim, são atribuídas diferentes ponderações a cada elemento contido no quadro.

Neste estudo, estabelecemos 5 (cinco) grupos de indicadores, sendo eles:

- Financeiro;
- Transferência de riscos à iniciativa privada;
- Qualidade na prestação dos serviços;
- Prazos e;
- Complexidade administrativa.



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**Secretaria Municipal de Saúde – SMS**  
**Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Bl. 1, 7º andar – Sala 701**  
**Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.211-110**  
**Tel: (21) 2976-2024 / (21) 2976-2026**

<b>PROCESSO</b>	
<b>Data</b>	<b>Fis.</b>
<b>Rubrica</b>	

A cada um destes grupos foram atribuídos pesos de maneira uniforme, sendo os detalhes de cada indicador neles contidos, bem como seus fundamentos qualitativos, apresentados na tabela abaixo. Importa mencionar as notas atribuídas a cada modalidade de prestação de serviços (PPP ou PSC) devem somar 10 (dez) pontos em cada categoria de avaliação, de maneira que as notas distribuídas entre PPP e PSC sejam complementares.

Também, enfatizamos que a análise de Value for Money é desenvolvida a partir dos resultados mais consistentes do estudo de viabilidade econômico-financeira.



PROCESSO	
Data	Fls.
Rubrica	

Scorecard de Quesitos Qualitativos	Fator de Ponderação	PPP	PSC	
<b>Financeiro</b>	<b>20,00%</b>	<b>5,33</b>	<b>4,67</b>	
Capacidade de Obtenção de Financiamento	3,33%	8	2	10 (maior capacidade) e 0 (menor capacidade)
Custos Financeiros	3,33%	3	7	10 (menor custo) e 0 (maior custo)
Custos Tributários	3,33%	1	9	10 (menor custo) e 0 (maior custo)
Necessidade de Garantias	3,33%	2	8	10 (menor necessidade) e 0 (maior necessidade)
Gastos com CAPEX	3,33%	9	1	10 (menor custo) e 0 (maior custo)
Gastos com OPEX	3,33%	9	1	10 (menor custo) e 0 (maior custo)
<b>Transferência de Riscos ao Setor Privado</b>	<b>20,00%</b>	<b>7,63</b>	<b>2,38</b>	
Riscos Operacionais	2,50%	7	3	10 (maior transferência) e 0 (menor transferência)
Riscos de Engenharia	2,50%	7	3	10 (maior transferência) e 0 (menor transferência)
Riscos Ambientais	2,50%	8	2	10 (maior transferência) e 0 (menor transferência)
Riscos de Financiamento	2,50%	8	2	10 (maior transferência) e 0 (menor transferência)
Riscos Tecnológicos	2,50%	9	1	10 (maior transferência) e 0 (menor transferência)
Risco de Sobrecusto	2,50%	9	1	10 (maior transferência) e 0 (menor transferência)
Risco de Descumprimento de Prazos e Metas	2,50%	8	2	10 (maior transferência) e 0 (menor transferência)
Exigências Regulatórias	2,50%	5	5	10 (maior transferência) e 0 (menor transferência)
<b>Qualidade do Serviço</b>	<b>20,00%</b>	<b>8,00</b>	<b>2,00</b>	
Cumprimento de Metas de Desempenho	5,00%	8	2	10 (maior eficiência) e 0 (menor eficiência)
Manutenção Adequada das Facilidades	5,00%	8	2	10 (maior manutenção) e 0 (menor manutenção)
Garantias de Entrega com a Qualidade Desejada	5,00%	8	2	10 (maior garantia) e 0 (menor garantia)
Fiscalização na Prestação dos Serviços	5,00%	8	2	10 (maior fiscalização) e 0 (menor fiscalização)
<b>Prazo</b>	<b>20,00%</b>	<b>7,33</b>	<b>2,67</b>	
Tempo até Contratação do Projeto	6,67%	6	4	10 (menor tempo) e 0 (maior tempo)
Tempo para Obtenção de Financiamento	6,67%	9	1	10 (menor tempo) e 0 (maior tempo)
Tempo para Adaptações na Prestação de Serviços	6,67%	7	3	10 (menor tempo) e 0 (maior tempo)
<b>Complexidade Administrativa</b>	<b>20,00%</b>	<b>4,00</b>	<b>6,00</b>	
Custo de Gestão Contratual	10,00%	1	9	10 (menor custo) e 0 (maior custo)
Outros Custos de Transação em Geral	10,00%	4	6	10 (menor custo) e 0 (maior custo)
<b>NOTA FINAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>6,16</b>	<b>3,84</b>	



PROCESSO	
Data	Fis.
Rubrica	

Apresentado o quadro, explanaremos as características de cada um dos indicadores abordados, buscando dar maior profundidade à análise, bem como auxiliar o leitor.

### **5.1.1 INDICADORES DE ANÁLISE**

#### **5.1.1.1 FINANCEIRO**

Os indicadores da categoria financeiro se referem à economia de recursos em função da modalidade escolhida. Temos:

- **Capacidade de obtenção de financiamento (10 para maior capacidade):** a obtenção de financiamento por empresa privada tende a ser mais célere, especialmente no caso de empresas que integram grupos econômicos financeiramente sólidos. O contraponto é que as empresas privadas podem, sob determinadas políticas de governo, ter menor capacidade de acesso às linhas oficiais de financiamento subsidiado – estas podem, em determinadas circunstâncias, ser direcionadas com exclusividade ou preferência aos prestadores sob controle público – mesmo considerando a elevada burocracia atribuída ao acesso destas alternativas de financiamento, que requer expertise em realização de projetos e pleitos de financiamento.
- **Custos financeiros (10 para menor custo):** em complemento ao indicador anterior, empresas privadas tendem a ter menor acesso à linhas de financiamento com menor custo, dado seu diminuto alcance a linhas subsidiadas.
- **Custos tributários (10 para menor custo):** a tributação tende a favorecer a prestação do serviço diretamente pela Administração Pública ou mesmo sob a forma autárquica. A forma societária de Sociedade Anônima de capital fechado declina das vantagens tributárias mencionadas. Isso ocorre não apenas pela incidência dos mais diversos mecanismos tributários sobre os demonstrativos financeiros do agente privado, mas também pela exponenciação que se faz dos tributos pagos pela taxa de remuneração pelo custo de oportunidade ao trazer os fluxos de caixa, gerados pela operação, a valor presente.
- **Necessidade de garantias (10 para menor necessidade):** a prestação direta pela Administração Pública municipal, ou por empresa controlada, dispensa a prestação de garantias de pagamento. A modalidade de parceria público-privada, por sua vez, exige a prestação de garantias de pagamento pelo parceiro público, dado que o risco de crédito se refere justamente à inadimplência da Administração Pública, que figuraria como único cliente no caso de Concessão Administrativa.
- **Gastos com CAPEX (10 para menor custo):** a modalidade de PPP tende a apresentar o menor custo possível por dois fatores. O primeiro deles consiste em diminuição dos custos pelos incentivos de leilão, algo não exclusivo à modalidade, dado que a execução do serviço de maneira direta pelo setor público (Lei Nº 8.666) também conta com tal mecanismo. O segundo fator, no entanto, é o que leva à vantagem da PPP, sendo este o mecanismo de apropriação dos ganhos de eficiência por parte do parceiro privado. Dessa forma, caso sejam poupados custos, a concessionária poderá maximizar lucros.
- **Gastos com OPEX (10 para menor custo):** o raciocínio empregado neste dispositivo é semelhante ao anterior, não sendo necessárias maiores explicações.

#### **5.1.1.2 TRANSFERÊNCIAS DE RISCOS AO SETOR PRIVADO**

- **Riscos operacionais (10 para maior transferência):** os riscos operacionais podem ser transferidos ao parceiro privado por definição do contrato de concessão, eximindo a administração pública de arcar com custos excessivos ou ineficiências operacionais.
- **Riscos de engenharia (10 para maior transferência):** assim como no indicador anterior, riscos de engenharia podem ser transferidos ao entre privado por definição do contrato de concessão, permitindo uma melhor alocação de incentivos ao bom empreendimento e à eficiência.
- **Riscos ambientais (10 para maior transferência):** riscos ambientais podem ser transferidos ao parceiro privado até certa medida, dado que, em sua atividade, pode haver interfaces que exijam a sua interação com outros prestadores de serviços públicos, sejam eles públicos ou concessionários. Assim, dessa interação podem surgir passivos ambientais que não estão previstos dentro do escopo de PPP.



<b>PROCESSO</b>	
<b>Data</b>	<b>Fis.</b>
<b>Rubrica</b>	

- **Riscos de financiamento (10 para maior transferência):** os riscos de financiamento podem ser majoritariamente transferidos ao parceiro privado em uma concessão.
- **Riscos tecnológicos (10 para maior transferência):** as empresas privadas operam em ambiente de competição por mercados (competição ex ante), que tende a criar pressão pela incorporação de novas tecnologias e inovações em geral, de forma a possibilitar a incorporação de novas concessões ao portfólio do grupo econômico operador.
- **Riscos de sobrecusto (10 para maior transferência):** riscos de sobrecusto tendem a ser minimizados na modalidade de PPP pelos incentivos estipulados, dado que tal ocorrência levaria a uma redução da margem do empreendimento.
- **Riscos de descumprimento de prazos e metas (10 para maior transferência):** o problema de descumprimento de prazos e metas estabelecidos tende a ser mitigado na modalidade de PPP, tendo em vista os mecanismos que podem ser estipulados em contrato de concessão, remunerando o ente privado de acordo com o seu desempenho.
- **Exigências regulatórias (10 para maior transferência):** exigências regulatórias, como obtenção de licenças, permissões e autorizações tende a ser semelhante em ambas a modalidades, dado se tratar de um mesmo objeto de atuação em termos de operação.

#### 5.1.1.3 QUALIDADE DO SERVIÇO

- **Cumprimento de metas de desempenho (10 para maior eficiência), Manutenção adequada das facilidades (10 para maior manutenção) e Garantias de entrega com a qualidade desejada (10 para maior garantia):** a contratualização da relação de fornecimento, incluindo tanto investimentos quanto operação dos serviços, permite maior capacidade de enforcement das variáveis de eficiência pela entidade reguladora ou pelo poder concedente, mesmo quando apenas em ambiente de persuasão moral por comparação de indicadores (método conhecido entre os reguladores por regulação Sunshine), mas com poder ainda maior quando se utilizam instrumentos regulatórios mais efetivos.
- **Fiscalização na prestação dos serviços (10 para maior fiscalização):** fiscalização tende a ser mais eficiente sob regimes de atendimento a metas específicas. Além disso, incentivos dados pela distribuição de riscos ao responsável pela operação promovem a adequada fiscalização, inclusive sob uma ótica de maximização de lucros.

#### 5.1.1.4 PRAZO

Com relação aos indicadores da categoria Prazos, as implicações recaem sobre a disponibilidade tempestiva de infraestrutura e a efetiva fruição dos benefícios desta pelos usuários e pelo setor público:

- **Tempo até a contratação do projeto (10 para menor tempo):** os prazos para contratação dos projetos de investimento, sob a Administração Pública, são tipicamente mais largos, em função, principalmente, das características de procurement público – no Brasil, regulado principalmente nas operações de obras pela Lei 8.666/1993, além de outras que apresentam ritos com baixa flexibilidade e com prazos regimentais que tornam a contratação dos projetos longa e dispendiosa.
- **Tempo para obtenção de financiamento (10 para menor tempo):** os prazos para obtenção de financiamento dos projetos de investimento sob a Administração Pública são tipicamente mais largos, em parte pela tendência ao uso de linhas de financiamento em modalidades de fomento público. Mesmo no caso de fontes multilaterais ou acesso direto a mercados financeiros e de capitais, há necessidade de diversos procedimentos administrativos, com maior consumo de tempo.
- **Tempo para adaptações na prestação de serviços (10 para menor tempo):** a adaptação frente às contingências operacionais, tecnológicas e culturais é mais lenta na Administração Pública em comparação com empresas privadas, especialmente por conta dos incentivos microeconômicos envolvidos, como o de maximização do lucro.





