
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 granel sólido vegetal, situado no Porto de Santana, denominada **MCP03** 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 85-ANTAQ/22, 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\$ 51,82 por tonelada de Soja e milho. Consultar detalhes na Seção B – Estudo de Mercado
Pagamentos a Agências Governamentais (Valor de Arrendamento)	Calculado de tal forma que o Valor Presente Líquido - VPL do Projeto seja igual à zero.
Divisão Fixo/Variável	50% fixo/50% variável, definida por meio de diretriz do Poder Concedente.
WACC	9,92% a.a. , conforme Acórdão Nº 329-ANTAQ, de 30 de maio de 2022.
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 58,86% , aplicável em cima da movimentação do 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/SUDAM.																								
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 Leilão/Estudo	Leilão: R\$ 313.889,62 (12/2022), considerado no fluxo de caixa. Estudo: R\$ 275.228,74 (12/2022), 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-left: 20px;"> <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	12/2022																								

Tabela 1 – Premissas básicas do projeto **MCP03**.
Fonte: Elaboração Própria, EVTEA (2022).

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\$ 828.179 k
Fluxo de Caixa Global do Projeto	R\$ 135.797 k
Investimento Total	R\$ 88.981 k
Despesa Operacional Total	R\$ 424.095 k
Movimentação Total (t)	15.983 k
Valor de Remuneração mensal fixo	R\$ 46,2 k
Valor de Remuneração variável (R\$/t)	R\$ 1,11
Retorno Não Alavancado do Projeto	
TIR após o Imposto	9,92%
Valor Presente Líquido do Projeto	R\$ 0
Retorno Não Alavancado do Projeto (sem valores de arrendamento)	
TIR após o Imposto	11,72%
Valor Presente Líquido do Projeto	R\$ 9.855 k

Tabela 2 – Principais resultados do projeto **MCP03**.
Fonte: Elaboração Própria, EVTEA (2021).

Anexo E-1

Este anexo contém extratos completos do modelo financeiro:

- **Ativos-Novos:** Aba que apresenta todos os ativos novos propostos para o terminal, ou seja, os investimentos em obras e equipamentos.
- **Ativos-Existentes:** Aba que lista todos os ativos existentes no terminal.
- **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-Novos

Novo Investimento (MCP03)

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)	337	-	-	1
4. Edificações (fs.1)	12.190	-	-	1
5. Principais Equipamentos - Local (fs.1)	40.728	-	1	3
7. Renovação de Equipamentos (50% do custo orig. dos equip.)	20.000	-	1	3
10. Desenvolvimento do Terminal (Pub.) - (fs.1)	652	1	-	2
17. Edificações (fs.2)	5.066	-	-	1
18. Principais Equipamentos - Local (fs.2)	3.958	-	1	3
21. Dragagem e Aterramento (Pub.) - (fs.2)	374	1	-	2
22. Estrutura Marítima (Pub.) - (fs.2)	5.676	1	-	2

FASE 1

Estimativa de Custo - ordem de magnitude

Item	Unidades de medida	Quantidade	Custo unitário, R\$	Total, R\$	Local / Importado
Investimentos					
Dragagem e Aterramento					
Estrutura Marítima					
Desenvolvimento de Terminal					
Pavimentação Leve Interior terminal	m²	726,00	256,54	186.248	Local
Sistema Combate Incêndio	LS	1,00	89.291	89.291	Local
Cercaimento & Segurança	m	215,00	142,33	30.600	Local
Pavimentação acesso terminal (Pub.)	m²	2.310,00	256,54	592.607	Local
Edificações					
Sítios (18.000 cada), montagem, Termometria e frete	unid.	3,00	3.693.967	11.081.900	Local
Equipamentos principais					
Correia transportadora recepção 750 t/h	m	396,00	20.015	7.925.898	Local
Correia transportadora expedição 1.500 t/h	m	291,50	27.198	7.928.250	Local
Torres de transferências	und	1,00	1.942.874	1.942.874	Local
Elevador recepção 750 t/h	und	2,00	1.948.966	3.897.933	Local
Moega de Cais	Unid.	1,00	1.107.186	1.107.186	Local
Subestação de energia elétrica	und	1,00	737.676	737.676	Local
Elevador Expedição 1.500 t/h	Unid.	1,00	2.134.438	2.134.438	Local
Tombador de caminhões	Unid.	1,00	416.309	416.309	Local
Balança de fluxo Expedição	Unid.	1,00	1.125.001	1.125.001	Local
Descarregador de barcaças	Unid.	1,00	9.810.134	9.810.134	Local
Engenharia e Administração					
Contingência					
			5,0%	2.450.317	Local
			5,0%	2.450.317	Local
Custo de Capital Total Estimado			Base	Aliquota	53.906.981
Tributos s/ Equipamentos Importados			0	12,60%	0
Impostos sobre Custos de Construção			0	0,00%	0
Custo de Capital Total Estimado c/ Impostos					53.906.981

Eng. / Admin	Contingências	Taxes/Duties - Import	Total (k R\$)
5%	5%	12,60%	
-	-	-	-
9.312	9.312	-	205
4.465	4.465	-	98
1.530	1.530	-	34
29.630	29.630	-	652
-	-	-	-
554.095	554.095	-	12.190
-	-	-	-
396.295	396.295	-	8.718
396.413	396.413	-	8.721
97.144	97.144	-	2.137
194.897	194.897	-	4.288
55.359	55.359	-	1.218
36.884	36.884	-	811
106.722	106.722	-	2.348
20.815	20.815	-	458
56.250	56.250	-	1.238
490.507	490.507	-	10.791
			53.907

FASE 2

Verificação

Estimativa de Custo - ordem de magnitude

Item	Unidades de medida	Quantidade	Custo unitário, R\$	Total, R\$	Local / Importado
Investimentos					
Dragagem e Aterramento					
Dragagem de Aprofundamento (Pub.)	m³	13.796,64	24,65	340.116	Local
Estrutura Marítima					
Cabeços (Pub.)					
Ampliação da Plataforma acostável (superestrutura), 230 m (Pub.)	Unid.	1,00	443.815	443.815	Local
Desenvolvimento de Terminal	m²	430,00	10.967	4.715.815	Local
Edificações					
Sítios de 11.207 t cada, fundação, montagem, Termometria e frete	Each	2,00	2.302.796	4.605.592	Local
Equipamentos principais					
Correia transportadora recepção 750 t/h	m	86,00	20.015	1.721.281	Local
Correia transportadora expedição 1.500 t/h	m	69,00	27.198	1.876.670	Local
Engenharia e Administração					
Contingência					
			5,0%	685.164	Local
			5,0%	685.164	Local
Custo de Capital Total Estimado			Base	Aliquota	15.073.618
Tributos s/ Equipamentos Importados			0	12,6%	0
Impostos sobre Custos de Construção			0	0,0%	0
Custo de Capital Total Estimado c/ Impostos					15.073.618

