

---

## Seção E – Financeiro

---

### 1. Introdução

Esta seção apresenta a análise econômico-financeira para exploração de área destinada à implantação de empreendimento de movimentação e armazenagem de Granéis Sólidos Vegetais, situado no Complexo Portuário de Paranaguá-PR, denominada **PAR09** no âmbito do planejamento do Governo Federal.

O objetivo desta seção é apresentar um resumo das informações relativas à metodologia de análise, às premissas básicas utilizadas e os resultados do modelo econômico-financeiro para o empreendimento. Ao final da seção, o Anexo E-1 apresenta extratos do modelo.

### 2. Metodologia de Avaliação Econômico-Financeira

A análise econômico-financeira de empreendimentos em portos organizados, segundo a Resolução nº 3.220-ANTAQ/14, deve basear-se nas receitas e dispêndios relativos à exploração dos serviços a serem realizados, com objetivo de verificar a viabilidade econômico-financeira do empreendimento.

A metodologia empregada para avaliação desses empreendimentos é a do fluxo de caixa descontado, considerando-se como taxa de desconto o WACC (*weighted average cost of capital*), calculado de forma a refletir os riscos inerentes às atividades a serem realizadas.

A avaliação realizada pelo método do fluxo de caixa descontado baseia-se na teoria de que o valor de um negócio depende dos benefícios futuros que ele pode produzir, descontados para um valor presente, por meio da utilização de uma taxa de desconto apropriada (WACC) para o empreendimento.

De forma geral, o fluxo de caixa consolida os dados de entrada a partir dos impactos financeiros positivos e negativos gerados pelo empreendimento, e determina o Valor Presente Líquido – VPL resultante do projeto, ordenando-os em uma equação que congrega condicionantes contábeis e tributárias.

Deve-se destacar que o fluxo de caixa considera que os dados de entrada do modelo estejam em termos reais (e não nominais), ou seja, não se considera efeitos inflacionários no modelo. Dessa forma, todos os dados de entrada do modelo são definidos em uma mesma data-base monetária.

Oportuno mencionar que é considerado o fluxo de caixa desalavancado do projeto, calculado com base na seguinte estrutura:

***Fluxo de Caixa Operacional (desalavancado)***

*EBIT (Lucro Operacional)*  
*+ Depreciação/Amortização*  
*= EBITDA (Lucro Operacional antes de Depreciação/Amortização)*  
*- Impostos (IR, CSLL)*  
*+/- Variação de Capital de Giro*  
*- Investimentos*  
*= Fluxo de Caixa*

---

## Seção E – Financeiro

---

Após identificar os resultados individuais para cada ano de projeto, aplica-se a taxa de desconto para trazer os resultados da atividade operacional ao ano zero do empreendimento, determinando o Valor Presente Líquido (VPL) do projeto.

A partir do VPL do empreendimento, obtêm-se os parâmetros de remuneração sobre a área, zerando-se o VPL do projeto na exata medida da inclusão de custos remuneratórios pela exploração da área. Portanto, a variável de saída do modelo econômico-financeiro é o valor de arrendamento, definido em parcela fixa e variável.

### 3. Premissas Básicas do Modelo

A seguir são apresentadas as premissas básicas do projeto.

PREMISSAS	DESCRIÇÃO
Variável de seleção do Leilão	Maior Valor de Outorga, definida por meio de diretriz do Poder Concedente.
Prazo contratual	<b>35 anos</b>
Receita média por unidade por tipo de produto movimentado	<b>R\$ 36,86</b> por tonelada de Graneis Sólidos Vegetais. Consultar detalhes na Seção B – Estudo de Mercado.
Pagamentos a Agências Governamentais	Calculado de tal forma que o Valor Presente Líquido - VPL do Projeto seja igual à zero.
(Valor de Arrendamento) Divisão Fixo / Variável	50% fixo / 50% variável, definida por meio de diretriz do Poder Concedente.
WACC	9,38% a.a., conforme Nota Técnica Conjunta SEI nº 02/2018/STN/SEPRAC/SEFEL do Ministério da Fazenda.
Previsões de demanda	Desenvolvidas como parte da análise do estudo de mercado. Consultar as projeções na Seção B – Estudo de Mercado.
Cenário considerado	Tendencial (Base)
MME	Banda de variação calculada em <b>25,45%</b> , aplicável sobre a movimentação prevista no cenário tendencial.
Capex	Custos de Capital elaborados como parte da análise de engenharia. Consultar Seção C - Engenharia e Anexo E-1 para as projeções e premissas relativas aos investimentos e à depreciação dos ativos.