PROCESSO	
Data	Fis.
Rubrica	

#### 5.1.1.5 COMPLEXIDADE ADMINISTRATIVA

- **Custo de gestão contratual (10 para menor custo):** a gestão do contrato de concessão apresenta custos sensivelmente mais elevados em relação à prestação direta ou sob controle de empresa estatal. Isso ocorre, por exemplo, em função de pleitos e análises de recomposição de equilíbrio econômico-financeiro de contrato, bem como de cálculo, discussão e aplicação de reajustes de contraprestação em decorrência de inflação.
- **Outros custos de transação em geral (10 para menor custo):** o contrato de concessão traz novos custos de transação entre o parceiro público e privado, como por meio de contratação de agentes especializados na realização de interfaces entre os dois entes, como advogados e economistas.

#### 5.1.2 RESULTADOS DO VALOR FOR MONEY QUALITATIVO

A nota final, calculada através de média ponderada, atribuída à modalidade de PPP foi de 6,16, superior a nota para a modalidade de PSC, que foi de 3,84. Em conclusão, a análise qualitativa sugere a realização do projeto por meio de PPP como sendo a mais adequada.

## 5.2 VALUE FOR MONEY QUANTITATIVO

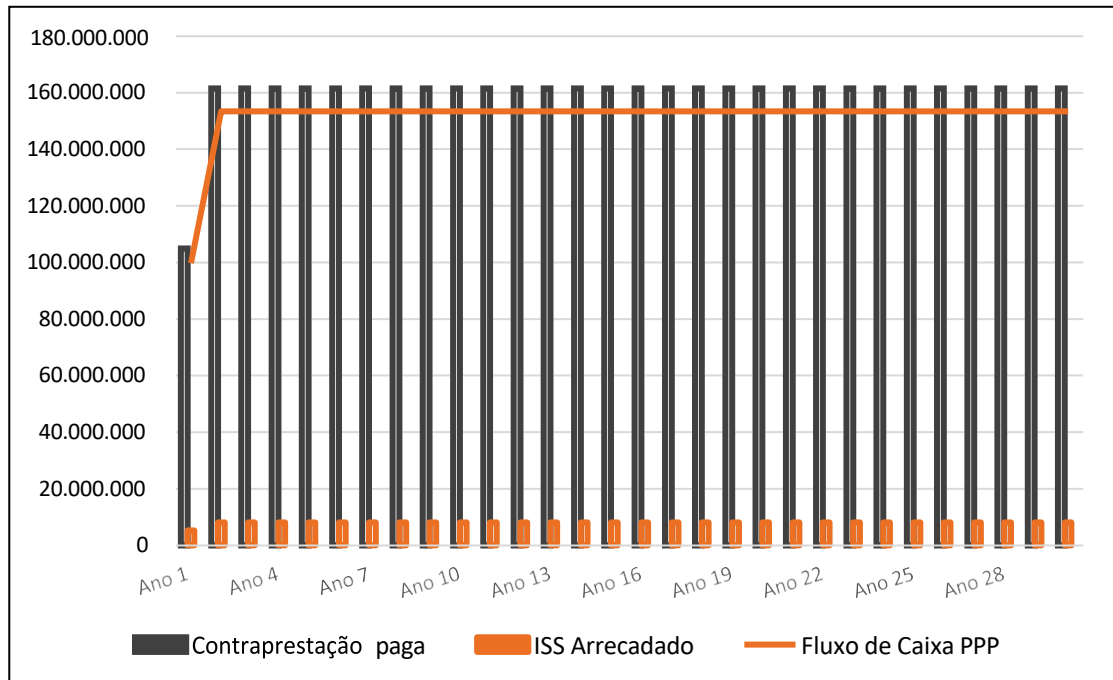
Na análise de Value for Money Quantitativa, utiliza-se uma abordagem econômico-financeira, de maneira a quantificar, em termos de fluxos de caixa, o impacto da realização do projeto pela via direta (PSC) ou pela via de parceria público-privada (PPP). Assim, estimamos os dispêndios de ambas as modalidades ao longo de tempo, trazendo-os a valor presente sob a ótica de gastos a serem feitos pelo setor público. Dessa maneira, o método de contratação do serviço mais eficiente será aquele que apresentar menor valor presente líquido (VPL) em módulo, ou maior VPL em termos nominais (menos negativo).

#### 5.2.1 PREMISSAS - PPP

O fluxo de caixa de dispêndios que o poder público teria com a PPP está baseado na modelagem econômico-financeira apresentada nas seções anteriores deste documento. Desta forma, os dispêndios que o setor público teria com essa modalidade são compostos pela contraprestação paga ao parceiro privado somada ao aporte público realizado no projeto. Ademais, deve atuar como redutor desse fluxo qualquer receita que seja gerada em favor do ente público que, na inexistência do projeto na modalidade de PPP, não existiria. Dessa forma, atua como redutor do fluxo de dispêndios toda a arrecadação de ISS (imposto sobre serviços). Não consideraremos arrecadação de outros tributos gerados pela PPP, neste cálculo, em função da análise se dar sob a ótica municipal, de modo que a única arrecadação da qual a prefeitura se beneficia diretamente é o ISS.

O gráfico abaixo sumariza o fluxo de caixa a ser dispendido pelo poder público em função da realização do projeto via modalidade PPP. Esse fluxo de caixa, a valor presente, corresponde à monta de R\$1.735.118.501,00, considerando uma taxa de desconto de 8,5% a.a.

<b>PROCESSO</b>	
<b>Data</b>	<b>Fis.</b>
<b>Rubrica</b>	



### 5.2.2 PREMISAS - PSC

Já com relação ao PSC, trataremos da modalidade de implementação do projeto pela via de direta atuação do poder público, comumente caracterizada pelo uso de funcionários públicos de carreira, contratações e compras via licitação e concorrência pública, como dado pela Lei Nª 8.666, de 21 de junho de 1993. Como resultado, a modelagem de um projeto via PSC requer mais detalhamento. Também como consideração importante, tratamos de um projeto *brownfield*, de maneira que já existem certos parâmetros de eficiência de custos nos quais devemos nos basear. Algumas das categorias de custos operacionais já existem, por exemplo, na folha de gastos do município, de modo que elas apenas têm de ser adaptadas aos novos quantitativos que o projeto de expansão demanda. Assim, devemos nos utilizar, sempre que possível, dos valores operacionais já praticados pelo poder público para projetar a operação expandida pelo projeto do qual este trabalho trata.

Dentre os itens que já existem dentro da foha de gastos do município estão:

- Serviços de recepção
- Vigilância patrimonial
- Lavanderia e rouparia
- Limpeza e higienização
- Alimentação
- Impressão corporativa
- TIC (tecnologia da informação e comunicação)
- Manutenção predial
- Engenharia clínica
- Central de material esterelizado
- Serviços administrativos
- Transporte de pacientes
- Outros

Estes são os itens de dispêndio que já existem e devem apenas ser adaptados à nova realidade operacional. Trataremos deles em detalhes nas subseções a seguir. Ainda, os seguintes itens não existem na operação atual do hospital e precisarão ser incorporados na modelagem do PSC (também os trataremos em detalhes nas próximas subseções):



<b>PROCESSO</b>	
<b>Data</b>	<b>Fis.</b>
<b>Rubrica</b>	

- Serviços de recepção
- Locação e manutenção de equipamentos
- Portaria
- CFTV (circuito fechado de televisão)
- Motofrete
- Logística
- Coleta de resíduos sólidos
- Morgue

#### 5.2.2.1. VIGILÂNCIA PATRIMONIAL

Atualmente o hospital conta com 29 postos de vigilância desarmada ao preço médio anual de R\$113.298,27. Com a expansão operacional esperada pelo projeto, contamos com um aumento de 19 postos, chegando a um total de 48 postos de vigilância desarmada. Mantido o preço médio praticado, teremos uma despesa anual da ordem de R\$5.438.316,76.

#### 5.2.2.2. LAVANDERIA E ROUPARIA

Considerando as informações prestadas pelo município, estimamos uma produção anual atual de 756.000,00 kg de roupa suja ao custo médio de R\$9,58 por quilograma. Com a expansão operacional dada pelo projeto de que aqui tratamos, estimamos uma produção futura de 1.080.000 kg de roupa suja por ano. Mantido o preço médio praticado, teremos um gasto anual de R\$10.344.569,89.

#### 5.2.2.3. LIMPEZA E HIGIENIZAÇÃO

Hoje o hospital conta com os serviços de limpeza e higienização prestados pela COMLURB (Companhia Municipal de Limpeza Urbana), que cobra um preço médio de R\$145,56 por m<sup>2</sup> de área limpa. Segundo informações prestadas pelo município, é cobrada uma taxa fixa indiferenciável para áreas hospitalares crítica, semicrítica e não crítica, o que deve deixar de acontecer no futuro, dado que áreas críticas e semicríticas exigem maior atenção, cuidado, manejo e aplicação de técnicas específicas, além de apresentar maior exposição ao risco. Assim, estimaremos um valor a ser praticado no futuro, pelo hospital, que esteja em linha com o adequado procedimento de limpeza esperado, de maior robustez, dado que se espera que tal serviço seja contratado, conforme se fez no projeto da PPP.

Atualmente, o mercado pratica um valor médio de R\$158,99 por m<sup>2</sup> limpo em áreas não críticas. Já para áreas crítica e semi crítica, pratica-se um preço médio de R\$784,20 por m<sup>2</sup> limpo. A relação entre os preços de limpeza para as diferentes modalidades produz um múltiplo de 4,93x, o que quer dizer que o preço para limpeza de áreas crítica e semicrítica é, em média, 4,93 vezes maior do que o preço para limpeza de áreas não críticas. Usaremos esse múltiplo para determinar uma estimativa de preço que seria praticado pelo hospital no futuro.

Considerando que o preço por m<sup>2</sup> para áreas não críticas se mantenha constante em R\$145,56, podemos estimar que o valor por m<sup>2</sup> para áreas crítica e semicrítica seria de R\$717,93 (4,93 vezes maior).

Além do preço praticado pela limpeza, também devemos endereçar o aumento de área do hospital, que será dada pelo projeto de engenharia relacionado à expansão operacional. Assim, temos um aumento de 66.698 m<sup>2</sup> para 77.301 m<sup>2</sup> que precisam de limpeza.

Considerando todos os pontos elencados, estimamos um gasto anual de R\$35.083.880,19 com limpeza e conservação. Ainda, temos gastos com outros materiais de consumo relativos à higiene (papel higiênico) que devem ser computados, e cuja monta do preço anual praticado atualmente é de R\$200.000,00. Ao todo, teremos um gasto anual com limpeza e higienização de R\$35.283.880,19.

#### 5.2.2.4. ALIMENTAÇÃO

O valor praticado para a prestação dos serviços de alimentação do hospital é de R\$25.614.555,60. Esse valor foi mantido inalterado como gasto anual com alimentação.

#### 5.2.2.5. IMPRESSÃO CORPORATIVA



<b>PROCESSO</b>	
<b>Data</b>	<b>Fis.</b>
<b>Rubrica</b>	

O valor praticado para a prestação de serviços de impressão corporativa do hospital é de R\$295.559,20. Esse valor foi mantido inalterado como gasto anual com impressão corporativa.

#### *5.2.2.6. TIC (TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO)*

Compõem a categoria de TIC os itens de software de sistema hospitalar, software de gerenciamento de imagens de raio-x, supervisão remota, locação de equipamentos de vídeo-conferência, locação de equipamentos de tecnologia, link de internet, VSData-Cloud e recursos humanos em TI. Apenas os dois primeiros itens são atualmente contratados pelo hospital, cuja monta soma R\$291.600,00. Este valor será mantido inalterado.

Já para os demais itens, foi necessário estimar valores. Para isso, utilizamos os mesmos valores de OPEX da PPP, acrescidos de BDI de 14,25% para cobrir tributos indiretos (não consideramos uma margem de lucro para evitar arbitrariedades, mas mantivemos na discussão o fato de que o BDI deveria ser maior), considerando ainda uma estimativa de aumento de 25,00% em função de aditivos contratuais, haja vista a Lei das Licitações (Lei 8.666/93), que determina que o contratado fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem nas obras, até 25% do valor inicial atualizado do contrato.

Assim, ficamos com os valores anuais de:

- Supervisão remota: R\$78.947,37
- Locação de equipamentos de vídeo-conferência: R\$43.859,65
- Locação de equipamentos de tecnologia: R\$894.736,84
- Link de internet: R\$105.263,16
- VSData-Cloud: R\$736.842,11
- Recursos humanos em TI: R\$786.285,03

Ao todo, temos um gasto anual da ordem de R\$2.937.534,16 com TIC.