Engg / Admin	Conting.	Taxes/Duties - Import	Total (k R\$)
5%	5%	12,60%	
-	-	-	-
17.006	17.006	-	374
-	-	-	-
22.191	22.191	-	488
235.791	235.791	-	5.187
-	-	-	-
230.280	230.280	-	5.066
-	-	-	-
86.064	86.064	-	1.893
93.833	93.833	-	2.064
			15.074

Seção E – Financeiro

Ativos-Existentes

Ativos existentes (MCP03)

Sumário de Custos

Item	Ativos existentes	
	Custo Total (k R\$)	Eq (1=sim)
3. Desenvolvimento do Terminal [fs.1]	20.324	-
4. Edificações [fs.1]	476	-

Estimativa de Custo - ordem de magnitude

Item	Unidades de medida	Quantidade	Custo unitário, R\$	Total, R\$	Local / Importado
Investimentos					
Dragagem e Aterramento					
Estrutura Marítima	-	-	-	-	
Desenvolvimento de Terminal	-	-	-	-	
Água e esgoto	LS	1,00	2.134.361	2.134.361	Local
Distribuição Elétrica e de Iluminação	LS	1,00	1.880.864	1.880.864	Local
Túnel e Poço de Elevadores para Descarga Silos	m²	420,00	5.684	2.387.299	Local
Fundações de silos e elevadores	m²	2.600,00	4.644	12.073.682	Local
Edificações					
Edifício operações e sala de painéis	m²	230,00	1.883	433.133	Local
Equipamentos principais					
Engenharia e Administração					
			5,0%	945.467	Local
Contingência			5,0%	945.467	Local
Custo de Capital Total Estimado				20.800.272	
		Tributos s/ Equipamentos Importados	0	0	
		Impostos sobre Custos de Construção	0	0,00%	0
Custo de Capital Total Estimado c/ Impostos				20.800.272	

Eng. / Admin.	Contingências		Total (k R\$)
5%	5%		
-	-		-
-	-		-
106.718	106.718		2.348
94.043	94.043		2.069
119.365	119.365		2.626
603.684	603.684		13.281
-	-		-
21.657	21.657		476
-	-		-
		Total	20.800

Seção E – Financeiro

Operações e Manutenção

Sumário Desp. Oper. (MCP03)

Movimentação Base 833.607 Tons

Salários de equipe	Equipe	Salário médio (R\$/mês)	Custos Sociais	Total Custo (R\$/ano)	Notas
Administrativo					
Diretor Geral	1	29.147	87,62%	656.227	
Gerente Sênior	3	11.812	87,62%	797.851	
Gerente de Nível Médio	4	3.864	87,62%	347.944	
Equipe de Suporte Administrativo (n 1)	4	2.524	87,62%	227.327	
Equipe de Suporte Administrativo (n 2)	3	1.912	87,62%	129.129	
-	-	-	87,62%	-	
Meio Ambiente/Segurança Portuária					
Supervisores	2	3.431	87,62%	154.477	
Técnico de Meio Ambiente	1	3.290	87,62%	74.074	
Técnico de Segurança de Trabalho	-	-	87,62%	-	
Manutenção					
Engenheiro	-	-	87,62%	-	
Supervisores	2	3.431	87,62%	154.477	
Técnicos de Manutenção	8	2.028	87,62%	365.320	
-	-	-	87,62%	-	
Operações					
Engenheiro	-	11.812	87,62%	-	
Encarregado Operacional	3	3.431	87,62%	231.715	
Técnico/Operador	7	3.085	87,62%	486.132	
Auxiliares (Serviços Gerais)	15	2.077	87,62%	701.399	
Total	53			4.326.072	
Sub-total Equipe de Admin				2.387.029	
Sub-total- Equipe de Manutenção / Operação				1.939.043	

Manutenção	Base de cálculo	%
Equipamentos - manutenção e peças	44.686	1,00%
Manutenção Infra - civil/estrutural	38.393	0,77%
-	-	-

Eletricidade - uso

Equipe	custo unitário	personas	horas/dia	dias/ano	consumo (kW/pessoa)	custo (R\$/ano)	Notas
Admin	0,99668 R\$/kWh	18	12	252	2,625	142.410	
Manutenção		10	16	252	1,313	52.744	
Operações		25	24	365	0,063	13.642	
Total - Equipe		53				209.000	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
Armazém Coberto	3.358	50,00	200	10	10	365	13,43	48.864
Aberto (área de pátio/tanque)	8.319	100,00	50	10	10	365	4,16	15.132
Aberto (berço)	-	100,00	50	10	10	365	-	-
Total (iluminação)								64.000

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

Combustível

Custo unitário do Diesel	-	R\$/litro
--------------------------	---	-----------

Água

Utilização Escritório	100	litros/pessoa/dia
Tarifa	0	R\$/m3
1 m3=	1.000	litros
Custo	-	R\$/emp/dia

Outros custos gerais&adm

Veículos	2	veículos a	5.486	R\$ por mês	-
Segurança	1	postos	1.157.486	R\$ por hora	-
Serviço de limpeza	1	serviço/semana	152.786	R\$ por serviço	-
Outros G&A(suprimentos, TI, alimentação)	10%		199.600	R\$/mês/emp	-

Pagamento para Autoridade Portuária	7,11	R\$/Ton	Fonte: CDRJ Tabela III
Aplicável a	833.607	t/ano	

Seção E – Financeiro

Sumário de Estimativas de Desp. Oper.