## Seção E – Financeiro

PREMISSAS	DESCRIÇÃO																								
Programas de incentivos considerados	REIDI.																								
Opex	Custos Operacionais elaborados como parte da análise da operação. Ver Seção D - Operacional e Anexo E-1 para as projeções e premissas.																								
Despesas com Estudo/Leilão	Estudo: <b>R\$ 201.989,40</b> (01/2021), considerado no fluxo de caixa. Leilão: <b>R\$ 280.542,31</b> (01/2021), considerado no fluxo de caixa.																								
Método tributação	Otimização do método tributário (Lucro Real / Lucro Presumido)																								
Necessidade de Capital de Giro	Considera os seguintes ativos e passivos circulantes e seus respectivos prazos para receber e pagar: <table border="1" style="margin: 10px auto; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">RUBRICA</th> <th style="text-align: left;">PRAZO</th> <th style="text-align: left;">%</th> <th style="text-align: left;">APLICADA SOBRE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Contas a Receber</td> <td>15 dias</td> <td>4,1%</td> <td>Receita Operacional Líquida</td> </tr> <tr> <td>Impostos a Recuperar</td> <td>15 dias</td> <td>4,1%</td> <td>Receita Operacional Líquida</td> </tr> <tr> <td>Estoques</td> <td>15 dias</td> <td>4,1%</td> <td>Receita Operacional Líquida</td> </tr> <tr> <td>Contas a Pagar</td> <td>15 dias</td> <td>4,1%</td> <td>Despesas/custos operacionais</td> </tr> <tr> <td>Impostos</td> <td>15 dias</td> <td>4,1%</td> <td>Despesas/custos operacionais</td> </tr> </tbody> </table>	RUBRICA	PRAZO	%	APLICADA SOBRE	Contas a Receber	15 dias	4,1%	Receita Operacional Líquida	Impostos a Recuperar	15 dias	4,1%	Receita Operacional Líquida	Estoques	15 dias	4,1%	Receita Operacional Líquida	Contas a Pagar	15 dias	4,1%	Despesas/custos operacionais	Impostos	15 dias	4,1%	Despesas/custos operacionais
RUBRICA	PRAZO	%	APLICADA SOBRE																						
Contas a Receber	15 dias	4,1%	Receita Operacional Líquida																						
Impostos a Recuperar	15 dias	4,1%	Receita Operacional Líquida																						
Estoques	15 dias	4,1%	Receita Operacional Líquida																						
Contas a Pagar	15 dias	4,1%	Despesas/custos operacionais																						
Impostos	15 dias	4,1%	Despesas/custos operacionais																						
Outros parâmetros-chave																									
- Moeda do modelo	R\$																								
- Valores das previsões	Em termos reais																								
- Data base	01/2021																								

Tabela 1 – Premissas básicas do projeto **PAR09**.  
Fonte: Elaboração Própria, EVTEA (2018).

## Seção E – Financeiro

### 4. Resultados-chave

A seguir, é fornecido um resumo dos resultados chave do modelo como receita bruta global, investimentos, valores de remuneração fixa e variável, Taxa Interna de Retorno (TIR) e Valor Presente Líquido (VPL).

Receita Bruta Global	R\$ 3.163.235 k
Fluxo de Caixa Global do Projeto	R\$ 944.959 k
Investimento Total	R\$ 492.556 k
Despesa Operacional Total	R\$ 499.977 k
Movimentação Total (t)	85.818 k
Valor de Remuneração mensal fixo	R\$ 211,9 k
Valor de Remuneração variável (R\$/t)	R\$ 1,34
Retorno Não Alavancado do Projeto	
TIR após o Imposto	9,38%
Valor Presente Líquido do Projeto	R\$ 0
Retorno Não Alavancado do Projeto (sem valores de arrendamento)	
TIR após o Imposto	10,68%
Valor Presente Líquido do Projeto	R\$ 38.236 k

Tabela 2 – Principais resultados do projeto **PAR09**.

Fonte: Elaboração Própria.

### Anexo E-1

Este anexo contém extratos completos do modelo financeiro:

- **Ativos-Existentes:** Aba que lista todos os ativos existentes no terminal.
- **Ativos-Novos:** Aba que apresenta todos os ativos novos propostos para o terminal, ou seja, os investimentos em obras e equipamentos.
- **Operações e Manutenção:** Premissas dos custos fixos e variáveis do terminal.
- **Demanda/Receita:** A demanda do terminal e as receitas esperadas encontram-se nesta aba.
- **Capex:** Todos os investimentos, além da depreciação e amortização.
- **Opex:** Os custos e despesas ao longo do prazo do arrendamento.
- **Tributos:** Premissas tributárias e do capital de giro são apresentadas na aba “tributos”.
- **Demonstrações Financeiras:** As várias demonstrações financeiras como DRE, Fluxo de Caixa e Balanço.

## Seção E – Financeiro

### Ativos-Existentes

#### Ativos existentes (PAR09)

##### Sumário de Custos

Item	Ativos existentes	
	Custo Total (k R\$)	Eq (1=sím)
1. Dragagem e Aterramento [fs.1]	-	-
2. Estrutura Marítma [fs.1]	-	-
3. Desenvolvimento do Terminal [fs.1]	2.023	-
4. Edificações [fs.1]	488	-
5. Principais Equipamentos - Local [fs.1]	1.325	1
6. Principais Equipamentos - Importado [fs.1]	-	1
	-	-