#### *5.2.2.7. MANUTENÇÃO PREDIAL*

O valor praticado para a manutenção predial é de R\$48,80 por m<sup>2</sup>. Com o aumento da área do hospital de 66.698 m<sup>2</sup> para 77.301 m<sup>2</sup>, conforme o projeto de expansão, temos um valor anual de manutenção predial de R\$3.772.254,54.

Já para manutenção dos elevadores, temos um valor anual de R\$108.000,00 praticado atualmente. Levando em consideração o projeto de expansão, e tomando como proxy o aumento da área do hospital, estimamos um aumento no custo de manutenção de elevadores que passa a ser de R\$125.168,79 por ano.

Ao todo, temos um custo geral de manutenção predial anual da ordem de R\$3.897.423,33.

#### *5.2.2.8. ENGENHARIA CLÍNICA*

O valor praticado atualmente para serviços de engenharia clínica é de R\$1.460.400,00 por ano. Mantivemos esse valor inalterado.

#### *5.2.2.9. CENTRAL DE MATERIAL ESTERELIZADO*

O valor atualmente praticado pelo hospital para a central de material esterilizado é de R\$796.430,76 por ano. Mantivemos esse valor inalterado.

#### *5.2.2.10. SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS*

A categoria de serviços administrativos é composta pelos itens de armazenamento de documentos, faturista, assistente administrativo e auxiliar administrativo, mas apenas o primeiro deles é atualmente contratado pelo hospital. Para este item já contratado, o valor anual é de R\$67.800,00, e foi mantido inalterado.

Já para os demais itens, tivemos de estimar valores a partir daqueles praticados no OPEX da PPP. A estes valores de OPEX foi acrescido BDI de 14,25% e considerados aditivos contratuais de 25%, procedimento já explicado anteriormente. Com isso, temos os valores anuais:

- Faturista: R\$617.270,91 (6 faturistas)



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**Secretaria Municipal de Saúde – SMS**  
Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Bl. 1, 7º andar – Sala 701  
Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.211-110  
Tel: (21) 2976-2024 / (21) 2976-2026

<b>PROCESSO</b>	
<b>Data</b>	<b>Fis.</b>
<b>Rubrica</b>	

- Assistente administrativo: R\$190.386,73 (3 assistentes)
- Auxiliar administrativo: R\$686.732,95 (15 auxiliares)

Ao todo, temos um gasto anual de R\$1.562.190,59 com serviços administrativos.

#### *5.2.2.11. TRANSPORTE DE PACIENTES*

A categoria de transporte de pacientes é composta pelos itens de maqueiros, locação de ambulância com motorista e combustível, locação de carro elétrico para transporte de pacientes internos, enfermeiro diurno e técnico de enfermagem noturno, sendo que apenas os dois últimos não são atualmente contratados pelo hospital. Para os três primeiros, já contratados, temos um valor anual de R\$2.479.797,66, que mantivemos inalterado. Já para enfermeiros e técnicos de enfermagem utilizamos o mesmo procedimento já descrito, tomando como base o OPEX da PPP acrescido de BDI e aditivos contratuais. Como resultado, temos:

- Enfermeiro diurno: R\$582.222,46 (3 enfermeiros)
- Técnicos de enfermagem noturno: R\$386.794,12 (3 técnicos)

Ao todo, temos um gasto anual de R\$4.504.814,24 com transporte de pacientes.

#### *5.2.2.12. SERVIÇOS DE RECEPÇÃO*

Sabe-se que serviços de recepção já são praticados pelo hospital, de maneira que o Souza Aguiar conta com 40 postos de recepcionista. Cada posto apresenta o custo médio anual de R\$46.928,45. Assim, tendo em vista a expansão prevista de 40 para 54 postos, estipulamos um aumento no gasto anual que passa para R\$2.534.136,03.

#### *5.2.2.13. MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS*

Para serviços de manutenção de equipamentos, temos de nos basear nos valores do OPEX da PPP, posto se tratar de um serviço novo (não contratado atualmente) que será específico aos novos equipamentos comprados e contidos dentro do CAPEX. Assim, seguimos o mesmo procedimento de parametrização com acrescido de BDI de 14,25% e consideração de aditivos contratuais de 25,00%. Como resultado, temos um gasto anual de R\$6.137.639,75.

#### *5.2.2.14. PORTARIA*

Não se trata de item contratado atualmente pelo hospital. Estimamos custo através do procedimento de parametrização descrito, onde tomamos como base o OPEX da PPP acrescido de BDI de 14,25% e consideramos aditivos contratuais de 25,00%. Assim, temos um custo anual de R\$2.117.990,73 para o item de portaria.

#### *5.2.2.15. CFTV (CIRCUITO FECHADO DE TELEVISÃO)*

Não se trata de item contratado atualmente pelo hospital. Estimamos custo através do procedimento de parametrização descrito, onde tomamos como base o OPEX da PPP acrescido de BDI de 14,25% e consideramos aditivos contratuais de 25,00%. Assim, temos um custo anual de R\$554.597,63 para o item de CFTV.

#### *5.2.2.16. MOTOFRETE*

Não se trata de item contratado atualmente pelo hospital. Estimamos custo através do procedimento de parametrização descrito, onde tomamos como base o OPEX da PPP acrescido de BDI de 14,25% e consideramos aditivos contratuais de 25,00%. Assim, temos um custo anual de R\$109.602,49 para o item de motofrete.



<b>PROCESSO</b>	
<b>Data</b>	<b>Fis.</b>
<b>Rubrica</b>	

#### 5.2.2.17. LOGÍSTICA

Não se trata de item contratado atualmente pelo hospital. Estimamos custo através do procedimento de parametrização descrito, onde tomamos como base o OPEX da PPP acrescido de BDI de 14,25% e consideramos aditivos contratuais de 25,00%. Assim, temos um custo anual de R\$5.582.614,11 para o item de logística.

#### 5.2.2.18. COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Não se trata de item contratado atualmente pelo hospital. Estimamos custo através do procedimento de parametrização descrito, onde tomamos como base o OPEX da PPP acrescido de BDI de 14,25% e consideramos aditivos contratuais de 25,00%. Assim, temos um custo anual de R\$1.600.952,71 para o item de coleta de resíduos sólidos.

#### 5.2.2.19. MORGUE

Não se trata de item contratado atualmente pelo hospital. Estimamos custo através do procedimento de parametrização descrito, onde tomamos como base o OPEX da PPP acrescido de BDI de 14,25% e consideramos aditivos contratuais de 25,00%. Assim, temos um custo anual de R\$547.792,14 para o item de morgue.

#### 5.2.2.20. OUTROS

Dentro da categoria “outros” estão itens menos relevantes em termos de valores individuais, mas que em conjunto apresentam alguma significância. Dentro da categoria estão itens como material de escritório, manutenção do ar-condicionado e tratamento e distribuição de água para hemodiálise.

Ao todo, esta categoria corresponde à monta anual de R\$5.326.926,59.

#### 5.2.2.21. CAPEX E REPEX

Por último, precisamos considerar os itens de CAPEX e REPEX que serão contratados para o projeto de expansão e melhoramento do hospital. Outra vez, utilizaremos os valores da PPP como referência, acrescentando BDI de 14,25% (minorado em função da ausência de margem e lucro) e considerando aditivos contratuais de 25,00%<sup>6</sup>.

Os valores de CAPEX e REPEX não são iguais todos os anos, de maneira que seguem projeto de engenharia e períodos específicos de reinvestimento, conforme especificado no caderno de engenharia da PPP.

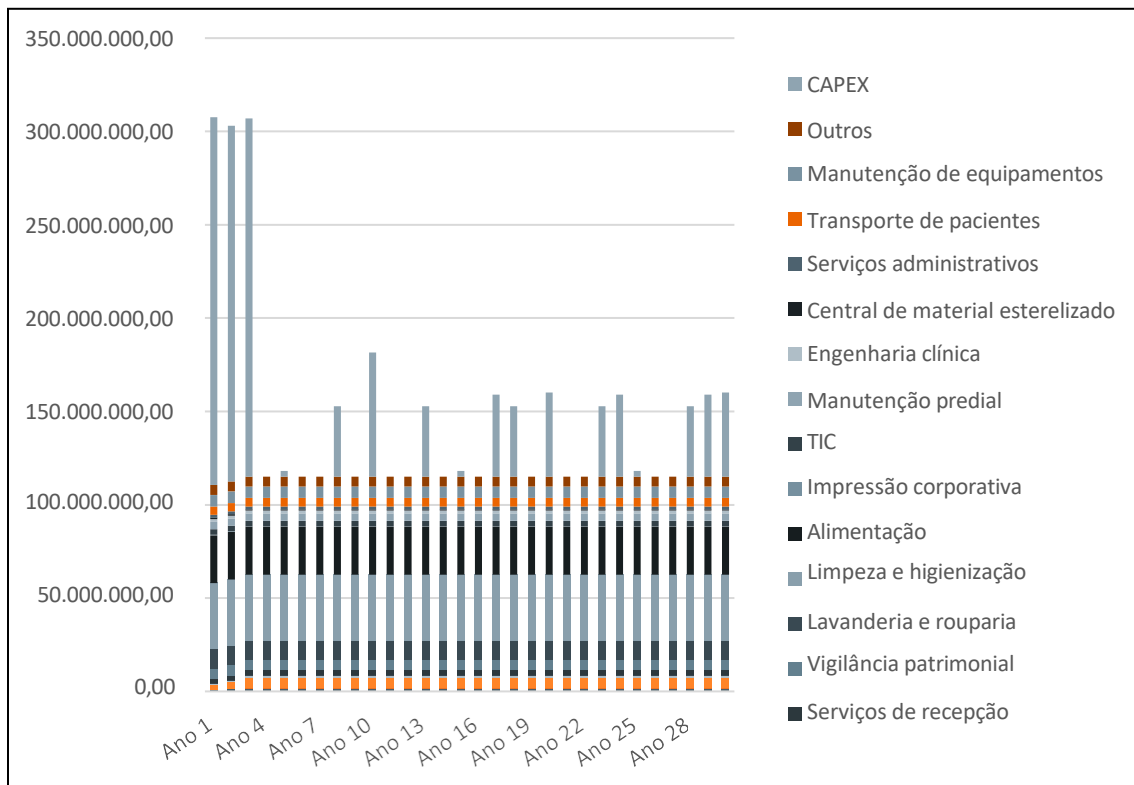
Ainda, consideramos custos licitatórios<sup>7</sup> para a aquisição dos itens de CAPEX e REPEX.

Como resultado, temos o gráfico abaixo ilustrando os dispêndios do setor público com a operação do hospital e instauração do projeto aqui previsto, ainda que na forma de execução direta. A valor presente, o fluxo de gastos do setor público nessa modalidade é de R\$2.005.124.920,00, considerando uma taxa de desconto de 8,5% a.a.

<sup>6</sup> BRASIL. Lei Nº 14.133, de 1º de abril de 2021. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 1º de abril de 2021. Acesso em: 16 de agosto de 2021. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2019-2022/2021/lei/L14133.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2021/lei/L14133.htm). Valor referencial de aditivização contratual segundo o máximo permitido pela legislação vigente.

<sup>7</sup> Controladoria-Geral da União. Relatório de avaliação de custos licitatórios, 08 de junho de 2020. Acesso em: 01 de abril de 2022. Disponível em: <https://eaud.cgu.gov.br/relatorios/download/865246#:~:text=A%20partir%20de%20identifica%C3%A7%C3%A3o%20de,co nsta%20da%207%C2%AA%20da%20Aa>.