Fator de arredondamento -
Fatores de ajuste para níveis de movimentação

Categoria de custo	Tipo de despesa	Custo unitário	Unidades de medida	Número de Unidades	Custo (R\$)	Fatores de ajuste para níveis de movimentação				
						416.803	625.205	833.607	1.042.008	
Mão de obra										
Administrativo	Fix	2.387.029	R\$	1	2.388.000	60%	80%	100%	110%	
Operações / Manutenção / Ambiental	Fix	1.939.043	R\$	1	1.940.000	60%	80%	100%	110%	
OGMO	Var	6,45	R\$/Tons	833.607	5.377.000	100%	100%	100%	100%	
Utilidades										
Eleticidade - escritórios	Fix	209.000	R\$/ano	1	209.000	60%	80%	100%	110%	
Eleticidade - iluminação	Fix	64.000	R\$/ano	1	64.000	100%	100%	100%	100%	
Eleticidade - equipamento	Var	1,02	R\$/ton	833.607	850.300	100%	100%	100%	100%	
Água	Fix	-	R\$/dia/emp	53	-	60%	80%	100%	110%	
Comunicações	Fix	207.002	R\$/mês	1	208.000	60%	80%	100%	110%	
Combustível & Lubrificante	Var	-	R\$/TON	833.607	-	100%	100%	100%	100%	
Manutenção										
Equipamentos - manutenção e peças	Fix	446.860	R\$/ano	1	447.000	80%	90%	100%	100%	
Manutenção Infra - civil/estrutural	Fix	295.968	R\$/ano	1	296.000	100%	100%	100%	100%	
Geral e Admin										
Limpeza	Fix	152.786	R\$/ano	1	153.000	70%	90%	100%	100%	
Contabilidade, Jurídico e Consultores	Fix	412.479	R\$/ano	1	413.000	70%	90%	100%	100%	
Seguros	Fix	140.000	R\$/ano	1	140.000	100%	100%	100%	100%	
Segurança	Fix	1.157.486	R\$/ano	1	1.158.000	100%	100%	100%	100%	
Veículos, combustíveis	Fix	10.971	R\$/mês	12	132.000	70%	90%	100%	100%	
Outros G&A(suprimentos, TI, alimentação)	Fix	199.600	R\$/ano	1	200.000	60%	80%	100%	110%	
Taxas e outras Contribuições										
IPTU/OGMO	Fix	5.478	R\$/ano	1	6.000	100%	100%	100%	100%	
Contribuição p/ Sindicatos	Fix	-	R\$/mês	12	-	100%	100%	100%	100%	
Pagamento para Autoridade Portuária	Var	7,11	R\$/ton	833.607	5.927.000	100%	100%	100%	100%	
Subtotal					19.908.300					
Contingência		5%			699.065					
Total (R\$/ano)					20.607.365					

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

Categoria de custo	Tipo de despesa	Movimentação			
		416.803	625.205	833.607	1.042.008
Mão de obra					
Administrativo	Fix	1.432.800	1.910.400	2.388.000	2.626.800
Operações / Manutenção / Ambiental	Fix	1.164.000	1.552.000	1.940.000	2.134.000
OGMO	Var	2.688.379	4.032.572	5.376.765	6.720.952
Utilidades					
Eleticidade - escritórios	Fix	125.400	167.200	209.000	229.900
Eleticidade - iluminação	Fix	64.000	64.000	64.000	64.000
Eleticidade - equipamento	Var	425.139	637.709	850.279	1.062.848
Água	Fix	-	-	-	-
Comunicações	Fix	124.800	166.400	208.000	228.800
Combustível & Lubrificante	Var	-	-	-	-
Manutenção					
Equipamentos - manutenção e peças	Fix	357.600	402.300	447.000	447.000
Manutenção Infra - civil/estrutural	Fix	296.000	296.000	296.000	296.000
Geral e Admin					
Limpeza	Fix	107.100	137.700	153.000	153.000
Contabilidade, Jurídico e Consultores	Fix	289.100	371.700	413.000	413.000
Seguros	Fix	140.000	140.000	140.000	140.000
Segurança	Fix	1.158.000	1.158.000	1.158.000	1.158.000
Veículos, combustíveis	Fix	92.400	118.800	132.000	132.000
Outros G&A(suprimentos, TI, alimentação)	Fix	120.000	160.000	200.000	220.000
Taxas e outras Contribuições					
IPTU/OGMO	Fix	6.000	6.000	6.000	6.000
Contribuição p/ Sindicatos	Fix	-	-	-	-
Pagamento para Autoridade Portuária	Fix	5.927.000	5.927.000	5.927.000	5.927.000
Subtotal		14.517.718	17.247.781	19.908.044	21.959.300
Contingência		5%	5%	5%	5%
Total (R\$/ano)		14.947.254	17.813.820	20.607.097	22.760.915
Custo unitário		35,86	28,49	24,72	21,84

Categorias de custo fixo	Crédito de PIS/COFINS (1=sim, 0=não)	Custo Fixo (R\$ k)			
		416.803	625.205	833.607	1.042.008
FO1 Mão de obra (Admin, O&M, Ambiental)	0	2.727	3.636	4.544	4.999
FO2 Utilidades - Eleticidade, Água, Comunicações	1	330	417	505	549
FO3 Manutenção - Equip / Infra	0	686	733	780	780
FO4 Geral e Admin	0	2.002	2.191	2.306	2.327
FO5 Taxas e outras Contribuições	0	6	6	6	6

Categorias de Custos Variáveis	Crédito de PIS/COFINS (1=sim, 0=não)	Custo unitário			
		416.803	625.205	833.607	1.042.008
VO1 Mão de obra - OGMO	0	6,77	6,77	6,77	6,77
VO2 Utilidades - Eleticidade, Água, Combustíveis e Lubrific	1	1,07	1,07	1,07	1,07
VO3 Pagamento para Autoridade Portuária	0	-	-	-	-

Seção E – Financeiro

Sumário de Custos de Seguros e Garantias

Operação	140,0 k R\$/ano
Implantação (Garantia de Execução)	- k R\$/ano

SEGUROS E GARANTIAS

Total Capex / Valor Ativos Existentes	83.079 k R\$
Capex/Valor Ativos Existentes	38.393 k R\$
Equipamentos/Valor Ativos Existentes	44.686 k R\$
Valor do Contrato	828.179 k R\$
OPEX - MÃO DE OBRA	9.705 k R\$
Capex/Valor Ativos Existentes Públicos	60.728 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	116,31 k R\$
Periodicidade	anualmente durante o período da operação

Seguro responsabilidade civil das atividades do contrato

Importância Segurada - valor do contrato	3,5%
Alíquota	0,05%
Custo	15,36 k R\$
Periodicidade	anualmente durante o período da operação