##### Estimativa de Custo - ordem de magnitude

Item	Unidades de medida	Quantidade	Custo unitário, R\$	Total, R\$	Local / Importado	Eng. / Admin.	Contingências	Total (k R\$)
<b>Investimentos</b>						5%	5%	
<b>Dragagem e Aterramento</b>								
<b>Estrutura Marítma</b>								
<b>Desenvolvimento de Terminal</b>								
Ferrovía	m	300,00	3.367	1.009.997	Local	50.500	50.500	1.111
Cercamento & Segurança	LS	960,84	863	828.993	Local	41.450	41.450	912
<b>Edificações</b>								
Prédios administrativos	m²	283,94	1.564	444.089	Local	22.204	22.204	488
<b>Equipamentos principais</b>								
Subestação	Unid.	1,00	1.064.549	1.064.549	Local	53.227	53.227	1.171
Balança Rodoviária	Unid.	1,00	139.780	139.780	Local	6.989	6.989	154
<b>Engenharia e Administração</b>								
Contingência			5,0%	174.370	Local			
			5,0%	174.370	Local			
<b>Custo de Capital Total Estimado</b>				<b>3.836.148</b>				
	Tributos s/ Equipamentos Importados	0		0				
	Impostos sobre Custos de Construção	0	0,00%	0				
<b>Custo de Capital Total Estimado c/ Impostos</b>				<b>3.836.148</b>				
							Total	3.836

## Seção E – Financeiro

### Ativos-Novos

#### Novo Investimento (PAR09)

##### Sumário de Custos

Item	Novo Investimento			
	Custo bruto de aquisição (k R\$)	Priv (1=sim)	Eq (1=sim)	Infra priv = 1; pub=2
3. Desenvolvimento do Terminal [fs.1]	3.998	-	-	1
4. Edificações [fs.1]	28.874	-	-	1
5. Principais Equipamentos - Local [fs.1]	49.709	-	1	3
7. Renovação de Equipamentos (50% do custo orig. dos equip.)	26.000	-	1	3
9. Estrutura Marítma (Pub.) - [fs.1]	3.588	1	-	2
22. Estrutura Marítma (Pub.) - [fs.2]	380.386	1	-	2

#### FASE 1

##### Verificação

0,00

##### Estimativa de Custo - ordem de magnitude

Item	Unidades de medida	Quantidade	Custo unitário, R\$	Total, R\$	Local / Importado
<b>Investimentos</b>					
<b>Dragagem e Aterramento</b>					
<b>Estrutura Marítma</b>					
Subestação (Pub.)	1	Unid.	1.064.549	1.064.549	Local
Área de Apoio Logístico (Pub.)	1	LS	2.197.129	2.197.129	Local
<b>Desenvolvimento de Terminal</b>					
Demolição	-	m²	5.955,27	96	Local
Pavimentação Leve	-	Ha	3.760,00	141	Local
Ferovia	-	m	339,00	3.367	Local
Sistema Combate Incêndio	-	LS	89.384	89.384	Local
AMV	-	Unid.	651.705	1.303.409	Local
<b>Edificações</b>					
Silo 18.000 t	-	Unid.	9,00	2.799.470	Local
Prédios Administrativos	-	m2	674,00	1.564	Local
<b>Equipamentos principais</b>					
Transportador de Correia 2.000t/h	-	m	457,00	20.498	Local
Transportador de Correia 800t/h	-	m	615,00	15.084	Local
Balança de Fluxo	-	Unid.	2,00	1.055.857	Local
Sistema de despoejamento nos novos transportadores	-	Unid.	2,00	331.218	Local
Sistema de despoejamento moega ferroviária	-	Each	1,00	954.085	Local
Balança Rodoviária	-	Each	3,00	139.780	Local
Balança Ferroviária	-	Each	1,00	501.754	Local
Sistema Recepção Ferroviário	-	m	2,00	1.722.548	Local
Tombador Caminhões	-	Each	2,00	897.163	Local
Torre de transferência 800 t/h	-	Unid.	2,00	1.190.815	Local
Torre de transferência 2.000 t/h	-	Unid.	2,00	1.416.780	Local
Elevador de Canecas 800t/h	-	Unid.	2,00	1.901.967	Local
Elevador de Canecas 2.000t/h	-	Unid.	3,00	2.545.987	Local
Pá Carregadeira sobre Rodas	-	Unid.	-	2.708.880	Local
<b>Engenharia e Administração</b>					
			5,0%	3.916.782	Local
<b>Contingência</b>			5,0%	3.916.782	Local
<b>Custo de Capital Total Estimado</b>				<b>86.169.212,32</b>	
			Base	<b>86.169.212,32</b>	
Tributos s/ Equipamentos Importados			0	14,00%	0
Impostos sobre Custos de Construção			0	0,00%	0
<b>Custo de Capital Total Estimado c/ Impostos</b>				<b>86.169.212</b>	

Eng. / Admin	Contingências	Taxes/Duties - Import	Total (k R\$)
5%	5%	14,00%	
-	-	-	-
53.227	53.227	-	1.171
109.856	109.856	-	2.417
-	-	-	-
28.578	28.578	-	629
26.451	26.451	-	582
57.065	57.065	-	1.255
4.469	4.469	-	98
65.170	65.170	-	1.434
-	-	-	-
1.259.761	1.259.761	-	27.715
52.708	52.708	-	1.160
-	-	-	-
468.370	468.370	-	10.304
463.834	463.834	-	10.204
105.586	105.586	-	2.323
33.122	33.122	-	729
-	-	-	-
47.704	47.704	-	1.049
20.967	20.967	-	461
25.088	25.088	-	552
172.255	172.255	-	3.790
89.716	89.716	-	1.974
119.082	119.082	-	2.620
141.678	141.678	-	3.117
190.197	190.197	-	4.184
381.898	381.898	-	8.402
-	-	-	-
<b>Contingência</b>			<b>86.169</b>
<b>Custo de Capital Total Estimado</b>			
Tributos s/ Equipamentos Importados			
Impostos sobre Custos de Construção			
<b>Custo de Capital Total Estimado c/ Impostos</b>			

