
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 carga containerizada, situado no Complexo Portuário de Santos-SP, denominada **STS10** 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	25 anos
Receita média por unidade por tipo de produto movimentado	R\$ 606,27 por TEU. 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 17,68% , 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 C-2 para as projeções e premissas relativas aos investimentos e à depreciação dos ativos.
Programas de incentivos	

Seção E – Financeiro

PREMISSAS	DESCRIÇÃO																								
considerados	REIDI																								
Opex	Custos Operacionais elaborados como parte da análise da operação. Ver Seção D - Operacional e Anexo D-1 para as projeções e premissas.																								
Despesas com Estudo/Leilão	Estudo: R\$ 526.349,79 (09/2021), considerado no fluxo de caixa. Leilão: R\$ 841.626,93 (09/2021), considerado no fluxo de caixa. Ressarcimento: R\$ 287.755.972,11 (09/21), 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="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <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	09/2021																								

Tabela 1 – Premissas básicas do projeto **STS10**.
Fonte: Elaboração Própria, EVTEA (2019).

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\$ 27.870.893 k
Fluxo de Caixa Global do Projeto	R\$ 5.207.063 k
Investimento Total	R\$ 3.285.851 k
Despesa Operacional Total	R\$ 8.402.472 k
Movimentação Total (TEU)	45.971 k
Valor de Remuneração mensal fixo	R\$ 6.200,4 k
Valor de Remuneração variável (R\$/TEU)	R\$ 54,55
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	14,16%
Valor Presente Líquido do Projeto	R\$ 1.094.368 k

Tabela 2 – Principais resultados do projeto **STS10**.
Fonte: Elaboração Própria, EVTEA (2019).

5. 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 (STS10)

Sumário de Custos

Item	Ativos existentes	
	Custo Total (k R\$)	Eq (1=sim)
3. Desenvolvimento do Terminal [fs.1]	265.558	-
5. Principais Equipamentos - Local [fs.1]	253.049	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\$)
Investimentos								
Dragagem e Aterramento								
Estrutura Marítma								
Desenvolvimento de Terminal								
Pavimentação Pesada	m²	83.199,00	2.902	241.416.548	Local	12.070.827	12.070.827	265.558
Edificações								
Equipamentos principais								
Portêiner	Unid.	3,00	44.874.819	134.624.457	Local	6.731.223	6.731.223	148.087
Spreader para RTG	Unid.	6,00	454.885	2.729.309	Local	136.465	136.465	3.002
Terminal Tractor	Unid.	33,00	382.756	12.630.942	Local	631.547	631.547	13.894
Semi-Reboque	Unid.	33,00	102.412	3.379.582	Local	168.979	168.979	3.718
Spreader para Portêiner	Unid.	3,00	861.887	2.585.662	Local	129.283	129.283	2.844
Empilhadeiras	Unid.	11,00	1.456.444	16.020.888	Local	801.044	801.044	17.623
Reach Stacker	Unid.	5,00	2.111.756	10.558.781	Local	527.939	527.939	11.615
RTG	Unid.	6,00	7.919.086	47.514.514	Local	2.375.726	2.375.726	52.266
Engenharia e Administração			5,0%	23.573.034	Local			
Contingência			5,0%	23.573.034	Local			
Custo de Capital Total Estimado				518.606.751				
	Tributos s/ Equipamentos Importados	0		0				
	Impostos sobre Custos de Construção	0	0,00%	0				
Custo de Capital Total Estimado c/ Impostos				518.606.751				
							Total	518.607

Seção E – Financeiro

Ativos-Novos

Novo Investimento (STS10)

Sumário de Custos

Item	Novo Investimento			
	Custo bruto de aquisição (R\$)	Priv (1=sim)	Eq (1=sim)	Infra priv = 1; pub=2
1. Dragagem e Aterramento [fs.1]	6.342	-	-	1
2. Estrutura Marítima [fs.1]	428.396	-	-	1
3. Desenvolvimento do Terminal [fs.1]	357.924	-	-	1
4. Edificações [fs.1]	322.262	-	-	1
5. Principais Equipamentos - Local [fs.1]	43.761	-	1	3
6. Principais Equipamentos - Importado [fs.1]	722.553	-	1	3
7. Renovação de Equipamentos (50% do custo orig. dos equip.)	682.000	-	1	3
15. Estrutura Marítima [fs.2]	225.451	-	-	1
16. Desenvolvimento do Terminal [fs.2]	123.961	-	-	1
17. Edificações [fs.2]	27.711	-	-	1
18. Principais Equipamentos - Local [fs.2]	124.158	-	1	3
19. Principais Equipamentos - Importado [fs.2]	221.333	-	1	3