Seção E – Financeiro

Demanda/Receita

Previsão de Receita para modelo financeiro	Ano 1 2025	Ano 2 2026	Ano 3 2027	Ano 4 2028	Ano 5 2029	Ano 6 2030	Ano 7 2031	Ano 8 2032	Ano 9 2033	Ano 10 2034	Ano 11 2035	Ano 12 2036	Ano 13 2037	Ano 14 2038	Ano 15 2039	Ano 16 2040	Ano 17 2041	Ano 18 2042	Ano 19 2043	Ano 20 2044	Ano 21 2045	Ano 22 2046	Ano 23 2047	Ano 24 2048	Ano 25 2049		
Receita do Arrendatário (R\$)	0	0	13.743	28.100	28.878	29.601	30.343	31.103	31.884	32.685	33.506	34.349	35.214	36.101	37.011	37.945	38.902	39.885	40.893	41.927	42.988	44.076	45.193	46.338	47.514		
Total Demanda (K Tons)	0	0	265	542	557	571	586	600	615	631	647	663	680	697	714	732	751	770	789	809	830	851	872	894	917		
Cálculo do Período de Investimento	2	1	1	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	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		
Previsão de Receita (MCP03)																											
<i>Previsão em kR\$. Todos os valores em termos Real</i>																											
Premissas chave																											
Unidades de medida	K Tons																										
Cenário de Demanda	Base																										
Ano de operação	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	
Previsão de Demanda (K Tons)																											
Produto	Tarifa (R\$/unidade)																										
1 Soja/Milho	R\$ 51,82	0,00	0,00	265,23	542,29	557,32	571,27	585,58	600,27	615,33	630,79	646,64	662,91	679,59	696,71	714,28	732,29	750,78	769,74	789,19	809,15	829,63	850,63	872,18	894,29	916,97	
2 -	R\$ -	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3 -	R\$ -	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
4 -	R\$ -	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
5 -	R\$ -	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
6 -	R\$ -	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Demanda Total (K Tons)	-	-	265,2	542,3	557,3	571,3	585,6	600,3	615,3	630,8	646,6	662,9	679,6	696,7	714,3	732,3	750,8	769,7	789,2	809,2	829,6	850,6	872,2	894,3	917,0		
Previsão de Receita																											
Total Receita (k R\$)	-	-	13.743	28.100	28.878	29.601	30.343	31.103	31.884	32.685	33.506	34.349	35.214	36.101	37.011	37.945	38.902	39.885	40.893	41.927	42.988	44.076	45.193	46.338	47.514		

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
Entrada para as Demonstrações Financeiras (DemFin)		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
Depreciação		-	-	4.190	4.190	4.768	4.768	4.768	4.768	4.768	4.768	4.768	4.768	1.072	1.072	713	2.713	2.713	2.713	2.713	2.713	2.713	2.713	2.713	2.713	2.713
Amortização		-	-	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62
Depreciação do Capex Público		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos de Capital (Investimento)		-	-	4.252	4.252	4.830	4.830	4.830	4.830	4.830	4.830	4.830	4.830	1.134	1.134	775	2.775	2.775	2.775	2.775	2.775	2.775	2.775	2.775	2.775	2.775
Investimentos em ativos públicos		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
taxa inicial de arrendamento		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros pré-operacional		-	245	388	401	392	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Novos Gastos de Capital, Líquido		82.600	24.460	24.460	6.840	6.840	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.000	10.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Investimentos e Dep & Amort (MCP03)
Previsão em R\$. Todos os valores em termos Real

Total (k 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
		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
Novo Investimento																										
NC1	1. Dragagem e Aterramento (fs.1)	0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NC2	2. Estrutura Marítima (fs.1)	0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NC3	3. Desenvolvimento do Terminal (fs.1)	306	1	153	153	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NC4	4. Edificações (fs.1)	11.063	1	5.531	5.531	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NC5	5. Principais Equipamentos - Local (fs.1)	36.961	3	18.480	18.480	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NC6	6. Principais Equipamentos - Importado (fs.1)	0	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NC7	7. Renovação de Equipamentos (50% do cust)	20.000	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.000	10.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NC8	8. Dragagem e Aterramento (Pub.) - (fs.1)	0	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Total privado	76.518	14	24.165	24.165	4.095	4.095	-	-	-	-	-	-	-	10.000	10.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Total público	6.082	11	296	296	2.745	2.745	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Total	82.600	24.460	24.460	6.840	6.840	-	-	-	-	-	-	-	-	10.000	10.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciação dos novos investimentos																										
NC1	1. Dragagem e Aterramento (fs.1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NC2	2. Estrutura Marítima (fs.1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NC3	3. Desenvolvimento do Terminal (fs.1)	-	-	-	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
NC4	4. Edificações (fs.1)	-	-	-	481	481	481	481	481	481	481	481	481	481	481	481	481	481	481	481	481	481	481	481	481	481
NC5	5. Principais Equipamentos - Local (fs.1)	-	-	-	3.696	3.696	3.696	3.696	3.696	3.696	3.696	3.696	3.696	3.696	3.696	3.696	3.696	3.696	3.696	3.696	3.696	3.696	3.696	3.696	3.696	3.696
NC6	6. Principais Equipamentos - Importado (fs.1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NC7	7. Renovação de Equipamentos (50% do custo orig. dos equip.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
	Total	-	-	4.190	4.190	4.768	4.768	4.768	4.768	4.768	4.768	4.768	4.768	1.072	1.072	713	2.713	2.713	2.713	2.713	2.713	2.713	2.713	2.713	2.713	2.713
Itens amortizáveis																										
taxa inicial de arrendamento		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Garantia, Seguros e impostos (período construção)		-	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Custos Ambientais dur. Construção (k R\$)		-	-	-	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61
Outros Ativos		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Total	-	-	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62
	Total	84.518	-	4.190	4.190	4.768	4.768	4.768	4.768	4.768	4.768	4.768	4.768	1.072	1.072	713	2.713	2.713	2.713	2.713	2.713	2.713	2.713	2.713	2.713	2.713
	Total Amortização	1.426	-	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62
	Depreciação do Capex Público	6.082	-	26	26	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287