#### FASE 2

##### Estimativa de Custo - ordem de magnitude

Item	Unidades de medida	Quantidade	Custo unitário, R\$	Total, R\$	Local / Importado
<b>Investimentos</b>					
<b>Dragagem e Aterramento</b>					
<b>Estrutura Marítma</b>					
Pier/Cais sobre Estacas (Pub.)	1	LS	345.805.774	345.805.774	Local
<b>Desenvolvimento de Terminal</b>					
<b>Edificações</b>					
<b>Equipamentos principais</b>					
<b>Engenharia e Administração</b>					
			5,0%	17.290.289	Local
<b>Contingência</b>			5,0%	17.290.289	Local
<b>Custo de Capital Total Estimado</b>				<b>380.386.352</b>	
			Base	<b>380.386.352</b>	
Tributos s/ Equipamentos Importados			0	14,0%	0
Impostos sobre Custos de Construção			363.096.063	0,0%	0
<b>Custo de Capital Total Estimado c/ Impostos</b>				<b>380.386.352</b>	

Engg / Admin	Conting.	Taxes/Duties - Import	Total (k R\$)
5%	5%	14,00%	
-	-	-	-
17.290.289	17.290.289	-	380.386
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
<b>Contingência</b>			<b>380.386</b>
<b>Custo de Capital Total Estimado</b>			
Tributos s/ Equipamentos Importados			
Impostos sobre Custos de Construção			
<b>Custo de Capital Total Estimado c/ Impostos</b>			

## Seção E – Financeiro

### Operações e Manutenção

#### Sumário Desp. Oper. (PAR09)

Movimentação Base 2.700.355 Tons

Salários de equipe	Equipe	Salário médio (R\$/mês)	Custos Sociais	Total Custo (R\$/ano)	Notas
<b>Administrativo</b>					
Diretor Geral	1	24.716	82,52%	541.344	
Gerente Senior	3	8.952	82,52%	588.233	
Gerente de Nível Médio	5	3.859	82,52%	422.555	
Equipe de Suporte Administrativo (n 1)	6	2.812	82,52%	369.574	
Equipe de Suporte Administrativo (n 2)	5	1.719	82,52%	188.242	
-	-	-	82,52%	-	
<b>Meio Ambiente/Segurança Portuária</b>					
Supervisores	2	3.970	82,52%	173.917	
Técnicos	1	3.097	82,52%	67.834	
-	-	-	82,52%	-	
<b>Manutenção</b>					
Técnicos de Manutenção	5	3.970	82,52%	434.793	
Auxiliar de Manutenção	22	1.344	82,52%	647.426	
-	-	-	82,52%	-	
-	-	-	82,52%	-	
<b>Operações</b>					
Supervisores	10	3.970	82,52%	869.587	
Operadores de Equipamentos	18	2.039	82,52%	803.700	
Assistentes	59	1.490	82,52%	1.925.169	
-	-	-	82,52%	-	
-	-	-	82,52%	-	
-	-	-	82,52%	-	
-	-	-	82,52%	-	
<b>Total</b>	<b>137</b>			<b>7.032.374</b>	
Sub-total Equipe de Admin				2.351.699	
Sub-total- Equipe de Manutenção / Operação				4.680.675	

Manutenção	Base de cálculo	%
Equipamentos - manutenção e peças	51.034	1,03%
Manutenção Infra - civil/estrutural	35.384	0,54%
-	-	-

#### Eletricidade - uso

Custo unitário	1,20758	R\$/kWh				
Equipe	peessoas	horas/dia	dias/ano	consumo (kW/pessoa)	custo (R\$/ano)	Notas
Admin	23	12	252	2,625	220.473	
Manutenção	27	16	252	1,313	172.544	
Operações	87	16	365	0,063	38.347	
<b>Total - Equipe</b>	<b>137</b>				<b>432.000</b>	arrendado para 000 mais próximo

#### Notas sobre uso de eletricidade

Admin 100W iluminação; 1500W ar condicionado; 500W computadores e outros; 25% área comum  
 Manutenção 100W iluminação; 1500W ar condicionado; 500W computadores e outros; 25% área comum; fator de redução 50% para manutenção/operação  
 Operações 100W iluminação; sem ar condicionado; 25% área comum; 50% fator de redução para manutenção/operação

#### Iluminação

Watt = lux \* m2 / eficiência luminosa  
 Eficiência luminosa (lm/w) vários tipos de fonte de luz  
 Lâmpadas Fluorescentes faixa de 45 - 75 lm/W  
 Lâmpada de vapor de sódio faixa de 85 - 150 lm/W