FASE 1

Verificação

Estimativa de Custo - ordem de magnitude

Item	Unidades de medida	Quantidade	Custo unitário, R\$	Total, R\$	Local / Importado
Investimentos					
Dragagem e Aterramento					
Dragagem e Aterramento	m3	159.154,60	36	5.765.048	Local
Estrutura Marítima					
Cais	m2	25.245,00	15,427	389.450.888	Local
Desenvolvimento de Terminal					
Preparação do Site	m²	241.613,00	526	127.086.655	Local
Cercamento & segurança	m	2.180,00	859	2.090.821	Local
Sistema Combate Incêndio	LS	-	89.384	-	Local
Pátio	m²	68.175,00	2.818	192.110.930	Local
Trilhos STS	m	1.482,00	1.502	2.225.280	Local
Demolição Edificações	m²	18.760,78	100	1.871.599	Local
Edificações					
Cais	m3	3.135,00	1.148	3.600.268	Local
Galpão	Unid.	5.250,00	1.148	6.029.157	Local
Remanejamento ETA	LS	1,00	22.773.868	22.773.868	Local
Prédios Administrativos	m2	10.000,00	1.840	18.401.995	Local
Vigas RTG	m	10.558,00	22,936	242.160.421	Local
Equipamentos principais					
Portêiner	Unid.	8,00	44.874.819	358.998.552	Importado
Terminal Tractor	Unid.	15,00	382.756	5.741.337	Importado
Semi-Reboque	Unid.	15,00	102.412	1.536.174	Local
Subestação	Unid.	1,00	1.230.072	1.230.072	Local
Spreader para Portêiner	Unid.	8,00	861.887	6.895.098	Importado
Balança Rodoviária	Unid.	11,00	133.706	1.470.769	Local
Scanner	Unid.	3,00	6.282.305	18.846.914	Local
Spreader para RTG	Unid.	26,00	454.885	11.827.008	Importado
RTG	Unid.	26,00	7.919.086	205.896.228	Importado
Plataformas/Tomadas Reefers	Unid.	579	28.824	16.698.579	Local
Engenharia e Administração					
Contingência			5,0%	82.135.383	Local
			5,0%	82.135.383	Local
Custo de Capital Total Estimado					
			Base	1.806.978.423,70	
			Tributos s/ Equipamentos Importados	589.358.223	
			Impostos sobre Custos de Construção	12,60%	74.259.116
				0	
				1.881.237.560	

Custo de Capital Total Estimado c/ Impostos

FASE 2

Estimativa de Custo - ordem de magnitude

Item	Unidades de medida	Quantidade	Custo unitário, R\$	Total, R\$	Local / Importado
Investimentos					
Dragagem e Aterramento					
Dragagem e Aterramento	m3	159.154,60	36	5.765.048	Local
Estrutura Marítima					
Cais	m2	12.955,00	15,427	199.854.872	Local
Demolição Cais	m2	801,00	6,368	5.100.418	Local
Desenvolvimento de Terminal					
Demolição e Preparação de Site	m²	52.809,00	526	27.777.144	Local
Pátio	m²	29.135,00	2.818	82.099.772	Local
Trilhos STS	m	876,00	1.502	1.315.348	Local
Demolição Edificações	m²	15.027,00	100	1.499.112	Local
Edificações					
Vigas RTG	m	724,00	22,936	16.605.810	Local
Canal Ferroviário	m	1.500,00	4.127	6.189.841	Local
AMV	Unid.	3,00	798.804	2.396.413	Local
Equipamentos principais					
Portêiner	Unid.	1,00	44.874.819	44.874.819	Importado
Terminal Tractor	Unid.	24,00	382.756	9.186.139	Importado
Semi-Reboque	Unid.	24,00	102.412	2.457.878	Local
Spreader para Portêiner	Unid.	1,00	861.887	861.887	Importado
Spreader para RTG	Unid.	15,00	454.885	6.823.274	Importado
RTG	Unid.	15,00	7.919.086	118.786.286	Importado
Plataformas/Tomadas Reefers	Unid.	3.831	28.824	110.413.326	Local
Engenharia e Administração					
Contingência			5,0%	31.812.117	Local
			5,0%	31.812.117	Local
Custo de Capital Total Estimado					
			Base	699.866.573	
			Tributos s/ Equipamentos Importados	180.532.405	
			Impostos sobre Custos de Construção	12,6%	22.747.083
				0	
				722.613.656	