Depreciação dos novos investimentos

Descrição de Ativo	Custo (k BRL)	Depre.	Vida útil	Uso de depre. (1-No)	Ano do gasto	Valor Bruto	Depre. Anual	Início de Depreciação	Anos de Depreciação	Gasto durante (anos)	Benefício Fiscal (REIDI ou REPORTO)		REIDI Taxa Benefício (PIS/COFINS)		REPORTO Taxa Benefício (PIS/COFINS)		Investimento: 0-Doméstico 1-Importado		II taxa benefício		IPI taxa benefício				
											1-REIDI ou 2-REPORTO	Benefício	REPORTO Total Taxa Benefício	Benefício (PIS/COFINS)	II ou IPI Benefício	II taxa benefício	IPI taxa benefício								
NC3	3. Desenvolvimento do Terminal (fs.1)	306	S/L	25	0	Ano 1	337	13	Ano 3	23	(0)	Ano 2	31	1	31	0	0	0	0	0	0	0	306		
NC4	4. Edificações (fs.1)	11.063	S/L	25	0	Ano 1	12.190	481	Ano 3	23	0	Ano 2	1.128	1	1.128	0	0	0	0	0	0	0	11.063		
NC5	5. Principais Equipamentos - Local (fs.1)	36.961	S/L	10	0	Ano 1	40.728	3.696	Ano 3	10	-	Ano 2	3.767	1	3.767	0	0	0	0	0	0	0	36.961		
NC10	10. Desenvolvimento do Terminal (Pub.) - (fs.1)	592	S/L	25	1	Ano 1	652	26	Ano 3	23	-	Ano 2	60	1	60	0	0	0	0	0	0	0	592		
NC17	17. Edificações (fs.2)	4.598	S/L	25	0	Ano 3	5.066	219	Ano 5	21	-	Ano 2	469	1	469	0	0	0	0	0	0	0	4.598		
NC18	18. Principais Equipamentos - Local (fs.2)	3.592	S/L	10	0	Ano 3	3.958	359	Ano 5	10	(0)	Ano 2	366	1	366	0	0	0	0	0	0	0	3.592		
NC21	21. Dragagem e Aterramento (Pub.) - (fs.2)	340	S/L	25	1	Year 3	374	16	Year 5	21	-	Year 2	35	1	35	0	0	0	0	0	0	0	340		
NC22	22. Estrutura Marítima (Pub.) - (fs.2)	5.151	S/L	25	1	Year 3	5.676	245	Year 5	21	-	2 years	525	1	525	0	0	0	0	0	0	0	5.151		
	Total	82.600				88.981	7.056					6.381	6.381	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	62.600

Seção E – Financeiro

Opex

Previsão de Gastos Operacionais	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
Entrada para as Demonstrações Financeiras (DemFin)	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
Despesas Operacionais Fixas + Custos Ambientais	0	0	5.980	7.171	7.240	7.112	7.116	7.230	7.153	7.077	8.392	8.265	8.297	8.453	8.506	8.429	8.592	8.494	8.468	8.553	8.506	8.948	9.141	8.984	8.987
Despesas Operacionais Variáveis	0	0	3.966	8.109	8.334	8.542	8.756	8.976	9.201	9.432	9.670	9.913	10.162	10.418	10.681	10.950	11.227	11.510	11.801	12.100	12.406	12.720	13.042	13.373	13.712
Pagamento para Órgãos Governamentais + Estudos + Leilão	1.143	554	849	1.157	1.174	1.190	1.206	1.222	1.239	1.256	1.274	1.292	1.310	1.329	1.349	1.369	1.389	1.411	1.432	1.454	1.477	1.501	1.525	1.549	1.574
Previsão de Desp. Oper. (MCP03)																									
<i>Previsão em KR\$. Todos os valores em termos Real</i>																									
	Previsão de Despesas Operacionais																								
	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
	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
Ano de Operação (1=Sim, 0=Não)	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
Volume de Carga (k Tons)	-	-	265	542	557	571	586	600	615	631	647	663	680	697	714	732	751	770	789	809	830	851	872	894	917
Grupo de custo (para custo fixo - função degrau)	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7
Pagamento para Órgãos Governamentais																									
Pgto Fixo Anual	554	554	554	554	554	554	554	554	554	554	554	554	554	554	554	554	554	554	554	554	554	554	554	554	554
Pagamento Variável + Leilões + Estudos + Indenização	589	0	295	604	620	636	652	668	685	702	720	738	756	775	795	815	836	857	878	901	923	947	971	995	1.021
Total Pagamento para Órgãos Governamentais	1.143	554	849	1.157	1.174	1.190	1.206	1.222	1.239	1.256	1.274	1.292	1.310	1.329	1.349	1.369	1.389	1.411	1.432	1.454	1.477	1.501	1.525	1.549	1.574
Despesas Operacionais Fixas																									
Crédito de PIS/COFINS (1=Sim, 0=Não)																									
FO1 M&O de obra (Admin, O&M, Ambiental)	0	0	2.727	3.636	3.636	3.636	3.636	3.636	3.636	3.636	4.544	4.544	4.544	4.544	4.544	4.544	4.544	4.544	4.544	4.544	4.544	4.999	4.999	4.999	4.999
FO2 Utilidades - Eletricidade, Água, Comunicações	1	0	330	417	417	417	417	417	417	417	505	505	505	505	505	505	505	505	505	505	505	549	549	549	549
FO3 Manutenção - Equip / Infra	0	0	576	648	648	648	648	648	648	648	689	689	689	689	689	689	689	689	689	689	689	689	689	689	689
FO4 Geral e Admin	0	0	2.002	2.191	2.191	2.191	2.191	2.191	2.191	2.191	2.306	2.306	2.306	2.306	2.306	2.306	2.306	2.306	2.306	2.306	2.306	2.327	2.327	2.327	2.327
FO5 Taxas (IPTU, Sindicatos)	0	0	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Total Despesas Operacionais Fixas	0	0	5.641	6.898	6.898	6.898	6.898	6.898	6.898	6.898	8.050	8.050	8.050	8.150	8.250	8.250	8.250	8.250	8.250	8.250	8.250	8.770	8.770	8.770	8.770
Despesas Operacionais Variáveis																									
Crédito de PIS/COFINS (1=Sim, 0=Não)																									
VO1 OGMO	0	0	1.796	3.673	3.774	3.869	3.966	4.065	4.167	4.272	4.379	4.490	4.603	4.718	4.837	4.959	5.085	5.213	5.345	5.480	5.619	5.761	5.907	6.057	6.210
VO2 Utilidades - Eletricidade, Água, Combustíveis e Lubrific	1	0	284	581	597	612	627	643	659	676	693	710	728	746	765	784	804	824	845	867	889	911	934	958	982
VO3 Pagamento para Autoridade Portuária	0	0	1.886	3.856	3.963	4.062	4.163	4.269	4.375	4.485	4.598	4.713	4.832	4.954	5.078	5.207	5.338	5.473	5.611	5.753	5.899	6.048	6.201	6.358	6.520
Total de Despesas Operacionais Variáveis	0	0	3.966	8.109	8.334	8.542	8.756	8.976	9.201	9.432	9.670	9.913	10.162	10.418	10.681	10.950	11.227	11.510	11.801	12.100	12.406	12.720	13.042	13.373	13.712
Créditos Tributários PIS / COFINS gerados c/ Desp. Oper.																									
Despesas Operacionais Fixas	0	0	330	417	417	417	417	417	417	417	505	505	505	505	505	505	505	505	505	505	505	549	549	549	549
Despesas Operacionais Variáveis	0	0	284	581	597	612	627	643	659	676	693	710	728	746	765	784	804	824	845	867	889	911	934	958	982
D&A	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
Taxa	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%
Total de Crédito Tributário de PIS/COFINS a partir da Desp. Oper.	0	0	57	92	94	95	97	98	100	101	111	112	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investimento																									
Desp. Garantia, Seguros e Impostos durante construção	13	13	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Custos Ambientais dur. Construção (k R\$)	236	378	392	392	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Desp. Oper:																									
Custos Ambientais dur. Operação (k R\$)	-	-	339	273	342	214	217	332	255	178	342	214	246	303	255	178	342	243	217	303	255	178	371	214	217
Créditos Tributários PIS / COFINS gerados c/ Desp. Oper.																									
D&A	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
D&A - Investimentos sem REIDI/REPORTO	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
Taxa	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%
Total de Crédito Tributário de PIS/COFINS a partir da Desp. Oper.	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