Tipo de área	tamanho (m2)	eficiência luminosa (lm/W)	iluminação (lux)	hora/dia	dias/ano	consumo (kW)	custo (R\$/ano)	Notas
Fechada	5.954	50,00	200	10	365	23,82	104.973	-
Aberto (área de pátio/tanque)	18.062	100,00	50	10	365	9,03	39.806	-
Aberto (berço)	-	100,00	50	10	365	-	-	-
<b>Total (iluminação)</b>							<b>145.000</b>	arrendado para 000 mais próximo

Notas iluminação de área aberta: uso de 50 lux em média; indicação: estacionamento: 20 lux; portões: 75 lux; cercas: 10 lux

#### Água

Utilização Escritório	100	litros/pessoa/dia
Tarifa	34,32	R\$/m3
1 m3=	1.000	litros
Custo	3,43	R\$/emp/dia

#### Outros custos gerais&adm

Veículos	3	veículos a	5.366	R\$ por mês	-
Segurança	1	postos	915.998	R\$ por hora	-
Serviço de Limpeza	1	serviço/semana	252.453	R\$ por serviço	-
Outros G&A(suprimentos, TI, alimentação)	1		169.300		-

#### Pagamento para Autoridade Portuária

Aplicável a 2.700.355 m<sup>2</sup>/ano Fonte:

## Seção E – Financeiro

### Sumário de Estimativas de Desp. Oper.

Categoria de custo	Tipo de despesa	Custo unitário	Unidades de medida	Número de Unidades	Custo (R\$)
	Operações / Manutenção / Ambiental	Fix	4.680.675 R\$	1	4.681.000
	OGMO	Var	0,37 R\$/Tons	2.700.355	1.000.000
Utilidades	Eletricidade - escritórios	Fix	432.000 R\$/ano	1	432.000
	Eletricidade - iluminação	Fix	145.000 R\$/ano	1	145.000
	Utilidades	Var	0,88 R\$/ton	2.700.355	2.379.300
	Água	Fix	3,43 R\$/dia/emp	137	172.000
	Comunicações	Fix	179.966 R\$/mês	1	180.000
	Combustível & Lubrificante	Var	- R\$/TON	2.700.355	-
Manutenção	Equipamentos - manutenção e peças	Fix	524 R\$/ano	1	600.000
	Manutenção Infra - civil/estrutural	Fix	189 R\$/ano	1	200.000
			-	-	-
Geral e Admin	Limpeza	Fix	252.453 R\$/ano	1	253.000
	Contabilidade, Jurídico e Consultores	Fix	149.972 R\$/ano	1	150.000
	Seguros	Fix	180.000 R\$/ano	1	180.000
	Segurança	Fix	915.998 R\$/ano	1	916.000
	Veículos, combustíveis	Fix	16.099 R\$/mês	12	194.000
	Outros G&A (suprimentos, TI, alimentação)	Fix	169.300 R\$/ano	1	170.000
	Taxas e outras Contribuições	Fix	-	-	-
	IPTU	Fix	153.646 R\$/ano	1	154.000
	Contribuição p/ Sindicatos	Fix	- R\$/mês	12	-
	Pagamento para Autoridade Portuária	Var	1,36 R\$/ton	2.700.355	3.673.000
			-	-	-
Subtotal					17.831.300
Contingência			5%		707.915
<b>Total (R\$/ano)</b>					<b>18.539.215</b>

Nota: Todos os números de custo foram arredondados para milhar mais próximo

Categoria de custo	Tipo de despesa	Movimentação				
		1.350.177	2.025.266	2.700.355	3.375.444	
Mão de obra	Administrativo	Fix	1.411.200	1.881.600	2.352.000	2.587.200
	Operações / Manutenção / Ambiental	Fix	2.808.600	3.744.800	4.681.000	5.149.100
	OGMO	Var	499.565	749.348	999.131	1.248.914
Utilidades	Eletricidade - escritórios	Fix	259.200	345.600	432.000	475.200
	Eletricidade - iluminação	Fix	145.000	145.000	145.000	145.000
	Utilidades	Var	1.189.622	1.784.433	2.379.245	2.974.056
	Água	Fix	103.200	137.600	172.000	189.200
	Comunicações	Fix	108.000	144.000	180.000	198.000
	Combustível & Lubrificante	Var	-	-	-	-
Manutenção	Equipamentos - manutenção e peças	Fix	480.000	540.000	600.000	600.000
	Manutenção Infra - civil/estrutural	Fix	200.000	200.000	200.000	200.000
			-	-	-	-
Geral e Admin	Limpeza	Fix	177.100	227.700	253.000	253.000
	Contabilidade, Jurídico e Consultores	Fix	105.000	135.000	150.000	150.000
	Seguros	Fix	180.000	180.000	180.000	180.000
	Segurança	Fix	916.000	916.000	916.000	916.000
	Veículos, combustíveis	Fix	135.800	174.600	194.000	194.000
	Outros G&A (suprimentos, TI, alimentação)	Fix	102.000	136.000	170.000	187.000
	Taxas e outras Contribuições	Fix	-	-	-	-
	IPTU	Fix	154.000	154.000	154.000	154.000
	Contribuição p/ Sindicatos	Fix	-	-	-	-
	Pagamento para Autoridade Portuária	Fix	3.673.000	3.673.000	3.673.000	3.673.000
			-	-	-	-
Subtotal			12.647.287	15.268.682	17.830.376	19.473.670
Contingência			5%	5%	5%	5%
<b>Total (R\$/ano)</b>			<b>13.096.002</b>	<b>15.848.466</b>	<b>18.538.245</b>	<b>20.263.704</b>
Custo unitário			9,70	7,83	6,87	6,00