<b>PROCESSO</b>	
<b>Data</b>	<b>Fis.</b>
<b>Rubrica</b>	

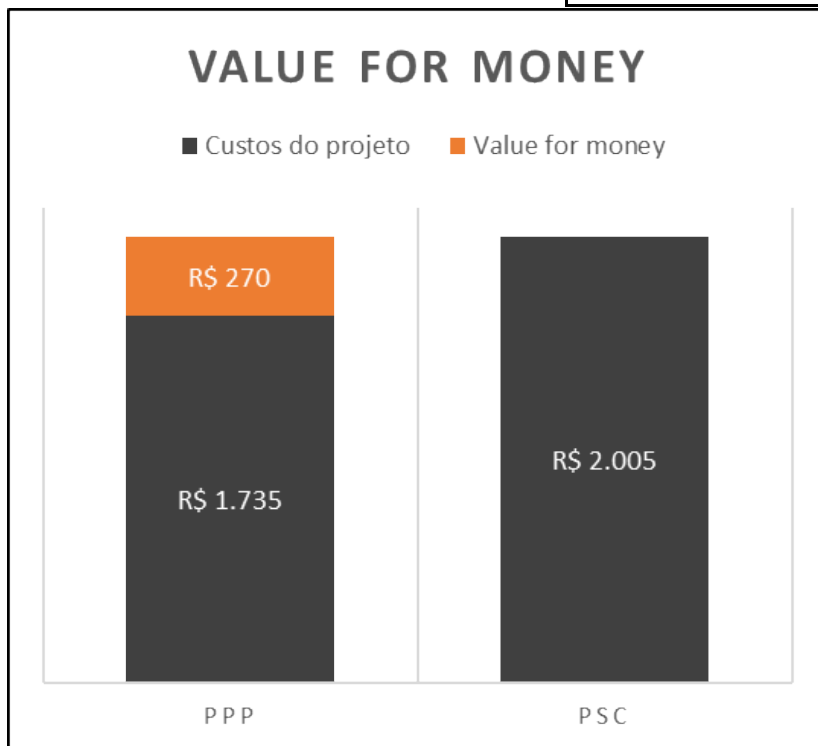


### 5.2.3 RESULTADOS – VALUE FOR MONEY

A partir dos fluxos de dispêndios sobre os quais discorremos acima, tanto para o caso da execução do projeto via PPP, quanto para o caso da execução direta via PSC, podemos fazer a análise de value for money com ferramentas de finanças corporativas, comparando o valor presente dos fluxos de gastos nas diversas modalidades de execução. Cabe explicitar que se utilizou a mesma taxa de desconto para o cálculo dos valores presentes, dado se tratar de dispêndios a serem pagos pela administração pública, refletindo, assim, um mesmo custo de oportunidade. Tal taxa de desconto foi de 8,5% a.a. real, consistindo esta na Taxa Social de Desconto (TSD)<sup>8</sup> estipulada pelo poder público para aplicação à projetos de infraestrutura. Os resultados vemos no gráfico e tabela abaixo:

<sup>8</sup> Acesso em: <https://www.gov.br/economia/pt-br/assuntos/noticias/2020/maio/economia-divulga-nota-tecnica-sobre-a-taxa-social-de-desconto-para-infraestrutura>.

PROCESSO	
Data	Fis.
Rubrica	



VPL (R\$ Milhões)	PPP	PSC
Custos do projeto	R\$ 1.735	R\$ 2.005
Value for money	R\$ 270	R\$ 0
<b>Total</b>	<b>R\$ 2.005</b>	<b>R\$ 2.005</b>

O ganho estimado pela realização do projeto via PPP é equivalente a R\$270 milhões de reais a valor presente. Comenta-se que outros ganhos de Value for Money com a utilização de PPP não puderam ser mensurados pela sua característica subjetiva, como a transferência de riscos do setor público para o privado, em que pese o fato destes terem sido captados pelo estudo qualitativo apresentado anteriormente.

## 6. VALUE FOR MONEY – EQUIPAMENTOS

Para atender ao melhor interesse da Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, precisamos ainda auferir o custo benefício da concessão considerando os equipamentos ligados à sua atividade. Afinal, precisamos entender se é mais interessante manter a aquisição de equipamentos dentro do escopo da PPP, ou se é preferível conceder apenas a operação a um eventual concessionário e manter a aquisição e manutenção de equipamentos como responsabilidade do setor público.

Para isso, seguiremos a abordagem consolidada neste relatório com o uso das finanças corporativas, em complemento a uma breve abordagem qualitativa.

### 6.1 ESCOPO DA AQUISIÇÃO DE EQUIPAMENTOS

Os equipamentos médicos e hospitalares são de suma importância para a entrega de uma boa qualidade de serviço e atendimento eficiente à população. A forma de aquisição e manutenção do parque tecnológico hospitalar pode impactar o desenvolvimento do projeto, tanto financeiramente quanto operacionalmente.





**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**Secretaria Municipal de Saúde – SMS**  
**Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Bl. 1, 7º andar – Sala 701**  
**Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.211-110**  
**Tel: (21) 2976-2024 / (21) 2976-2026**

<b>PROCESSO</b>	
<b>Data</b>	<b>Fis.</b>
<b>Rubrica</b>	

Em um cenário de compra de equipamentos feita pela parte privada, o parque tecnológico tende a ser mais homogeneizado, ou seja, composto normalmente de uma única ou poucas marcas. Por conta deste fator, o comprador possui maior margem de negociação por efetuar uma compra de larga escala, diminuindo o valor global de aquisição. Além disso, é possível negociar de maneira mais favorável os contratos de manutenção e garantias, visto que as empresas que fornecem os equipamentos podem oferecer melhores condições de atendimento devido a facilidade de gestão dos equipamentos fornecidos por ela.

No cenário de compra de equipamentos realizados pelo ente público, os processos devem ser feitos via licitação pública (Lei Nº 8.666). Nesse sentido, de acordo com cada necessidade de equipamento, é possível que haja variações de preços e marcas em cada processo de aquisição, o que torna o parque tecnológico mais heterogêneo. Como consequência, criam-se múltiplos contratos de manutenção, além de haver uma maior dificuldade do poder público de fazer negociações em relação a garantias, gestão dos contratos de manutenção e negociações diretas de preços e condições pela compra em escala.

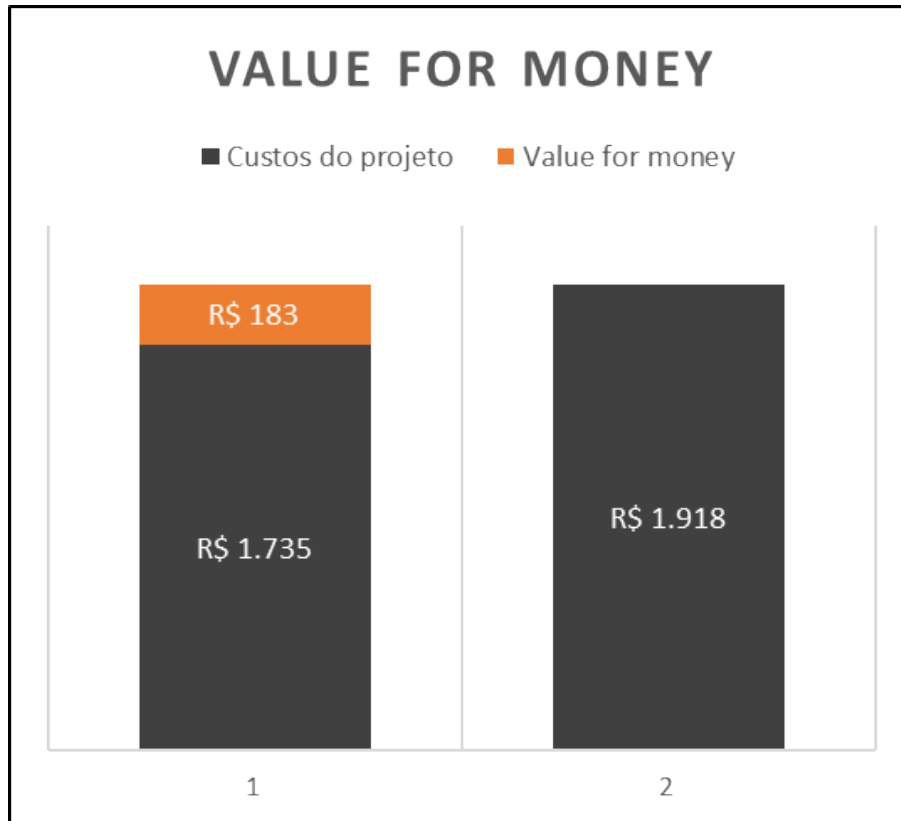
Devido a estes fatores, para estimar quantitativamente o valor presente de ambas as alternativas e realizar uma comparação, além dos custos licitatórios incorridos no cenário da PPP sem equipamentos, foi estimada uma margem de desconto de 20% (vinte por cento) para o setor privado. Esta margem engloba tanto a margem de negociação de preços permitida pela economia de escala, quanto a redução de custos referentes à gestão dos contratos de manutenção e garantias.

## **6.2 RESULTADOS – VALUE FOR MONEY**

A partir dos fluxos de dispendios supracitados, tanto para o caso da execução do projeto via PPP com equipamentos inclusos no escopo privado, quanto para o caso da execução via PPP sem equipamentos no escopo privado, podemos fazer a análise de value for money com ferramentas de finanças corporativas, comparando o valor presente dos fluxos de gastos em ambas as modalidades de execução. Cabe explicitar que se utilizou a mesma taxa de desconto para o cálculo dos valores presentes, equivalente a 8,5% a.a. real, consistindo esta na Taxa Social de Desconto (TSD) já mencionada neste documento. Os resultados vemos no gráfico e tabela abaixo:



PROCESSO	
Data	Fis.
Rubrica	



VPL (R\$ Milhões)	PPP com Equipamentos	PPP sem Equipamentos
Custos do projeto	R\$ 1.735	R\$ 1.918
Value for money	R\$ 183	R\$ 0
<b>Total</b>	<b>R\$ 1.918</b>	<b>R\$ 1.918</b>

O ganho estimado pela realização do projeto via PPP incluindo equipamentos no escopo do parceiro privado é equivalente a R\$183 milhões de reais a valor presente, o que se equivale a uma economia de 9,6% em relação ao outro cenário.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
Secretaria Municipal de Saúde – SMS  
Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Bl. 1, 7º andar – Sala 701  
Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.211-110  
Tel: (21) 2976-2024 / (21) 2976-2026