Seção E – Financeiro

Tributos

Premissas tributárias e outras (MCP03)

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%	<u>(In R\$ '000s)</u>
<i>Imposto sobre receita abaixo de R\$ 240k</i>	<i>15,00%</i>	<i>240</i>

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 REPORTE		
Uso (1=sim; 0=não)	0	1o ano
		<u>Arrendamento</u>
Anos de validade	5	2025
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%
	<u>(In R\$ '000s)</u>

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 (MCP03)

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

	Ano 1 2025	Ano 2 2026	Ano 3 2027	Ano 4 2028	Ano 5 2029	Ano 6 2030	Ano 7 2031	Ano 8 2032	Ano 9 2033	Ano 10 2034	Ano 11 2035	Ano 12 2036	Ano 13 2037	Ano 14 2038	Ano 15 2039	Ano 16 2040	Ano 17 2041	Ano 18 2042	Ano 19 2043	Ano 20 2044	Ano 21 2045	Ano 22 2046	Ano 23 2047	Ano 24 2048	Ano 25 2049	
Receita bruta																										
Imposto sobre receita: ISS	5,00%	0	0	13.743	28.100	28.878	29.601	30.343	31.103	31.884	32.685	33.506	34.349	35.214	36.101	37.011	37.945	38.902	39.885	40.893	41.927	42.988	44.076	45.193	46.338	47.514
PIS Alíquota		1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%
Imposto sobre receita: PIS	0,65%	0	0	227	464	476	488	501	513	525	539	553	567	581	595	610	625	640	655	670	685	700	715	730	745	760
Alíquota COFINS		7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%
Imposto sobre receita: COFINS	3,00%	0	0	1.044	2.136	2.195	2.250	2.306	2.364	2.423	2.484	2.546	2.611	2.676	2.743	2.811	2.880	2.950	3.021	3.093	3.166	3.240	3.315	3.391	3.467	3.544
Receita Líquida (- Impostos)																										
Crédito Tributário PIS / COFINS Acumulado Disponível	1	0	0	11.785	24.095	24.763	25.383	26.019	26.671	27.341	28.027	28.732	29.454	32.168	32.978	33.809	34.662	35.537	36.435	37.356	38.300	39.270	40.264	41.284	42.330	43.404
Crédito tributário PIS / COFINS utilizável		0	0	57	92	94	95	97	98	100	101	111	112	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Crédito PIS / COFINS ao final do período	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
Receita Líquida (- impostos, + crédito tributário)																										
Despesas																										
Despesas Operacionais Fixas + Custos Ambientais		0	0	-5.980	-7.171	-7.240	-7.112	-7.116	-7.230	-7.153	-7.077	-8.392	-8.265	-8.297	-8.453	-8.506	-8.429	-8.592	-8.494	-8.468	-8.553	-8.506	-8.948	-9.141	-8.984	-8.987
Despesas Operacionais Variáveis		0	0	-3.966	-8.109	-8.334	-8.542	-8.756	-8.976	-9.201	-9.432	-9.670	-9.913	-10.162	-10.418	-10.681	-10.950	-11.227	-11.510	-11.801	-12.100	-12.406	-12.720	-13.042	-13.373	-13.712
Pagamento para Órgãos Governamentais		-1.143	-554	-849	-1.157	-1.174	-1.190	-1.206	-1.222	-1.239	-1.256	-1.274	-1.292	-1.310	-1.329	-1.349	-1.389	-1.411	-1.432	-1.454	-1.477	-1.501	-1.525	-1.549	-1.574	
Total Despesas (excl depreciação)		-1.143	-554	-10.795	-16.438	-16.748	-16.844	-17.078	-17.428	-17.593	-17.765	-19.336	-19.469	-19.769	-20.201	-20.535	-20.748	-21.209	-21.414	-21.701	-22.107	-22.389	-23.169	-23.707	-23.906	-24.274
LAJIDA		-1.143	-554	1.046	7.750	8.108	8.633	9.038	9.341	9.847	10.363	9.507	10.098	12.398	12.777	13.274	13.914	14.329	15.020	15.654	16.193	16.881	17.095	17.576	18.424	19.130
Depreciação		0	0	-4.190	-4.190	-4.768	-4.768	-4.768	-4.768	-4.768	-4.768	-4.768	-4.768	-1.072	-1.072	-713	-2.713	-2.713	-2.713	-2.713	-2.713	-2.713	-2.713	-2.713	-2.713	-2.713
Amortização		0	0	-62	-62	-62	-62	-62	-62	-62	-62	-62	-62	-62	-62	-62	-62	-62	-62	-62	-62	-62	-62	-62	-62	-62
Lucro antes dos Impostos/Lucro/(Prejuízo)		-1.143	-554	-3.206	3.498	3.278	3.803	4.207	4.511	5.016	4.676	5.267	11.264	11.643	12.499	11.139	11.553	12.245	12.879	13.418	14.106	14.320	14.801	15.649	16.355	