Fator de arredondamento

Fatores de ajuste para níveis de movimentação

	1.350.177	2.025.266	2.700.355	3.375.444
	60%	80%	100%	110%
	60%	80%	100%	110%
	100%	100%	100%	100%
	60%	80%	100%	110%
	100%	100%	100%	100%
	60%	80%	100%	110%
	100%	100%	100%	100%
	60%	80%	100%	110%
	100%	100%	100%	100%
	80%	90%	100%	100%
	100%	100%	100%	100%
	80%	90%	100%	100%
	70%	90%	100%	100%
	100%	100%	100%	100%
	100%	100%	100%	100%
	70%	90%	100%	100%
	60%	80%	100%	110%
	100%	100%	100%	100%
	100%	100%	100%	100%

Categorias de custo fixo	Crédito de PIS/COFINS (1=sim, Custo Fixo (R\$ k) 0=não)				
FO1 Mão de obra (Admin, O&M, Ambiental)	0	4.431	5.908	7.385	8.123
FO2 Utilidades - Eletricidade, Água, Comunicações	1	646	811	975	1.058
FO3 Manutenção - Equip / Infra	0	714	777	840	840
FO4 Geral e Admin	0	1.697	1.858	1.956	1.974
FO5 Taxas e outras Contribuições	0	162	162	162	162

  

Categorias de Custos Variáveis	Crédito de PIS/COFINS (1=sim, Custo unitário 0=não)				
VO1 Mão de obra - OGMO	0	0,39	0,39	0,39	0,39
VO2 Utilidades - Eletricidade, Água, Combustíveis e Lubrif	1	0,93	0,93	0,93	0,93
VO3 Pagamento para Autoridade Portuária	0	-	-	-	-



---

## Seção E – Financeiro

---

### Sumário de Custos de Seguros e Garantias

Operação	180,0 k R\$/ano
Implantação (Garantia de Execução)	- k R\$/ano

#### SEGUROS E GARANTIAS

Total Capex / Valor Ativos Existentes	86.418 k R\$
Capex/Valor Ativos Existentes	35.384 k R\$
Equipamentos/Valor Ativos Existentes	51.034 k R\$
Valor do Contrato	3.163.235 k R\$
OPEX - MÃO DE OBRA	8.033 k R\$
Capex/Valor Ativos Existentes Públicos	77.034 k R\$

#### ANTES DA OPERAÇÃO

#### Seguro Risco de engenharia - obras civis em construção, instalação e montagem

Importância Segurada - Capex de Construção	100%
Alíquota	0,02%

Periodicidade	anualmente durante a construção
---------------	---------------------------------

#### Seguro Responsabilidade Civil Geral e Cruzada das atividades das obras

Importância Segurada - Capex de Construção	30%
Alíquota	0,03%

Periodicidade	anualmente durante a construção
---------------	---------------------------------

#### DURANTE A OPERAÇÃO

#### Seguro riscos nomeados/multirriscos

Importância Segurada - Capex Total	100%
Alíquota	0,14%
Custo	120,98 k R\$

Periodicidade	anualmente durante o período da operação
---------------	------------------------------------------

#### Seguro responsabilidade civil das atividades do contrato

Importância Segurada - Valor do Contrato	3,5%
Alíquota	0,053%
Custo	58,68 k R\$

Periodicidade	anualmente durante o período da operação
---------------	------------------------------------------

## Seção E – Financeiro

### Demanda/Receita

Previsão de Receita para modelo financeiro	Ano 1 2023	Ano 2 2024	Ano 3 2025	Ano 4 2026	Ano 5 2027	Ano 6 2028	Ano 7 2029	Ano 8 2030	Ano 9 2031	Ano 10 2032	Ano 11 2033	Ano 12 2034	Ano 13 2035	Ano 14 2036	Ano 15 2037	Ano 16 2038	Ano 17 2039	Ano 18 2040	Ano 19 2041	Ano 20 2042	Ano 21 2043	Ano 22 2044	Ano 23 2045	Ano 24 2046	Ano 25 2047	Ano 26 2048	Ano 27 2049	Ano 28 2050	Ano 29 2051	Ano 30 2052	Ano 31 2053	Ano 32 2054	Ano 33 2055	Ano 34 2056	Ano 35 2057
Receita do Arrendatário (R\$)	0	0	0	80.846	82.979	85.170	87.418	89.727	90.842	91.973	93.121	94.286	95.467	96.264	97.068	97.880	98.698	99.523	100.113	100.706	101.302	101.902	102.506	103.082	103.662	104.245	104.831	105.420	105.996	106.576	107.158	107.744	108.333	108.909	109.489
Total Demanda (K Tons)	0	0	0	2.193	2.251	2.310	2.372	2.434	2.465	2.495	2.526	2.558	2.590	2.612	2.633	2.655	2.678	2.700	2.716	2.732	2.748	2.765	2.781	2.797	2.812	2.828	2.844	2.860	2.876	2.891	2.907	2.923	2.939	2.955	2.970
Cálculo do Período de Investimento	3	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Qualifica para Lucro Presumido (1=sim, 0=não)	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