PROCESSO	
Data	Fls.
Rubrica	

## 7. ANEXO – DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS E RESULTADOS DA MODELAGEM

### 7.1. DEMONSTRATIVO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO (DRE)

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
<b>Receita bruta</b>	<b>111.494.104</b>	<b>158.666.274</b>	<b>164.582.673</b>	<b>150.808.823</b>	<b>162.454.909</b>	<b>162.092.996</b>	<b>162.272.625</b>	<b>164.520.024</b>	<b>160.055.368</b>	<b>166.227.584</b>
Receita Financeira	-71.554.454	-38.349.346	-60.109.664	63.725.966	73.228.503	75.065.991	75.289.481	50.611.944	72.798.231	31.554.794
Receita de Operação	45.496.940	61.716.036	88.484.153	86.328.352	86.347.171	86.272.501	86.228.639	86.942.284	86.502.632	87.578.810
Receita de Construção	137.551.618	134.545.079	135.453.679	0	2.124.731	0	0	26.211.292	0	46.339.475
Aporte Público	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Receitas Acessórias	0	754.505	754.505	754.505	754.505	754.505	754.505	754.505	754.505	754.505
<b>Tributos</b>	<b>15.887.910</b>	<b>22.572.219</b>	<b>23.415.306</b>	<b>21.452.532</b>	<b>23.112.099</b>	<b>23.060.527</b>	<b>23.086.124</b>	<b>23.406.378</b>	<b>22.770.165</b>	<b>23.649.706</b>
PIS	1.839.653	2.617.994	2.715.614	2.488.346	2.680.506	2.674.534	2.677.498	2.714.580	2.640.914	2.742.755
COFINS	8.473.552	12.058.637	12.508.283	11.461.471	12.346.573	12.319.068	12.332.719	12.503.522	12.164.208	12.633.296
ISS	5.574.705	7.895.588	8.191.408	7.502.716	8.085.020	8.066.925	8.075.906	8.188.276	7.965.043	8.273.654
<b>Receita Líquida</b>	<b>95.606.194</b>	<b>136.094.056</b>	<b>141.167.367</b>	<b>129.356.291</b>	<b>139.342.810</b>	<b>139.032.470</b>	<b>139.186.501</b>	<b>141.113.646</b>	<b>137.285.203</b>	<b>142.577.879</b>
<b>Custos e Despesas de Operação</b>	<b>45.496.940</b>	<b>61.716.036</b>	<b>88.484.153</b>	<b>86.328.352</b>	<b>86.347.171</b>	<b>86.272.501</b>	<b>86.228.639</b>	<b>86.942.284</b>	<b>86.502.632</b>	<b>87.578.810</b>
<b>Custos de Construção</b>	<b>137.551.618,04</b>	<b>134.545.079,42</b>	<b>135.453.679,06</b>	<b>0,00</b>	<b>2.124.730,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>26.211.291,70</b>	<b>0,00</b>	<b>46.339.475</b>
<b>EBITDA = EBIT</b>	<b>-87.442.364</b>	<b>-60.167.060</b>	<b>-82.770.465</b>	<b>43.027.939</b>	<b>50.870.908</b>	<b>52.759.969</b>	<b>52.957.862</b>	<b>27.960.070</b>	<b>50.782.571</b>	<b>8.659.594</b>
<b>Despesas financeiras</b>	<b>8.989.544</b>	<b>17.692.911</b>	<b>7.605.840</b>	<b>14.281.836</b>	<b>12.446.865</b>	<b>12.446.865</b>	<b>11.775.710</b>	<b>11.043.542</b>	<b>10.311.373</b>	<b>9.579.205</b>
Juros	6.587.506	16.032.542	2.542.606	14.281.836	12.446.865	12.446.865	11.775.710	11.043.542	10.311.373	9.579.205
IOF	1.548.591	1.660.369	3.999.530	0	0	0	0	0	0	0
Fee	853.447	0	1.063.705	0	0	0	0	0	0	0
<b>EBT</b>	<b>-96.431.908</b>	<b>-77.859.971</b>	<b>-90.376.305</b>	<b>28.746.103</b>	<b>38.424.044</b>	<b>40.313.104</b>	<b>41.182.151</b>	<b>16.916.528</b>	<b>40.471.197</b>	<b>-919.611</b>
<b>Impostos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9.749.675</b>	<b>13.040.175</b>	<b>13.682.455</b>	<b>13.977.931</b>	<b>5.727.620</b>	<b>13.736.207</b>	<b>0</b>
IRPJ	0	0	0	4.311.915	5.763.607	6.046.966	6.177.323	2.537.479	6.070.680	0
IRPJ Adicional	0	0	0	2.850.610	3.818.404	4.007.310	4.094.215	1.667.653	4.023.120	0
CSLL	0	0	0	2.587.149	3.458.164	3.628.179	3.706.394	1.522.488	3.642.408	0
<b>Lucro líquido</b>	<b>-96.431.908</b>	<b>-77.859.971</b>	<b>-90.376.305</b>	<b>18.996.428</b>	<b>25.383.869</b>	<b>26.630.649</b>	<b>27.204.220</b>	<b>11.188.909</b>	<b>26.734.990</b>	<b>-919.611</b>



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
Secretaria Municipal de Saúde – SMS  
Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Bl. 1, 7º andar – Sala 701  
Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.211-110  
Tel: (21) 2976-2024 / (21) 2976-2026

<b>PROCESSO</b>	
<b>Data</b>	<b>Fis.</b>
<b>Rubrica</b>	

## 7.2. O DE CAIXA (DFC)

<b>FLUXO DE CAIXA</b>	<b>Ano 1</b>	<b>Ano 2</b>	<b>Ano 3</b>	<b>Ano 4</b>	<b>Ano 5</b>	<b>Ano 6</b>	<b>Ano 7</b>	<b>Ano 8</b>	<b>Ano 9</b>	<b>Ano 10</b>
<b>EBITDA</b>	-93.020.359	-57.109.206	-84.785.922	52.823.558	50.680.009	52.879.409	52.923.271	25.998.334	52.649.278	
Tributos	0	0	0	17.936.010	17.207.203	17.954.999	17.969.912	8.815.434	17.876.7	
IRPJ	0	0	0	7.923.534	7.602.001	7.931.911	7.938.491	3.899.750		
IRPJ Adicional	0	0	0	5.258.356	5.044.001	5.263.941	5.268.327	2.575.8		
CSLL	0	0	0	4.754.120	4.561.201	4.759.147	4.763.094			
<b>NOPAT</b>	-93.020.359	-57.109.206	-84.785.922	34.887.548	33.472.806	34.924.410	34.953			
Varição do capital de giro	-17.498.192	-9.422.104	0	1.494.667	-60.734	62.316				
Aporte Público	0	0	0	0	0	0				
Aporte Diferido	0	0	0	0	0	0				
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais (CFO)</b>	<b>-110.518.551</b>	<b>-66.531.309</b>	<b>-84.785.922</b>	<b>36.382.215</b>	<b>33.41</b>					
Aquisição de Ativo Imobilizado e Intangível	0	0	0	0						
Venda de Ativo Imobilizado e Intangível	0	0	0							
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento (CFI)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>							
Captação	82.371.851	88.317.502	212.							
Amortização	0	0								
Juros	0									
Benefício fiscal da dívida	0									
Outras atividades de financiamento	-2									
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento (CFF)</b>										

FCX Desalavancado (FCFF)

FCX Desalavancado acumulado

FCX Alavanca

FCX



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**Secretaria Municipal de Saúde – SMS**  
**Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Bl. 1, 7º andar – Sala 701**  
**Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.211-110**  
**Tel: (21) 2976-2024 / (21) 2976-2026**

<b>PROCESSO</b>	
<b>Data</b>	<b>Fls.</b>
<b>Rubrica</b>	

<b>FLUXO DE CAIXA</b>	<b>Ano 11</b>	<b>Ano 12</b>	<b>Ano 13</b>	<b>Ano 14</b>	<b>Ano 15</b>	<b>Ano 16</b>	<b>Ano 17</b>	<b>Ano 18</b>	<b>Ano 19</b>	<b>Ano 20</b>	<b>Ano 21</b>
<b>EBITDA</b>	52.341.627	52.421.540	25.536.587	52.227.514	50.141.446	52.398.328	21.047.660	25.642.699	52.361.608	20.440.641	52.221.158
Tributos	17.772.153	17.799.324	8.658.440	17.733.355	17.024.092	17.791.432	7.132.205	8.694.518	17.778.947	6.925.818	17.731.194
IRPJ	7.851.244	7.863.231	3.830.488	7.834.127	7.521.217	7.859.749	3.157.149	3.846.405	7.854.241	3.066.096	7.833.174
IRPJ Adicional	5.210.163	5.218.154	2.529.659	5.198.751	4.990.145	5.215.833	2.080.766	2.540.270	5.212.161	2.020.064	5.198.116
CSLL	4.710.746	4.717.939	2.298.293	4.700.476	4.512.730	4.715.850	1.894.289	2.307.843	4.712.545	1.839.658	4.699.904
<b>NOPAT</b>	<b>34.569.474</b>	<b>34.622.217</b>	<b>16.878.148</b>	<b>34.494.159</b>	<b>33.117.355</b>	<b>34.606.896</b>	<b>13.915.456</b>	<b>16.948.181</b>	<b>34.582.661</b>	<b>13.514.823</b>	<b>34.489.964</b>
Varição do capital de giro	1.334.727	2.264	-761.740	756.243	-59.105	63.945	-888.269	130.193	757.036	-904.427	900.448
Aporte Público	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aporte Diferido	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais (CFO)</b>	<b>35.904.201</b>	<b>34.624.481</b>	<b>16.116.407</b>	<b>35.250.402</b>	<b>33.058.249</b>	<b>34.670.841</b>	<b>13.027.187</b>	<b>17.078.374</b>	<b>35.339.697</b>	<b>12.610.396</b>	<b>35.390.412</b>
Aquisição de Ativo Imobilizado e Intangível	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Venda de Ativo Imobilizado e Intangível	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento (CFI)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Captação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortização	-12.683.126	-12.683.126	-12.683.126	-12.683.126	-12.683.126	-12.683.126	-12.683.126	-12.683.126	-12.683.126	-12.683.126	-12.683.126
Juros	-8.847.036	-8.114.868	-7.382.699	-6.650.531	-5.918.362	-5.186.194	-4.454.025	-3.721.857	-2.989.688	-2.257.520	-1.525.351
Benefício fiscal da dívida	3.007.992	2.759.055	2.510.118	2.261.180	2.012.243	1.763.306	1.514.369	1.265.431	1.016.494	767.557	518.619
Outras atividades de financiamento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento (CFF)</b>	<b>-18.522.170</b>	<b>-18.038.939</b>	<b>-17.555.708</b>	<b>-17.072.477</b>	<b>-16.589.246</b>	<b>-16.106.014</b>	<b>-15.622.783</b>	<b>-15.139.552</b>	<b>-14.656.321</b>	<b>-14.173.089</b>	<b>-13.689.858</b>
<b>FCX Desalavancado (FCFF)</b>	<b>35.904.201</b>	<b>34.624.481</b>	<b>16.116.407</b>	<b>35.250.402</b>	<b>33.058.249</b>	<b>34.670.841</b>	<b>13.027.187</b>	<b>17.078.374</b>	<b>35.339.697</b>	<b>12.610.396</b>	<b>35.390.412</b>
<b>FCX Desalavancado acumulado</b>	<b>-32.113.557</b>	<b>2.510.924</b>	<b>18.627.331</b>	<b>53.877.734</b>	<b>86.935.983</b>	<b>121.606.825</b>	<b>134.634.012</b>	<b>151.712.386</b>	<b>187.052.083</b>	<b>199.662.478</b>	<b>235.052.891</b>
<b>FCX Alavancado (FCFE)</b>	<b>17.382.030</b>	<b>16.585.542</b>	<b>-1.439.301</b>	<b>18.177.926</b>	<b>16.469.004</b>	<b>18.564.827</b>	<b>-2.595.596</b>	<b>1.938.822</b>	<b>20.683.376</b>	<b>-1.562.694</b>	<b>21.700.554</b>
<b>FCX Alavancado acumulado</b>	<b>24.410.764</b>	<b>40.996.305</b>	<b>39.557.005</b>	<b>57.734.930</b>	<b>74.203.934</b>	<b>92.768.761</b>	<b>90.173.165</b>	<b>92.111.987</b>	<b>112.795.364</b>	<b>111.232.670</b>	<b>132.933.224</b>



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**Secretaria Municipal de Saúde – SMS**  
**Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Bl. 1, 7º andar – Sala 701**  
**Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.211-110**  
**Tel: (21) 2976-2024 / (21) 2976-2026**