Valor PFL		0	1.143	1.697	4.903	3.854	2.870	1.729	467	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PFL disponível para uso	30,00%	0	0	0	1.049	983	1.141	1.262	467	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valor final do PFL	0	1.143	1.697	4.903	3.854	2.870	467	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Método de tributação de lucro																										
Base tributária para Método do Lucro Real - AT Lucro/(Prejuízo)		-1.143	-554	-3.206	2.448	2.295	2.662	2.945	3.158	3.511	3.873	3.274	3.687	6.584	6.816	7.381	6.393	6.647	7.094	7.500	7.838	8.279	8.391	8.685	9.236	9.685
Imposto sobre receita: CSL	9,00%	0	0	0	-220	-207	-240	-265	-284	-316	-349	-295	-332	-593	-613	-664	-575	-598	-638	-675	-705	-745	-755	-782	-831	-872
Imposto sobre receita: IR	25,00%	0	0	0	-147	-137	-160	-178	-191	-213	-236	-194	-224	-430	-430	-464	-397	-413	-438	-463	-488	-513	-538	-563	-612	-651
<i>Nota: Alíquota de IR para receita menor que R\$ 240k equivale a 15,00%</i>																										
Método de tributação de lucro - AT Lucro/(Prejuízo)		-1.143	-554	-3.206	3.130	2.934	3.403	3.764	4.035	4.487	4.948	3.587	4.038	7.191	7.444	8.058	6.984	7.260	7.747	8.188	8.556	9.036	9.158	9.479	10.078	10.567
Método do Lucro Presumido:																										
Base de cálculo CSL (% da receita bruta)	32%	0	0	4.398	8.992	9.241	9.472	9.710	9.953	10.203	10.459	10.722	10.992	11.268	11.552	11.844	12.142	12.449	12.763	13.086	13.417	13.756	14.104	14.462	14.828	15.204
Base de cálculo IR (% da receita bruta)	32%	0	0	4.398	8.992	9.241	9.472	9.710	9.953	10.203	10.459	10.722	10.992	11.268	11.552	11.844	12.142	12.449	12.763	13.086	13.417	13.756	14.104	14.462	14.828	15.204
Imposto sobre receita: CSL	9,00%	0	0	-396	-809	-832	-853	-874	-896	-918	-941	-965	-989	-1.014	-1.040	-1.066	-1.093	-1.120	-1.149	-1.178	-1.207	-1.238	-1.269	-1.302	-1.335	-1.368
Imposto sobre receita: IR	25,00%	0	0	-1.075	-2.224	-2.286	-2.344	-2.403	-2.464	-2.527	-2.591	-2.657	-2.724	-2.793	-2.864	-2.937	-3.012	-3.088	-3.167	-3.247	-3.330	-3.415	-3.502	-3.591	-3.683	-3.777
<i>Nota: Alíquota de IR para receita menor que R\$ 240k equivale a 15,00%</i>																										
Método do Lucro Presumido - Lucro/(Prejuízo)		-1.143	-554	-3.964	1.946	1.683	2.169	2.532	2.795	3.257	3.730	2.821	3.365	7.457	7.739	8.496	7.035	7.345	7.930	8.454	8.880	9.453	9.549	9.908	10.632	11.210
Otimização do Método Tributário - Lucro/(Prejuízo)		-1.143	-554	-3.206	3.130	2.934	3.403	3.764	4.035	4.487	4.948	3.587	4.038	7.191	7.444	8.058	6.984	7.260	7.747	8.188	8.556	9.036	9.158	9.479	10.078	10.567
<i>Metodologia otimizada (1=Lucro Presumido, 0=Lucro Real)</i>		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
<i>Possível selecionar Lucro Presumido? (1=sim, 0=não)</i>		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
<i>Escolher chave tributária para selecionar Lucro Estimado? (1=sim, 0=não)</i>		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
Metodologia Utilizada (1=Lucro Presum., 0=Lucro Real)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Referência da Metodologia Selecionada		TIM	TIM	TIM	TIM	TIM	TIM	TIM	TIM	TIM	TIM	TIM	TIM	EPM	EPM	EPM	EPM	EPM	EPM	EPM	EPM	EPM	EPM	EPM	EPM	EPM
Metodologia Utilizada (1=Lucro Presum., 0=Lucro Real)	9,92%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Tributos cobrados		0	0	0	-367	-344	-400	-443	-476	-529	-585	-1.089	-1.230	-3.807	-3.904	-4.003	-4.104	-4.209	-4.315	-4.425	-4.538	-4.653	-4.772	-4.893	-5.018	-5.145
Lucro/(Prejuízo) após Impostos		-1.143	-554	-3.206	3.130	2.934	3.403	3.764	4.035	4.487	4.948	3.587	4.038	7.457	7.739	8.496	7.035	7.345	7.930	8.454	8.880	9.453	9.549	9.908	10.632	11.210