Custo de Capital Total Estimado c/ Impostos

Eng. / Admin	Contingências	Taxes/Duties - Import	Total (k R\$)
5%	5%	12,60%	-
288.252	288.252	-	6.342
19.472.544	19.472.544	-	428.396
6.354.333	6.354.333	-	139.795
104.541	104.541	-	2.300
9.605.547	9.605.547	-	211.322
111.264	111.264	-	2.448
93.580	93.580	-	2.059
180.013	180.013	-	3.960
301.458	301.458	-	6.632
1.138.693	1.138.693	-	25.051
920.100	920.100	-	20.242
12.108.021	12.108.021	-	266.376
17.949.928	17.949.928	45.233.818	440.132
287.067	287.067	723.408	7.039
76.809	76.809	-	1.690
61.504	61.504	-	1.353
344.755	344.755	868.782	8.453
73.538	73.538	-	1.618
942.346	942.346	-	20.732
591.350	591.350	1.490.203	14.500
10.294.811	10.294.811	25.942.925	252.429
834.929	834.929	-	18.368
			1.881.238

Engg / Admin	Conting.	Taxes/Duties - Import	Total (k R\$)
5%	5%	12,60%	-
9.992.744	9.992.744	-	219.840
255.021	255.021	-	5.610
1.388.857	1.388.857	-	30.555
4.104.989	4.104.989	-	90.310
65.767	65.767	-	1.447
74.956	74.956	-	1.659
830.291	830.291	-	18.266
309.492	309.492	-	6.809
119.821	119.821	-	2.636
2.243.741	2.243.741	5.654.227	55.017
459.307	459.307	1.157.454	11.262
122.894	122.894	-	2.704
43.094	43.094	108.598	1.057
341.164	341.164	859.732	8.365
5.939.314	5.939.314	14.967.072	145.632
5.520.666	5.520.666	-	121.455
			722.614

Seção E – Financeiro

Operações e Manutenção

Sumário Desp. Oper. (STS10)

Movimentação Base 2.109.091 Tons

Salários de equipe	Equipe	Salário médio (R\$/mês)	Custos Sociais	Total Custo (R\$/ano)	Notas
Administrativo					
Diretor Geral	2	52.869	114,98%	2.727.789	
Gerente Senior	8	17.292	114,98%	3.568.788	
Gerente de Nível Médio	12	4.664	114,98%	1.443.930	
Equipe de Suporte Administrativo (n 1)	20	2.675	114,98%	1.380.053	
Equipe de Suporte Administrativo (n 2)	17	1.863	114,98%	816.988	
-	-	-	114,98%	-	
Meio Ambiente/Segurança Portuária					
Supervisores	2	4.263	114,98%	219.954	
Técnicos	2	3.091	114,98%	159.475	
-	-	-	114,98%	-	
Manutenção					
Técnicos de Manutenção	20	4.263	114,98%	2.199.545	
Auxiliar de Manutenção	194	1.766	114,98%	8.836.509	
-	-	-	114,98%	-	
Operações					
Supervisores	100	4.263	114,98%	10.997.723	
Operadores de Equipamentos	584	2.259	114,98%	34.036.501	
Assistentes	1.240	1.766	114,98%	56.480.780	
-	-	-	114,98%	-	
-	-	-	114,98%	-	
-	-	-	114,98%	-	
-	-	-	114,98%	-	
Total	2.201			122.868.035	
Sub-total Equipe de Admin				10.316.976	
Sub-total- Equipe de Manutenção / Operação				112.551.059	

Manutenção	Base de cálculo	%
Equipamentos - manutenção e peças	1.364.854	1,19%
Manutenção Infra - civil/estrutural	1.757.604	0,58%

Eletricidade - uso

Custo unitário	0,803343 R\$/kWh					
Equipe	personas	horas/dia	dias/ano	consumo (kW/pessoa)	custo (R\$/ano)	Notas
Admin	63	12	252	2,625	401.747	
Manutenção	214	16	252	1,313	909.776	
Operações	1.924	16	365	0,063	564.156	
Total - Equipe	2.201				1.876.000	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	18.385	50,00	200	10	365	73,54	215.634	-
Aberto (área de pátio/tanque)	544.516	100,00	50	10	365	272,26	798.315	-
Aberto (berço)	38.200	100,00	50	10	365	19,10	56.005	-
Total (iluminação)							1.070.000	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	35,78	R\$/m3
1 m3=	1.000	litros
Custo	3,58	R\$/emp/dia