<b>PROCESSO</b>	
<b>Data</b>	<b>Fls.</b>
<b>Rubrica</b>	

<b>FLUXO DE CAIXA</b>	<b>Ano 22</b>	<b>Ano 23</b>	<b>Ano 24</b>	<b>Ano 25</b>	<b>Ano 26</b>	<b>Ano 27</b>	<b>Ano 28</b>	<b>Ano 29</b>	<b>Ano 30</b>	<b>Ano 31</b>	<b>Ano 32</b>
<b>EBITDA</b>	52.384.671	25.602.977	20.945.152	50.416.566	52.778.920	52.985.734	26.286.657	21.711.450	21.520.254	53.578.531	54.019.804
Tributos	17.786.788	8.681.012	7.097.352	17.117.633	17.920.833	17.991.149	8.913.463	7.357.893	7.292.886	18.192.700	18.342.733
IRPJ	7.857.701	3.840.447	3.141.773	7.562.485	7.916.838	7.947.860	3.942.999	3.256.718	3.228.038	8.036.780	8.102.971
IRPJ Adicional	5.214.467	2.536.298	2.070.515	5.017.657	5.253.892	5.274.573	2.604.666	2.147.145	2.128.025	5.333.853	5.377.980
CSLL	4.714.620	2.304.268	1.885.064	4.537.491	4.750.103	4.768.716	2.365.799	1.954.031	1.936.823	4.822.068	4.861.782
<b>NOPAT</b>	<b>34.597.883</b>	<b>16.921.965</b>	<b>13.847.801</b>	<b>33.298.934</b>	<b>34.858.087</b>	<b>34.994.584</b>	<b>17.373.194</b>	<b>14.353.557</b>	<b>14.227.367</b>	<b>35.385.830</b>	<b>35.677.071</b>
Variação do capital de giro	4.633	-758.815	-131.972	835.023	66.933	5.860	-756.474	-129.631	-5.417	908.318	12.503
Aporte Público	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aporte Diferido	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais (CFO)</b>	<b>34.602.516</b>	<b>16.163.150</b>	<b>13.715.829</b>	<b>34.133.957</b>	<b>34.925.020</b>	<b>35.000.444</b>	<b>16.616.720</b>	<b>14.223.926</b>	<b>14.221.950</b>	<b>36.294.148</b>	<b>35.689.574</b>
Aquisição de Ativo Imobilizado e Intangível	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Venda de Ativo Imobilizado e Intangível	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento (CFI)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Captação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortização	-12.683.126	-12.683.126	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juros	-793.183	-61.014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Benefício fiscal da dívida	269.682	20.745	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras atividades de financiamento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento (CFF)</b>	<b>-13.206.627</b>	<b>-12.723.396</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FCX Desalavancado (FCFF)</b>	<b>34.602.516</b>	<b>16.163.150</b>	<b>13.715.829</b>	<b>34.133.957</b>	<b>34.925.020</b>	<b>35.000.444</b>	<b>16.616.720</b>	<b>14.223.926</b>	<b>14.221.950</b>	<b>36.294.148</b>	<b>35.689.574</b>
<b>FCX Desalavancado acumulado</b>	<b>269.655.406</b>	<b>285.818.556</b>	<b>299.534.385</b>	<b>333.668.342</b>	<b>368.593.363</b>	<b>403.593.807</b>	<b>420.210.526</b>	<b>434.434.453</b>	<b>448.656.403</b>	<b>484.950.551</b>	<b>520.640.125</b>
<b>FCX Alavancado (FCFE)</b>	<b>21.395.889</b>	<b>3.439.754</b>	<b>13.715.829</b>	<b>34.133.957</b>	<b>34.925.020</b>	<b>35.000.444</b>	<b>16.616.720</b>	<b>14.223.926</b>	<b>14.221.950</b>	<b>36.294.148</b>	<b>35.689.574</b>
<b>FCX Alavancado acumulado</b>	<b>154.329.113</b>	<b>157.768.867</b>	<b>171.484.696</b>	<b>205.618.653</b>	<b>240.543.674</b>	<b>275.544.118</b>	<b>292.160.837</b>	<b>306.384.764</b>	<b>320.606.714</b>	<b>356.900.862</b>	<b>392.590.435</b>



<b>PROCESSO</b>	
<b>Data</b>	<b>Fis.</b>
<b>Rubrica</b>	

### 7.3. BALANÇO PATRIMONIAL (BP)

<b>BALANÇO PATRIMONIAL</b>	<b>Ano 1</b>	<b>Ano 2</b>	<b>Ano 3</b>	<b>Ano 4</b>	<b>Ano 5</b>	<b>Ano 6</b>	<b>Ano 7</b>	<b>Ano 8</b>	<b>Ano 9</b>	<b>Ano 10</b>
<b>Ativo total</b>	<b>71.901.557</b>	<b>173.846.811</b>	<b>180.079.398</b>	<b>198.260.705</b>	<b>223.638.044</b>	<b>250.220.333</b>	<b>264.712.529</b>	<b>263.463.908</b>	<b>277.245.358</b>	<b>262.914.194</b>
<b>Caixa e Eq.</b>	<b>52.856.099</b>	<b>152.348.715</b>	<b>154.044.233</b>	<b>183.872.647</b>	<b>209.069.788</b>	<b>235.841.583</b>	<b>250.341.089</b>	<b>246.789.253</b>	<b>262.828.253</b>	<b>244.456.103</b>
Caixa não operacional	44.107.003	138.888.567	140.584.085	170.412.499	195.609.640	222.381.435	236.880.941	233.329.105	249.368.105	230.995.955
Caixa mínimo	8.749.096	13.460.148	13.460.148	13.460.148	13.460.148	13.460.148	13.460.148	13.460.148	13.460.148	13.460.148
Contas a Receber	8.749.096	13.460.148	13.460.148	13.460.148	13.460.148	13.460.148	13.460.148	13.460.148	13.460.148	13.460.148
Tributos a Recuperar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Estoques	3.791.412	5.143.003	7.373.679	7.194.029	7.195.598	7.189.375	7.185.720	7.245.190	7.208.553	7.298.234
Outros Ativos Circulantes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Ativo Circulante</b>	<b>65.396.607</b>	<b>170.951.866</b>	<b>174.878.060</b>	<b>204.526.824</b>	<b>229.725.533</b>	<b>256.491.106</b>	<b>270.986.957</b>	<b>267.494.591</b>	<b>283.496.953</b>	<b>265.214.485</b>
Tributos a Recuperar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ativo Financeiro	6.504.950	2.894.945	5.201.338	-6.266.119	-6.087.489	-6.270.773	-6.274.428	-4.030.683	-6.251.595	-2.300.291
Subtrações ao Ativo Financeiro	104.989.154	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775
Adições ao Ativo Financeiro	183.048.558	196.261.116	223.937.832	86.328.352	88.471.901	86.272.501	86.228.639	113.153.576	86.502.632	133.918.285
Receita Financeira (ICPC 01)	-71.554.454	-38.349.346	-60.109.664	63.725.966	73.228.503	75.065.991	75.289.481	50.611.944	72.798.231	31.554.794
Ativo intangível	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outros Ativos Não Circulantes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>6.504.950</b>	<b>2.894.945</b>	<b>5.201.338</b>	<b>-6.266.119</b>	<b>-6.087.489</b>	<b>-6.270.773</b>	<b>-6.274.428</b>	<b>-4.030.683</b>	<b>-6.251.595</b>	<b>-2.300.291</b>
<b>Passivo total + PL</b>	<b>71.901.557</b>	<b>173.846.811</b>	<b>180.079.398</b>	<b>198.260.705</b>	<b>223.638.044</b>	<b>250.220.333</b>	<b>264.712.529</b>	<b>263.463.908</b>	<b>277.245.358</b>	<b>262.914.194</b>
Fornecedores	3.791.412	5.143.003	7.373.679	7.194.029	7.195.598	7.189.375	7.185.720	7.245.190	7.208.553	7.298.234
Arrendamento Mercantil	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Empréstimos e Financiamentos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tributos a Pagar	0	0	0	1.494.667	1.433.934	1.496.250	1.497.493	734.619	1.489.730	146.286
<b>Passivo Circulante</b>	<b>3.791.412</b>	<b>5.143.003</b>	<b>7.373.679</b>	<b>8.688.697</b>	<b>8.629.531</b>	<b>8.685.625</b>	<b>8.683.213</b>	<b>7.979.810</b>	<b>8.698.282</b>	<b>7.444.520</b>
Empréstimos e Financiamentos	88.959.357	193.309.401	212.740.940	215.613.150	215.613.150	215.613.150	202.930.024	190.246.897	177.563.771	164.880.644
Obrigações Contratuais	6.504.950	2.894.945	5.201.338	-6.266.119	-6.087.489	-6.270.773	-6.274.428	-4.030.683	-6.251.595	-2.300.291
Arrendamento Mercantil	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Partes Relacionadas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outros Passivos Não Circulantes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>95.464.308</b>	<b>196.204.347</b>	<b>217.942.278</b>	<b>209.347.032</b>	<b>209.525.661</b>	<b>209.342.377</b>	<b>196.655.596</b>	<b>186.216.214</b>	<b>171.312.175</b>	<b>162.580.353</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>-27.354.162</b>	<b>-27.500.538</b>	<b>-45.236.559</b>	<b>-19.775.023</b>	<b>5.482.852</b>	<b>32.192.331</b>	<b>59.373.721</b>	<b>69.267.884</b>	<b>97.234.901</b>	<b>92.889.321</b>
Aporte privado	74.655.741	149.311.481	223.967.222	223.967.222	223.967.222	223.967.222	223.967.222	223.967.222	223.967.222	223.967.222
Aporte público líquido	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucros acumulados	-102.009.903	-176.812.019	-269.203.781	-243.742.245	-218.484.370	-191.774.891	-164.593.501	-154.699.338	-126.732.321	-131.077.901
Dividendos pagos acumulados	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
Secretaria Municipal de Saúde – SMS  
Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Bl. 1, 7º andar – Sala 701  
Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.211-110  
Tel: (21) 2976-2024 / (21) 2976-2026

PROCESSO	
Data	Fls.
Rubrica	

<b>BALANÇO PATRIMONIAL</b>	<b>Ano 11</b>	<b>Ano 12</b>	<b>Ano 13</b>	<b>Ano 14</b>	<b>Ano 15</b>	<b>Ano 16</b>	<b>Ano 17</b>	<b>Ano 18</b>	<b>Ano 19</b>	<b>Ano 20</b>	<b>Ano 21</b>
<b>Ativo total</b>	<b>276.306.514</b>	<b>263.612.333</b>	<b>252.464.017</b>	<b>238.272.920</b>	<b>225.701.305</b>	<b>212.883.038</b>	<b>201.956.012</b>	<b>189.033.706</b>	<b>174.838.738</b>	<b>163.974.253</b>	<b>149.491.914</b>
<b>Caixa e Eq.</b>	<b>261.838.133</b>	<b>249.157.271</b>	<b>235.712.404</b>	<b>223.785.521</b>	<b>211.043.289</b>	<b>198.424.107</b>	<b>184.852.712</b>	<b>172.299.778</b>	<b>160.373.688</b>	<b>146.786.134</b>	<b>135.003.455</b>
Caixa não operacional	248.377.985	235.697.123	222.252.256	210.325.373	197.583.141	184.963.960	171.392.564	158.839.630	146.913.540	133.325.986	121.543.307
Caixa mínimo	13.460.148	13.460.148	13.460.148	13.460.148	13.460.148	13.460.148	13.460.148	13.460.148	13.460.148	13.460.148	13.460.148
Contas a Receber	13.460.148	13.460.148	13.460.148	13.460.148	13.460.148	13.460.148	13.460.148	13.460.148	13.460.148	13.460.148	13.460.148
Tributos a Recuperar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Estoques	7.234.190	7.227.531	7.283.669	7.243.700	7.240.478	7.229.465	7.261.280	7.274.827	7.232.525	7.295.513	7.244.229
Outros Ativos Circulantes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Ativo Circulante</b>	<b>282.532.471</b>	<b>269.844.950</b>	<b>256.456.221</b>	<b>244.489.368</b>	<b>231.743.915</b>	<b>219.113.721</b>	<b>205.574.140</b>	<b>193.034.753</b>	<b>181.066.361</b>	<b>167.541.795</b>	<b>155.707.833</b>
Tributos a Recuperar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ativo Financeiro	-6.225.958	-6.232.617	-3.992.204	-6.216.448	-6.042.609	-6.230.683	-3.618.127	-4.001.047	-6.227.623	-3.567.542	-6.215.919
Subtrações ao Ativo Financeiro	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775
Adições ao Ativo Financeiro	86.810.283	86.730.369	113.615.323	86.924.396	89.010.463	86.753.582	118.104.250	113.509.211	86.790.302	118.711.269	86.930.752
Receita Financeira (ICPC 01)	70.785.825	74.784.746	50.146.865	72.373.136	72.685.151	74.580.120	46.030.081	47.629.644	72.504.897	45.470.587	71.942.647
Ativo intangível	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outros Ativos Não Circulantes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>-6.225.958</b>	<b>-6.232.617</b>	<b>-3.992.204</b>	<b>-6.216.448</b>	<b>-6.042.609</b>	<b>-6.230.683</b>	<b>-3.618.127</b>	<b>-4.001.047</b>	<b>-6.227.623</b>	<b>-3.567.542</b>	<b>-6.215.919</b>
<b>Passivo total + PL</b>	<b>276.306.514</b>	<b>263.612.333</b>	<b>252.464.017</b>	<b>238.272.920</b>	<b>225.701.305</b>	<b>212.883.038</b>	<b>201.956.012</b>	<b>189.033.706</b>	<b>174.838.738</b>	<b>163.974.253</b>	<b>149.491.914</b>
Fornecedores	7.234.190	7.227.531	7.283.669	7.243.700	7.240.478	7.229.465	7.261.280	7.274.827	7.232.525	7.295.513	7.244.229
Arrendamento Mercantil	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Empréstimos e Financiamentos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tributos a Pagar	1.481.013	1.483.277	721.537	1.477.780	1.418.674	1.482.619	594.350	724.543	1.481.579	577.151	1.477.599
<b>Passivo Circulante</b>	<b>8.715.203</b>	<b>8.710.808</b>	<b>8.005.206</b>	<b>8.721.479</b>	<b>8.659.152</b>	<b>8.712.084</b>	<b>7.855.630</b>	<b>7.999.370</b>	<b>8.714.104</b>	<b>7.872.665</b>	<b>8.721.829</b>
Empréstimos e Financiamentos	152.197.518	139.514.391	126.831.265	114.148.138	101.465.012	88.781.885	76.098.759	63.415.632	50.732.506	38.049.379	25.366.253
Obrigações Contratuais	-6.225.958	-6.232.617	-3.992.204	-6.216.448	-6.042.609	-6.230.683	-3.618.127	-4.001.047	-6.227.623	-3.567.542	-6.215.919
Arrendamento Mercantil	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Partes Relacionadas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outros Passivos Não Circulantes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>145.971.560</b>	<b>133.281.774</b>	<b>122.839.060</b>	<b>107.931.690</b>	<b>95.422.403</b>	<b>82.551.203</b>	<b>72.480.632</b>	<b>59.414.585</b>	<b>44.504.883</b>	<b>34.481.837</b>	<b>19.150.334</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>121.619.751</b>	<b>121.619.751</b>	<b>121.619.751</b>	<b>121.619.751</b>	<b>121.619.751</b>	<b>121.619.751</b>	<b>121.619.751</b>	<b>121.619.751</b>	<b>121.619.751</b>	<b>121.619.751</b>	<b>121.619.751</b>
Aporte privado	223.967.222	223.967.222	223.967.222	223.967.222	223.967.222	223.967.222	223.967.222	223.967.222	223.967.222	223.967.222	223.967.222
Aporte público líquido	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucros acumulados	-102.347.471	-73.081.067	-61.075.501	-30.970.692	-1.759.456	29.424.552	40.400.352	54.892.108	87.501.575	99.526.435	133.009.667
Dividendos pagos acumulados	0	-29.266.404	-41.271.970	-71.376.779	-100.588.015	-131.772.024	-142.747.823	-157.239.579	-189.849.046	-201.873.906	-235.357.139