Seção E – Financeiro

Balança																										
Previsão em R\$. Todos os valores em termos reais.																										
	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	
	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	
Impostos a Recuperar	0	0	52	107	110	113	115	118	121	124	127	131	53	54	56	57	58	60	61	63	64	66	68	70	71	
Recebeíveis	0	0	565	1.155	1.187	1.216	1.247	1.278	1.310	1.343	1.377	1.412	1.447	1.484	1.521	1.559	1.599	1.639	1.681	1.723	1.767	1.811	1.857	1.904	1.953	
Estoque	0	0	565	1.155	1.187	1.216	1.247	1.278	1.310	1.343	1.377	1.412	1.447	1.484	1.521	1.559	1.599	1.639	1.681	1.723	1.767	1.811	1.857	1.904	1.953	
Total Ativos Circulantes	0	0	1.182	2.416	2.483	2.545	2.609	2.675	2.742	2.811	2.881	2.954	2.947	3.021	3.098	3.176	3.256	3.338	3.422	3.509	3.598	3.689	3.782	3.878	3.977	
Ativo Intangível	296	592	3.337	6.082	6.082	6.082	6.082	6.082	6.082	6.082	6.082	6.082	6.082	6.082	6.082	6.082	6.082	6.082	6.082	6.082	6.082	6.082	6.082	6.082	6.082	
Imobilizado bruto	24.410	48.962	53.458	57.944	57.944	57.944	57.944	57.944	57.944	57.944	57.944	57.944	57.944	57.944	57.944	57.944	57.944	57.944	57.944	57.944	57.944	57.944	57.944	57.944	57.944	
Depreciação & Amortização Acumulada	0	0	-4.252	-8.505	-13.335	-18.166	-22.996	-27.827	-32.657	-37.487	-42.318	-47.148	-48.283	-49.417	-50.192	-52.968	-55.743	-58.518	-61.293	-64.068	-66.844	-69.619	-72.394	-75.169	-77.944	
Imobilizado Líquido	24.706	49.554	52.542	55.521	50.691	45.860	41.030	36.199	31.369	26.539	21.708	16.878	15.743	24.609	33.834	31.058	28.283	25.508	22.733	19.958	17.182	14.407	11.632	8.857	6.082	
Total Ativos	24.706	49.554	53.724	57.938	53.174	48.406	43.639	38.874	34.111	29.349	24.589	19.831	18.690	27.630	36.931	34.234	31.539	28.846	26.155	23.467	20.780	18.096	15.414	12.735	10.058	
Impostos a Pagar	0	0	80	180	183	190	196	202	208	215	241	252	216	223	234	223	230	240	249	258	268	273	281	293	303	
Contas a Pagar	47	23	444	676	688	692	702	716	723	730	795	800	812	830	844	853	872	880	892	909	920	952	974	982	998	
Dívida	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	
Passivo Total	47	23	524	855	872	882	898	918	931	945	1.036	1.052	1.029	1.053	1.078	1.076	1.102	1.120	1.141	1.166	1.188	1.225	1.255	1.275	1.301	
Total Passivos Circulantes	47	23	524	855	872	882	898	918	931	945	1.036	1.052	1.029	1.053	1.078	1.076	1.102	1.120	1.141	1.166	1.188	1.225	1.255	1.275	1.301	
Investimento de Capital	26.490	52.604	59.631	60.474	60.474	60.474	60.474	60.474	60.474	60.474	60.474	60.474	60.474	60.474	60.474	60.474	60.474	60.474	60.474	60.474	60.474	60.474	60.474	60.474	60.474	
Lucros retidos	-1.143	-1.697	-4.903	-1.773	1.162	4.565	8.329	12.364	16.851	21.799	25.387	29.424	36.881	44.620	53.116	60.151	67.496	75.426	83.880	92.760	102.212	111.761	121.669	132.301	143.510	
Patrimônio Líquido	25.347	50.907	54.728	58.701	61.636	65.039	68.803	72.838	77.325	82.273	85.861	89.898	97.355	106.875	116.758	123.792	131.137	139.067	147.521	156.401	165.854	175.402	185.310	195.422	207.151	
Fluxo de Caixa																										
Fluxo de Caixa do Projeto (não-avaliado)																										
Lucro/(Prejuízo) Desalavancado após Impostos	-1.143	-554	-3.206	3.130	2.934	3.403	3.764	3.900	4.257	4.695	3.110	3.500	7.457	7.739	8.496	7.035	7.345	7.930	8.454	8.880	9.453	9.549	9.908	10.632	11.210	
Depreciação & Amortização	0	0	4.252	4.252	4.830	4.830	4.830	4.830	4.830	4.830	4.830	4.830	4.830	4.830	4.830	4.830	4.830	4.830	4.830	4.830	4.830	4.830	4.830	4.830	4.830	
Gastos de Capital (Investimentos)	-24.460	-24.460	-6.840	-6.840	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-10.000	-10.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Pgto inicial da concessão	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	
Outros Gastos de Capital	-245	-388	-401	-392	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
A de Capital de Giro Líquido (aumento)/redução	47	-24	-680	-903	-51	-52	-48	-45	-54	-55	19	-56	-16	-50	-51	-80	-54	-64	-63	-61	-67	-54	-63	-76	2.603	
Fluxo de Caixa do Projeto após Impostos	IRR: 9,92%																									
Valor Presente Líquido com WACC (10%)	0	-25.802	-25.426	-6.875	-752	7.714	8.182	8.546	8.685	9.034	9.471	9.760	8.275	8.575	-1.177	-780	9.730	10.066	10.641	11.166	11.594	12.161	12.270	12.620	13.331	16.588
Cálculo de Impostos para Retorno do Fluxo de Caixa do Projeto (desalavancado)																										
Lucro antes dos Impostos Lucro/(Prejuízo)	-1.143	-554	-3.206	3.498	3.278	3.803	4.207	4.511	5.016	5.533	4.676	5.267	9.406	9.737	10.544	9.133	9.496	10.135	10.714	11.197	11.827	11.987	12.408	13.194	13.836	
Adição: Despesa de Juros (Monetária e não-monetária)	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	
Adição: Despesa Financeira não-Operacional	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	
LAIR Desalavancado	-1.143	-554	-3.206	3.498	3.278	3.803	4.207	4.511	5.016	5.533	4.676	5.267	9.406	9.737	10.544	9.133	9.496	10.135	10.714	11.197	11.827	11.987	12.408	13.194	13.836	
Valor PFL	0	1.143	1.697	4.903	3.854	2.870	1.729	467	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
PFL disponível para uso	30,00%	0	0	1.049	983	1.141	1.262	467	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Valor final do PFL	0	1.143	1.697	4.903	3.854	2.870	467	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Método de tributação de lucro																										
Base tributária para Método do Lucro Real - AT Lucro/(Prejuízo)	-1.143	-554	-3.206	2.448	2.295	2.662	2.945	4.044	5.016	5.533	4.676	5.267	9.406	9.737	10.544	9.133	9.496	10.135	10.714	11.197	11.827	11.987	12.408	13.194	13.836	
Imposto sobre receita: CSL	9,00%	0	0	-220	-207	-240	-265	-364	-451	-498	-421	-474	-847	-876	-949	-822	-855	-912	-964	-1.008	-1.064	-1.079	-1.117	-1.187	-1.245	
Imposto sobre receita: IR	25,00%	0	0	-147	-137	-160	-178	-247	-308	-340	-1.145	-1.293	-2.328	-2.410	-2.612	-2.259	-2.350	-2.510	-2.654	-2.775	-2.933	-2.973	-3.078	-3.274	-3.435	
<i>Nota: Alíquota de IR para receita menor que R\$ 240k equivale a 15,00%</i>																										
Método de tributação de lucro - AT Lucro/(Prejuízo)	-1.143	-554	-3.206	3.130	2.934	3.403	3.764	3.900	4.257	4.695	3.110	3.500	6.232	6.450	6.983	6.052	6.291	6.713	7.095	7.414	7.830	7.935	8.213	8.732	9.156	
Método de Lucro Presumido:																										
Base de cálculo CSLL (% da receita bruta)	32%	0	0	4.398	8.992	9.241	9.472	9.710	9.953	10.203	10.459	10.722	10.992	11.268	11.552	11.844	12.142	12.449	12.763	13.086	13.417	13.756	14.104	14.462	14.828	
Base de cálculo IR (% da receita bruta)	32%	0	0	4.398	8.992	9.241	9.472	9.710	9.953	10.203	10.459	10.722	10.992	11.268	11.552	11.844	12.142	12.449	12.763	13.086	13.417	13.756	14.104	14.462	14.828	
Imposto sobre receita: CSL	9,00%	0	0	-396	-809	-832	-853	-874	-896	-918	-941	-965	-989	-1.014	-1.040	-1.066	-1.093	-1.120	-1.149	-1.178	-1.207	-1.238	-1.269	-1.302	-1.368	