#### Previsão de Receita (PAR09)

Previsão em R\$. Todos os valores em termos Real

#### Premissas chave

Unidades de medida	K Tons
Cenário de Demanda	Base

	Ano 1 2023	Ano 2 2024	Ano 3 2025	Ano 4 2026	Ano 5 2027	Ano 6 2028	Ano 7 2029	Ano 8 2030	Ano 9 2031	Ano 10 2032	Ano 11 2033	Ano 12 2034	Ano 13 2035	Ano 14 2036	Ano 15 2037	Ano 16 2038	Ano 17 2039	Ano 18 2040	Ano 19 2041	Ano 20 2042	Ano 21 2043	Ano 22 2044	Ano 23 2045	Ano 24 2046	Ano 25 2047	Ano 26 2048	Ano 27 2049	Ano 28 2050	Ano 29 2051	Ano 30 2052	Ano 31 2053	Ano 32 2054	Ano 33 2055	Ano 34 2056	Ano 35 2057				
Ano de operação	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1				
Previsão de Demanda (K Tons)																																							
Produto	Tarifa (R\$/unidade)																																						
1 Grãos	R\$ 36,86	-	-	2.193,3	2.251,2	2.310,6	2.371,6	2.434,3	2.464,5	2.495,2	2.526,3	2.557,9	2.590,0	2.611,6	2.633,4	2.655,4	2.677,6	2.700,0	2.716,0	2.732,1	2.748,3	2.764,6	2.781,0	2.796,6	2.812,3	2.828,1	2.844,0	2.860,0	2.875,6	2.891,4	2.907,2	2.923,1	2.939,0	2.954,7	2.970,4				
2	R\$ -	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
4 -	R\$ -	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
5 -	R\$ -	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
6 -	R\$ -	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Demanda Total (K Tons)	-	-	-	2.193,3	2.251,2	2.310,6	2.371,6	2.434,3	2.464,5	2.495,2	2.526,3	2.557,9	2.590,0	2.611,6	2.633,4	2.655,4	2.677,6	2.700,0	2.716,0	2.732,1	2.748,3	2.764,6	2.781,0	2.796,6	2.812,3	2.828,1	2.844,0	2.860,0	2.875,6	2.891,4	2.907,2	2.923,1	2.939,0	2.954,7	2.970,4				
Previsão de Receita																																							
Total Receita (k R\$)	-	-	-	80.846	82.979	85.170	87.418	89.727	90.842	91.973	93.121	94.286	95.467	96.264	97.068	97.880	98.698	99.523	100.113	100.706	101.302	101.902	102.506	103.082	103.662	104.245	104.831	105.420	105.996	106.576	107.158	107.744	108.333	108.909	109.489				

## Seção E – Financeiro

### Capex

Previsão de Gastos de Capital (Investimentos)	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20	Ano 21	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25	Ano 26	Ano 27	Ano 28	Ano 29	Ano 30	Ano 31	Ano 32	Ano 33	Ano 34	Ano 35	
Entrado para as Demonstrações Financeiras (DemFin)	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	
Depreciação	-	-	-	5.704	5.704	5.704	5.704	5.704	5.704	5.704	5.704	5.704	5.704	5.704	1.193	1.193	1.193	1.193	1.193	1.193	1.193	1.193	1.193	3.793	3.793	3.793	3.793	3.793	3.793	3.793	2.600	2.600	2.600	-	-	
Amortização	-	-	-	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	-	-
<b>Gastos de Capital (Investimentos)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.773</b>	<b>5.773</b>	<b>5.773</b>	<b>5.773</b>	<b>5.773</b>	<b>5.773</b>	<b>5.773</b>	<b>5.773</b>	<b>5.773</b>	<b>5.773</b>	<b>5.773</b>	<b>1.262</b>	<b>1.262</b>	<b>1.262</b>	<b>1.262</b>	<b>1.262</b>	<b>1.262</b>	<b>1.262</b>	<b>1.262</b>	<b>1.262</b>	<b>3.862</b>	<b>3.862</b>	<b>3.862</b>	<b>3.862</b>	<b>3.862</b>	<b>3.862</b>	<b>3.862</b>	<b>2.669</b>	<b>2.669</b>	<b>2.669</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
Outros pré-operacionais	-	364	414	330	323	323	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Novos Gastos de Capital, Líquido	449.399	26.066	26.066	26.066	172.600	172.600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**Investimentos e Dep & Amort (PAR09)**  
Previsão em R\$, Todos os valores em termos Real

Total (R\$)	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20	Ano 21	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25	Ano 26	Ano 27	Ano 28	Ano 29	Ano 30	Ano 31	Ano 32	Ano 33	Ano 34	Ano 35
<b>Novo Investimento</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>
<b>Depreciação dos novos Investimentos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>	<b>145</b>
<b>Itens amortizáveis</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>23</b>