Outros custos gerais&adm

Veículos	3	veículos a	5.215	R\$ por mês	-
Segurança	1	postos	2.077.097	R\$ por hora	-
Serviço de Limpeza	1	serviço/semana	532.146	R\$ por serviço	-
Outros G&A(suprimentos, TI, alimentação)	1		884.100		-

Pagamento para Autoridade Portuária

Aplicável a	1,61	R\$/Ton	Fonte:
	7.213.212	m²/ano	

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\$)
Mão de obra					
Administrativo	Fix	10.316.976	R\$	1	10.317.000
Operações / Manutenção / Ambiental	Fix	112.551.059	R\$	1	112.552.000
OGMO	Var	55,00	R\$/Tons	2.109.091	116.000.000
Utilidades					
Eletricidade - escritórios	Fix	1.876.000	R\$/ano	1	1.876.000
Eletricidade - iluminação	Fix	1.070.000	R\$/ano	1	1.070.000
Utilidades	Var	24,27	R\$/ton	2.109.091	51.187.700
Água	Fix	3,58	R\$/dia/emp	2.201	2.875.000
Comunicações	Fix	15.992	R\$/mês	12	192.000
Combustível & Lubrificante	Var	-	R\$/TON	2.109.091	-
Manutenção					
Equipamentos - manutenção e peças	Fix	16.179	R\$/ano	1	16.200.000
Manutenção Infra - civil/estrutural	Fix	10.116	R\$/ano	1	10.200.000
Geral e Admin					
Limpeza	Fix	532.146	R\$/ano	1	533.000
Contabilidade, Jurídico e Consultores	Fix	1.151.070	R\$/ano	1	1.152.000
Seguros	Fix	4.890.000	R\$/ano	1	4.890.000
Segurança	Fix	2.077.097	R\$/ano	1	2.078.000
Veículos, combustíveis	Fix	15.646	R\$/mês	12	188.000
Outros G&A(suprimentos, TI, alimentação)	Fix	884.100	R\$/ano	1	885.000
Taxas e outras Contribuições	Fix	-	-	-	-
IPTU	Fix	2.195.832	R\$/ano	1	2.196.000
Contribuição p/ Sindicatos	Fix	-	R\$/mês	12	-
Pagamento para Autoridade Portuária	Var	1,61	R\$/m²	7.213.212	11.614.000
Subtotal					346.005.700
Contingência		5%			16.719.585
Total (R\$/ano)					362.725.285

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

Fator de arredondamento -

Fatores de ajuste para níveis de movimentação

	1.054.545	1.581.818	2.109.091	2.636.364
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%	
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%	
100%	100%	100%	100%	

Categoria de custo	Tipo de despesa	Movimentação			
		1.054.545	1.581.818	2.109.091	2.636.364
Mão de obra					
Administrativo	Fix	6.190.200	8.253.600	10.317.000	11.348.700
Operações / Manutenção / Ambiental	Fix	67.531.200	90.041.600	112.552.000	123.807.200
OGMO	Var	57.999.975	86.999.990	116.000.005	145.000.020
Utilidades					
Eletricidade - escritórios	Fix	1.125.600	1.500.800	1.876.000	2.063.600
Eletricidade - iluminação	Fix	1.070.000	1.070.000	1.070.000	1.070.000
Utilidades	Var	25.593.807	38.390.723	51.187.639	63.984.554
Água	Fix	1.725.000	2.300.000	2.875.000	3.162.500
Comunicações	Fix	115.200	153.600	192.000	211.200
Combustível & Lubrificante	Var	-	-	-	-
Manutenção					
Equipamentos - manutenção e peças	Fix	12.960.000	14.580.000	16.200.000	16.200.000
Manutenção Infra - civil/estrutural	Fix	10.200.000	10.200.000	10.200.000	10.200.000
Geral e Admin					
Limpeza	Fix	373.100	479.700	533.000	533.000
Contabilidade, Jurídico e Consultores	Fix	806.400	1.036.800	1.152.000	1.152.000
Seguros	Fix	4.890.000	4.890.000	4.890.000	4.890.000
Segurança	Fix	2.078.000	2.078.000	2.078.000	2.078.000
Veículos, combustíveis	Fix	131.600	169.200	188.000	188.000
Outros G&A(suprimentos, TI, alimentação)	Fix	531.000	708.000	885.000	973.500
Taxas e outras Contribuições	Fix	-	-	-	-
IPTU	Fix	2.196.000	2.196.000	2.196.000	2.196.000
Contribuição p/ Sindicatos	Fix	-	-	-	-
Pagamento para Autoridade Portuária	Fix	11.614.000	11.614.000	11.614.000	11.614.000
Subtotal		207.131.082	276.662.013	346.005.644	400.672.274
Contingência		5%	5%	5%	5%
Total (R\$/ano)		216.906.936	289.914.414	362.725.226	420.125.188
Custo unitário		205,69	183,28	171,98	159,36