PROCESSO	
Data	Fls.
Rubrica	

<b>BALANÇO PATRIMONIAL</b>	<b>Ano 22</b>	<b>Ano 23</b>	<b>Ano 24</b>	<b>Ano 25</b>	<b>Ano 26</b>	<b>Ano 27</b>	<b>Ano 28</b>	<b>Ano 29</b>	<b>Ano 30</b>	<b>Ano 31</b>	<b>Ano 32</b>
<b>Ativo total</b>	<b>136.786.168</b>	<b>125.623.568</b>	<b>125.871.434</b>	<b>124.198.235</b>	<b>124.048.504</b>	<b>124.019.895</b>	<b>125.528.993</b>	<b>125.765.429</b>	<b>125.775.527</b>	<b>96.434.596</b>	<b>132.050.624</b>
<b>Caixa e Eq.</b>	<b>122.324.962</b>	<b>108.883.020</b>	<b>108.751.049</b>	<b>109.586.072</b>	<b>109.653.006</b>	<b>109.658.865</b>	<b>108.902.391</b>	<b>108.772.761</b>	<b>108.767.343</b>	<b>82.172.366</b>	<b>117.861.940</b>
Caixa não operacional	108.864.814	95.422.873	95.290.901	96.125.924	96.192.858	96.198.717	95.442.244	95.312.613	95.307.195	68.712.218	104.401.792
Caixa mínimo	13.460.148	13.460.148	13.460.148	13.460.148	13.460.148	13.460.148	13.460.148	13.460.148	13.460.148	13.460.148	13.460.148
Contas a Receber	13.460.148	13.460.148	13.460.148	13.460.148	13.460.148	13.460.148	13.460.148	13.460.148	13.460.148	13.460.148	13.460.148
Tributos a Recuperar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Estoques	7.230.603	7.278.137	7.269.822	7.217.551	7.197.749	7.180.515	7.221.163	7.205.964	7.205.546	7.131.115	7.094.342
Outros Ativos Circulantes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ativo Circulante	143.015.713	129.621.305	129.481.019	130.263.771	130.310.903	130.299.528	129.583.703	129.438.872	129.433.037	102.763.629	138.416.430
Tributos a Recuperar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ativo Financeiro	-6.229.545	-3.997.737	-3.609.585	-6.065.536	-6.262.399	-6.279.633	-4.054.710	-3.673.443	-3.657.510	-6.329.033	-6.365.806
Subtrações ao Ativo Financeiro	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775
Adições ao Ativo Financeiro	86.767.239	113.548.933	118.206.757	88.735.344	86.372.990	86.166.176	112.865.253	117.440.459	117.631.656	85.573.379	85.132.106
Receita Financeira (ICPC 01)	74.740.910	50.204.650	43.703.170	70.330.480	74.951.922	75.338.364	50.881.445	44.462.583	43.906.052	73.276.873	76.352.897
Ativo intangível	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outros Ativos Não Circulantes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ativo Não Circulante	-6.229.545	-3.997.737	-3.609.585	-6.065.536	-6.262.399	-6.279.633	-4.054.710	-3.673.443	-3.657.510	-6.329.033	-6.365.806
<b>Passivo total + PL</b>	<b>136.786.168</b>	<b>125.623.568</b>	<b>125.871.434</b>	<b>124.198.235</b>	<b>124.048.504</b>	<b>124.019.895</b>	<b>125.528.993</b>	<b>125.765.429</b>	<b>125.775.527</b>	<b>96.434.596</b>	<b>132.050.624</b>
Fornecedores	7.230.603	7.278.137	7.269.822	7.217.551	7.197.749	7.180.515	7.221.163	7.205.964	7.205.546	7.131.115	7.094.342
Arrendamento Mercantil	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Empréstimos e Financiamentos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tributos a Pagar	1.482.232	723.418	591.446	1.426.469	1.493.403	1.499.262	742.789	613.158	607.741	1.516.058	1.528.561
Passivo Circulante	8.712.836	8.001.554	7.861.268	8.644.020	8.691.152	8.679.777	7.963.952	7.819.121	7.813.286	8.647.173	8.622.903
Empréstimos e Financiamentos	12.683.126	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obrigações Contratuais	-6.229.545	-3.997.737	-3.609.585	-6.065.536	-6.262.399	-6.279.633	-4.054.710	-3.673.443	-3.657.510	-6.329.033	-6.365.806
Arrendamento Mercantil	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Partes Relacionadas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outros Passivos Não Circulantes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Passivo Não Circulante	6.453.582	-3.997.737	-3.609.585	-6.065.536	-6.262.399	-6.279.633	-4.054.710	-3.673.443	-3.657.510	-6.329.033	-6.365.806
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>121.619.751</b>	<b>121.619.751</b>	<b>121.619.751</b>	<b>121.619.751</b>	<b>121.619.751</b>	<b>121.619.751</b>	<b>121.619.751</b>	<b>121.619.751</b>	<b>121.619.751</b>	<b>94.116.456</b>	<b>129.793.526</b>
Aporte privado	223.967.222	223.967.222	223.967.222	223.967.222	223.967.222	223.967.222	223.967.222	223.967.222	223.967.222	223.967.222	223.967.222
Aporte público líquido	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucros acumulados	167.084.050	183.965.745	197.813.546	231.112.480	265.970.567	300.965.151	318.338.344	332.691.902	346.919.269	382.305.099	417.982.170
Dividendos pagos acumulados	-269.431.521	-286.313.216	-300.161.017	-333.459.951	-368.318.038	-403.312.622	-420.685.816	-435.039.373	-449.266.740	-512.155.866	-512.155.866



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**Secretaria Municipal de Saúde – SMS**  
**Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Bl. 1, 7º andar – Sala 701**  
**Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.211-110**  
**Tel: (21) 2976-2024 / (21) 2976-2026**

PROCESSO	
Data	Fis.
Rubrica	

## 7.4. DEMONSTRATIVO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO GERENCIAL

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
<b>Receita Bruta</b>	<b>104.989.154</b>	<b>162.276.280</b>	<b>162.276.280</b>	<b>162.276.280</b>	<b>162.276.280</b>	<b>162.276.280</b>	<b>162.276.280</b>	<b>162.276.280</b>	<b>162.276.280</b>	<b>162.276.280</b>
Receita de Contraprestação	104.989.154	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775
<b>CP</b>	<b>161.521.775</b>	<b>161.521.775</b>	<b>161.521.775</b>	<b>161.521.775</b>	<b>161.521.775</b>	<b>161.521.775</b>	<b>161.521.775</b>	<b>161.521.775</b>	<b>161.521.775</b>	<b>161.521.775</b>
Ramp-up	50,00%	100,00%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Parcela fixa	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
Parcela variável	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
<b>CP efetiva</b>	<b>104.989.154</b>	<b>161.521.775</b>	<b>161.521.775</b>	<b>161.521.775</b>	<b>161.521.775</b>	<b>161.521.775</b>	<b>161.521.775</b>	<b>161.521.775</b>	<b>161.521.775</b>	<b>161.521.775</b>
<b>Aporte de Recursos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Aportes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Receitas Acessórias</b>	<b>0</b>	<b>754.505</b>	<b>754.505</b>	<b>754.505</b>	<b>754.505</b>	<b>754.505</b>	<b>754.505</b>	<b>754.505</b>	<b>754.505</b>	<b>754.505</b>
Estacionamento	0	692.340	692.340	692.340	692.340	692.340	692.340	692.340	692.340	692.340
Locação de Espaços	0	62.164,80	62.165	62.165	62.165	62.165	62.165	62.165	62.165	62.165
<b>Tributos</b>	<b>14.960.954</b>	<b>23.124.370</b>	<b>23.124.370</b>	<b>23.124.370</b>	<b>23.124.370</b>	<b>23.124.370</b>	<b>23.124.370</b>	<b>23.124.370</b>	<b>23.124.370</b>	<b>23.124.370</b>
PIS	1.732.321	2.677.559	2.677.559	2.677.559	2.677.559	2.677.559	2.677.559	2.677.559	2.677.559	2.677.559
COFINS	7.979.176	12.332.997	12.332.997	12.332.997	12.332.997	12.332.997	12.332.997	12.332.997	12.332.997	12.332.997
ISS	5.249.458	8.113.814	8.113.814	8.113.814	8.113.814	8.113.814	8.113.814	8.113.814	8.113.814	8.113.814
ISS Geral	5.249.458	8.113.814	8.113.814	8.113.814	8.113.814	8.113.814	8.113.814	8.113.814	8.113.814	8.113.814
ISS sobre Aporte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Receita Líquida</b>	<b>90.028.199</b>	<b>139.151.910</b>	<b>139.151.910</b>	<b>139.151.910</b>	<b>139.151.910</b>	<b>139.151.910</b>	<b>139.151.910</b>	<b>139.151.910</b>	<b>139.151.910</b>	<b>139.151.910</b>
<b>Custos e Despesas de Operação</b>	<b>45.496.940</b>	<b>61.716.036</b>	<b>88.484.153</b>	<b>86.328.352</b>	<b>86.347.171</b>	<b>86.272.501</b>	<b>86.228.639</b>	<b>86.942.284</b>	<b>86.502.632</b>	<b>87.578.810</b>
Custos de Construção	137.551.618,04	134.545.079,42	135.453.679,06	0,00	2.124.730,64	0,00	0,00	26.211.291,70	0,00	46.339.475
<b>EBITDA = EBIT</b>	<b>-93.020.359</b>	<b>-57.109.206</b>	<b>-84.785.922</b>	<b>52.823.558</b>	<b>50.680.009</b>	<b>52.879.409</b>	<b>52.923.271</b>	<b>25.998.334</b>	<b>52.649.278</b>	<b>5.233.625</b>
<b>Despesas financeiras</b>	<b>8.989.544</b>	<b>17.692.911</b>	<b>7.605.840</b>	<b>14.281.836</b>	<b>12.446.865</b>	<b>12.446.865</b>	<b>11.775.710</b>	<b>11.043.542</b>	<b>10.311.373</b>	<b>9.579.205</b>
Juros	6.587.506	16.032.542	2.542.606	14.281.836	12.446.865	12.446.865	11.775.710	11.043.542	10.311.373	9.579.205
IOF	1.548.591	1.660.369	3.999.530	0	0	0	0	0	0	0
Fee	853.447	0	1.063.705	0	0	0	0	0	0	0
<b>EBT</b>	<b>-102.009.903</b>	<b>-74.802.117</b>	<b>-92.391.762</b>	<b>38.541.722</b>	<b>38.233.144</b>	<b>40.432.544</b>	<b>41.147.560</b>	<b>14.954.792</b>	<b>42.337.904</b>	<b>-4.345.580</b>
<b>Impostos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13.080.185</b>	<b>12.975.269</b>	<b>13.723.065</b>	<b>13.966.171</b>	<b>5.060.629</b>	<b>14.370.887</b>	<b>0</b>
IRPJ	0	0	0	5.781.258	5.734.972	6.064.882	6.172.134	2.243.219	6.350.686	0
IRPJ Adicional	0	0	0	3.830.172	3.799.314	4.019.254	4.090.756	1.471.479	4.209.790	0
CSLL	0	0	0	3.468.755	3.440.983	3.638.929	3.703.280	1.345.931	3.810.411	0
<b>Lucro líquido</b>	<b>-102.009.903</b>	<b>-74.802.117</b>	<b>-92.391.762</b>	<b>25.461.536</b>	<b>25.257.875</b>	<b>26.709.479</b>	<b>27.181.390</b>	<b>9.894.163</b>	<b>27.967.017</b>	<b>-4.345.580</b>