#### Depreciação dos novos Investimentos

Descrição de Ativo	Custo (R BR)	Depre	Vida útil	Dado de depre.		Valor Res	Depre. Anual	Início da Depreciação	Anos de Depreciação	Gasto durante (Ano)	Benefício Fiscal		REDE Taxa		REPORTO Taxa		Investimentos		IPI taxa Benefício																	
				REDE ou REPORTO	1-REDE ou 2-REPORTO						Benefício PIS/COFINS	REPORTO Total Taxa Benefício	I ou PI Benefício	D-Doméstico I-Importado	Benefício																					
NC1 1. Dragagem e Aterramento [Rs.1]	0	S/V	25	0	Ano 1	0	Ano 4	25	-	Ano 3	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0																
NC2 2. Estrutura Marítima [Rs.1]	0	S/V	25	0	Ano 1	0	Ano 4	25	-	Ano 3	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0																
NC3 3. Desenvolvimento do Terminal [Rs.1]	3.628	S/V	25	0	Ano 1	3.998	145	Ano 4	25	(0)	Ano 3	370	1	370	0	0	0	0	0	0																
NC4 4. Edificações [Rs.1]	26.203	S/V	25	0	Ano 1	28.874	1.048	Ano 4	25	0	Ano 3	2.671	1	2.671	0	0	0	0	0	0																
NC5 5. Principais Equipamentos - Local [Rs.1]	45.111	S/V	10	0	Ano 1	49.709	4.511	Ano 4	10	0	Ano 3	4.598	1	4.598	0	0	0	0	0	0																
NC6 6. Principais Equipamentos - Importado [Rs.1]	0	S/V	10	0	Ano 1	0	0	Ano 4	10	-	Ano 3	0	1	0	0	0	0	1	0	0																
NC7 7. Renovação de Equipamentos (50% do custo orig. dos equip.)	26.000	S/V	10	0	Ano 20	26.000	2.600	Ano 22	10	0	Ano 2	0	1	0	0	0	0	0	0	0																
NC8 8. Dragagem e Aterramento (Pub.) [Rs.1]	0	S/V	25	1	Ano 1	0	0	Ano 4	25	-	Ano 3	0	1	0	0	0	0	0	0	0																
NC9 9. Estrutura Marítima (Pub.) [Rs.1]	3.256	S/V	25	1	Ano 1	3.588	130	Ano 4	25	-	Ano 3	332	1	332	0	0	0	0	0	0																
NC22 22. Estrutura Marítima (Pub.) [Rs.2]	345.201	S/V	25	1	Ano 4	380.385	13.808	Year 6	25	-	2 years	35.185	1	35.185	0	0	0	0	0	0																
<b>Total</b>	<b>449.399</b>				<b>492.556</b>	<b>22.243</b>				<b>43.156</b>		<b>43.156</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>	<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>	<b>0</b>	<b>449.399</b>



## Seção E – Financeiro

### Tributos

#### Premissas tributárias e outras (PAR09)

##### Premissas chave

Alíquotas de Impostos	<u>Lucro Real</u>	<u>Lucro presumido</u>
PIS (s/ receitas)	1,65%	0,65%
COFINS (s/ receitas)	7,60%	3,00%
ISS (imposto municipal; s/receitas)	3,00%	
CSLL (imposto federal; s/ receita)	9,00%	
IR (federal; s/ receita)	25,00%	<u>(In R\$ '000s)</u>
<i>Imposto sobre receita abaixo de R\$ 240k</i>	15,00%	240

##### Método do Lucro Presumido (Lucro Presumido)

Critério de qualificação:	<u>(In R\$ '000s)</u>
2013 Receitas Brutas >	48.000
2014 Receitas Brutas >	78.000
Contém anos qualificados (S/N)?	Y
<b>Chave:</b>	
Opção por Método Lucro Presumido? (1=sim, 0=no)	1

##### Chave Incentivo Fiscal:

Opção incentivo tributário p/ PIS/COFINS de Desp.Oper. sobre receita		
Uso (1=sim; 0=não)	1	
Benefício REIDI		
Uso (1=sim; 0=não)	1	
Anos de Validade	5	
Incentivo REPORTO		
Uso (1=sim; 0=não)	0	1o ano
		<u>Arrendamento</u>
Anos de Validade	0	2023
Imposto IPI	0%	
Imposto de Importação	0%	

##### Prejuízos acumulados

Max a ser aplicado a Perdas por ano	30%
Chave Dividendso (1=sim, 0=não)	1
% do Lucro Líquido	50%

##### Requisitos de Capital de Giro

WC1	Impostos a Recuperar	15	dias	4,1%	PIS/Cofins
WC2	Recebíveis	15	dias	4,1%	ROB
WC3	Contas a Pagar	15	dias	4,1%	das despesas anuais
WC4	Impostos a Pagar	15	dias	4,1%	PIS/Cofins, ISS, IR, CSLL
WC5	Estoque	15	dias	4,1%	ROB



Seção E – Financeiro

Demonstrações Financeiras

Demonstrações Financeiras (PAR09)

Demonstrativo de Resultados

Table with columns for years 2023-2057 and rows for financial metrics including Receita Bruta, Despesas Operacionais, Depreciação, Amortização, Lucro antes dos Impostos, and Lucro após Impostos.