Categorias de custo fixo	Crédito de PIS/COFINS (1=sim, Custo Fixo (R\$ k) 0=não)				
F01 Mão de obra (Admin, O&M, Ambiental)	0	77.407	103.210	129.012	141.914
F02 Utilidades - Eletricidade, Água, Comunicações	1	4.238	5.276	6.314	6.833
F03 Manutenção - Equip / Infra	0	24.318	26.019	27.720	27.720
F04 Geral e Admin	0	9.251	9.830	10.212	10.305
F05 Taxas e outras Contribuições	0	2.306	2.306	2.306	2.306

Categorias de Custos Variáveis	Crédito de PIS/COFINS (1=sim, Custo unitário 0=não)				
VO1 Mão de obra - OGMO	0	57,75	57,75	57,75	57,75
VO2 Utilidades - Eletricidade, Água, Combustíveis e Lubrif	1	25,48	25,48	25,48	25,48
VO3 Vazio	0	-	-	-	-

Seção E – Financeiro

Sumário de Custos de Seguros e Garantias

Operação	4.890,0 k R\$/ano
Implantação (Garantia de Execução)	- k R\$/ano

SEGUROS E GARANTIAS

Total Capex / Valor Ativos Existentes	3.122.458 k R\$
Capex/Valor Ativos Existentes	1.757.604 k R\$
Equipamentos/Valor Ativos Existentes	1.364.854 k R\$
Valor do Contrato	27.870.893 k R\$
OPEX - MÃO DE OBRA	238.869 k R\$
Capex/Valor Ativos Existentes Públicos	1.701.362 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	4.371,44 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	517,01 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
Receita do Arrendatário (R\$)	187.989	193.628	188.910	651.329	647.545	1.041.754	1.073.007	1.105.197	1.138.353	1.172.504	1.207.679	1.243.909	1.281.226	1.319.663	1.359.253	1.400.031	1.406.546	1.406.546	1.406.546	1.406.546	1.406.546	1.406.546	1.406.546	1.406.546	1.406.546
Total Demanda (K Tons)	310	319	312	1.074	1.068	1.718	1.770	1.823	1.878	1.934	1.992	2.052	2.113	2.177	2.242	2.309	2.320	2.320	2.320	2.320	2.320	2.320	2.320	2.320	2.320
Cálculo do Período de Investimento	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)	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 (STS10)

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

Premissas chave

Unidades de medida K Tons

Cenário de Demanda Base

Ano de operação	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
	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)	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
1 Contêineres - TEU	R\$ 606,27	310,1	319,4	311,6	1.074,3	1.068,1	1.718,3	1.769,8	1.822,9	1.877,6	1.934,0	1.992,0	2.051,7	2.113,3	2.176,7	2.242,0	2.309,3	2.320,0	2.320,0	2.320,0	2.320,0	2.320,0	2.320,0	2.320,0	2.320,0	2.320,0
2	R\$ -	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	R\$ -	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 -	R\$ -	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 -	R\$ -	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 -	R\$ -	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Demanda Total (K Tons)		310,1	319,4	311,6	1.074,3	1.068,1	1.718,3	1.769,8	1.822,9	1.877,6	1.934,0	1.992,0	2.051,7	2.113,3	2.176,7	2.242,0	2.309,3	2.320,0	2.320,0	2.320,0	2.320,0	2.320,0	2.320,0	2.320,0	2.320,0	

Previsão de Receita

Total Receita (k R\$)	187.989	193.628	188.910	651.329	647.545	1.041.754	1.073.007	1.105.197	1.138.353	1.172.504	1.207.679	1.243.909	1.281.226	1.319.663	1.359.253	1.400.031	1.406.546	1.406.546	1.406.546	1.406.546	1.406.546	1.406.546	1.406.546	1.406.546	1.406.546
-----------------------	---------	---------	---------	---------	---------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

Seção E – Financeiro

Tributos

Premissas tributárias e outras (STS10)

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)	5,00%	
CSLL (imposto federal; s/ receita)	9,00%	
IR (federal; s/ receita)	25,00%	(In R\$ '000s)
<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
Chave:	
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

WC	Descrição	Valor	Unidade	Taxa	Benefício
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