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**Secretaria Municipal de Saúde – SMS**  
**Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Bl. 1, 7º andar – Sala 701**  
**Cidade Nova - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.211-110**  
**Tel: (21) 2976-2024 / (21) 2976-2026**

<b>PROCESSO</b>	
<b>Data</b>	<b>Fls.</b>
<b>Rubrica</b>	

<b>DEMONSTRATIVO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO</b>	<b>Ano 11</b>	<b>Ano 12</b>	<b>Ano 13</b>	<b>Ano 14</b>	<b>Ano 15</b>	<b>Ano 16</b>	<b>Ano 17</b>	<b>Ano 18</b>	<b>Ano 19</b>	<b>Ano 20</b>	<b>Ano 21</b>
<b>Receita Bruta</b>	162.276.280	162.276.280	162.276.280	162.276.280	162.276.280	162.276.280	162.276.280	162.276.280	162.276.280	162.276.280	162.276.280
<b>Receita de Contraprestação</b>	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775
<b>CP</b>	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775
Ramp-up	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Parcela fixa	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
Parcela variável	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
<b>CP efetiva</b>	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775
<b>Aporte de Recursos</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aportes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Receitas Acessórias</b>	754.505	754.505	754.505	754.505	754.505	754.505	754.505	754.505	754.505	754.505	754.505
Estacionamento	692.340	692.340	692.340	692.340	692.340	692.340	692.340	692.340	692.340	692.340	692.340
Locação de Espaços	62.165	62.165	62.165	62.165	62.165	62.165	62.165	62.165	62.165	62.165	62.165
<b>Tributos</b>	23.124.370	23.124.370	23.124.370	23.124.370	23.124.370	23.124.370	23.124.370	23.124.370	23.124.370	23.124.370	23.124.370
PIS	2.677.559	2.677.559	2.677.559	2.677.559	2.677.559	2.677.559	2.677.559	2.677.559	2.677.559	2.677.559	2.677.559
COFINS	12.332.997	12.332.997	12.332.997	12.332.997	12.332.997	12.332.997	12.332.997	12.332.997	12.332.997	12.332.997	12.332.997
ISS	8.113.814	8.113.814	8.113.814	8.113.814	8.113.814	8.113.814	8.113.814	8.113.814	8.113.814	8.113.814	8.113.814
ISS Geral	8.113.814	8.113.814	8.113.814	8.113.814	8.113.814	8.113.814	8.113.814	8.113.814	8.113.814	8.113.814	8.113.814
ISS sobre Aporte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Receita Líquida</b>	139.151.910	139.151.910	139.151.910	139.151.910	139.151.910	139.151.910	139.151.910	139.151.910	139.151.910	139.151.910	139.151.910
<b>Custos e Despesas de Operação</b>	86.810.283	86.730.369	87.404.031	86.924.396	86.885.733	86.753.582	87.135.354	87.297.919	86.790.302	87.546.159	86.930.752
<b>Custos de Construção</b>	0	0	26.211.292	0	2.124.730,64	0	30.968.895	26.211.292	0	31.165.109	0
<b>EBITDA = EBIT</b>	52.341.627	52.421.540	25.536.587	52.227.514	50.141.446	52.398.328	21.047.660	25.642.699	52.361.608	20.440.641	52.221.158
<b>Despesas financeiras</b>	8.847.036	8.114.868	7.382.699	6.650.531	5.918.362	5.186.194	4.454.025	3.721.857	2.989.688	2.257.520	1.525.351
Juros	8.847.036	8.114.868	7.382.699	6.650.531	5.918.362	5.186.194	4.454.025	3.721.857	2.989.688	2.257.520	1.525.351
IOF	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fee	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>EBT</b>	43.494.591	44.306.673	18.153.888	45.576.984	44.223.084	47.212.134	16.593.635	21.920.842	49.371.920	18.183.121	50.695.807
<b>Impostos</b>	14.764.161	15.040.269	6.148.322	15.472.174	15.011.849	16.028.126	5.617.836	7.429.086	16.762.453	6.158.261	17.212.574
IRPJ	6.524.189	6.646.001	2.723.083	6.836.548	6.633.463	7.081.820	2.489.045	3.288.126	7.405.788	2.727.468	7.604.371
IRPJ Adicional	4.325.459	4.406.667	1.791.389	4.533.698	4.398.308	4.697.213	1.635.364	2.168.084	4.913.192	1.794.312	5.045.581
CSLL	3.914.513	3.987.601	1.633.850	4.101.929	3.980.078	4.249.092	1.493.427	1.972.876	4.443.473	1.636.481	4.562.623
<b>Lucro líquido</b>	28.730.430	29.266.404	12.005.566	30.104.809	29.211.236	31.184.009	10.975.799	14.491.756	32.609.467	12.024.860	33.483.233

<b>DEMONSTRATIVO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO</b>	<b>Ano 22</b>	<b>Ano 23</b>	<b>Ano 24</b>	<b>Ano 25</b>	<b>Ano 26</b>	<b>Ano 27</b>	<b>Ano 28</b>	<b>Ano 29</b>	<b>Ano 30</b>	<b>Ano 31</b>	<b>Ano 32</b>
<b>Receita Bruta</b>	<b>162.276.280</b>	<b>162.276.280</b>	<b>162.276.280</b>	<b>162.276.280</b>	<b>162.276.280</b>	<b>162.276.280</b>	<b>162.276.280</b>	<b>162.276.280</b>	<b>162.276.280</b>	<b>162.276.280</b>	<b>162.276.280</b>
Receita de Contraprestação	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775	161.521.775
<b>CP</b>	<b>161.521.775</b>	<b>161.521.775</b>	<b>161.521.775</b>	<b>161.521.775</b>	<b>161.521.775</b>	<b>161.521.775</b>	<b>161.521.775</b>	<b>161.521.775</b>	<b>161.521.775</b>	<b>161.521.775</b>	<b>161.521.775</b>
Ramp-up	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Parcela fixa	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
Parcela variável	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
<b>CP efetiva</b>	<b>161.521.775</b>	<b>161.521.775</b>	<b>161.521.775</b>	<b>161.521.775</b>	<b>161.521.775</b>	<b>161.521.775</b>	<b>161.521.775</b>	<b>161.521.775</b>	<b>161.521.775</b>	<b>161.521.775</b>	<b>161.521.775</b>
<b>Aporte de Recursos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Aportes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Receitas Acessórias</b>	<b>754.505</b>	<b>754.505</b>	<b>754.505</b>	<b>754.505</b>	<b>754.505</b>	<b>754.505</b>	<b>754.505</b>	<b>754.505</b>	<b>754.505</b>	<b>754.505</b>	<b>754.505</b>
Estacionamento	692.340	692.340	692.340	692.340	692.340	692.340	692.340	692.340	692.340	692.340	692.340
Locação de Espaços	62.165	62.165	62.165	62.165	62.165	62.165	62.165	62.165	62.165	62.165	62.165
<b>Tributos</b>	<b>23.124.370</b>	<b>23.124.370</b>	<b>23.124.370</b>	<b>23.124.370</b>	<b>23.124.370</b>	<b>23.124.370</b>	<b>23.124.370</b>	<b>23.124.370</b>	<b>23.124.370</b>	<b>23.124.370</b>	<b>23.124.370</b>
PIS	2.677.559	2.677.559	2.677.559	2.677.559	2.677.559	2.677.559	2.677.559	2.677.559	2.677.559	2.677.559	2.677.559
COFINS	12.332.997	12.332.997	12.332.997	12.332.997	12.332.997	12.332.997	12.332.997	12.332.997	12.332.997	12.332.997	12.332.997
ISS	8.113.814	8.113.814	8.113.814	8.113.814	8.113.814	8.113.814	8.113.814	8.113.814	8.113.814	8.113.814	8.113.814
ISS Geral	8.113.814	8.113.814	8.113.814	8.113.814	8.113.814	8.113.814	8.113.814	8.113.814	8.113.814	8.113.814	8.113.814
ISS sobre Aporte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Receita Líquida</b>	<b>139.151.910</b>	<b>139.151.910</b>	<b>139.151.910</b>	<b>139.151.910</b>	<b>139.151.910</b>	<b>139.151.910</b>	<b>139.151.910</b>	<b>139.151.910</b>	<b>139.151.910</b>	<b>139.151.910</b>	<b>139.151.910</b>
<b>Custos e Despesas de Operação</b>	<b>86.767.239</b>	<b>87.337.642</b>	<b>87.237.862</b>	<b>86.610.613</b>	<b>86.372.990</b>	<b>86.166.176</b>	<b>86.653.961</b>	<b>86.471.564</b>	<b>86.466.547</b>	<b>85.573.379</b>	<b>85.132.106</b>
Custos de Construção	0	26.211.292	30.968.895	2.124.731	0	0	26.211.292	30.968.895	31.165.109	0	0
<b>EBITDA = EBIT</b>	<b>52.384.671</b>	<b>25.602.977</b>	<b>20.945.152</b>	<b>50.416.566</b>	<b>52.778.920</b>	<b>52.985.734</b>	<b>26.286.657</b>	<b>21.711.450</b>	<b>21.520.254</b>	<b>53.578.531</b>	<b>54.019.804</b>
<b>Despesas financeiras</b>	<b>793.183</b>	<b>61.014</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Juros	793.183	61.014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IOF	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fee	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>EBT</b>	<b>51.591.489</b>	<b>25.541.963</b>	<b>20.945.152</b>	<b>50.416.566</b>	<b>52.778.920</b>	<b>52.985.734</b>	<b>26.286.657</b>	<b>21.711.450</b>	<b>21.520.254</b>	<b>53.578.531</b>	<b>54.019.804</b>
<b>Impostos</b>	<b>17.517.106</b>	<b>8.660.267</b>	<b>7.097.352</b>	<b>17.117.633</b>	<b>17.920.833</b>	<b>17.991.149</b>	<b>8.913.463</b>	<b>7.357.893</b>	<b>7.292.886</b>	<b>18.192.700</b>	<b>18.342.733</b>
IRPJ	7.738.723	3.831.294	3.141.773	7.562.485	7.916.838	7.947.860	3.942.999	3.256.718	3.228.038	8.036.780	8.102.971
IRPJ Adicional	5.135.149	2.530.196	2.070.515	5.017.657	5.253.892	5.274.573	2.604.666	2.147.145	2.128.025	5.333.853	5.377.980
CSLL	4.643.234	2.298.777	1.885.064	4.537.491	4.750.103	4.768.716	2.365.799	1.954.031	1.936.823	4.822.068	4.861.782
<b>Lucro líquido</b>	<b>34.074.383</b>	<b>16.881.695</b>	<b>13.847.801</b>	<b>33.298.934</b>	<b>34.858.087</b>	<b>34.994.584</b>	<b>17.373.194</b>	<b>14.353.557</b>	<b>14.227.367</b>	<b>35.385.830</b>	<b>35.677.071</b>