
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 conteinerizada, situado no Porto de Fortaleza-CE, denominada **MUC04** 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)

$$\begin{aligned} & \text{EBIT (Lucro Operacional)} \\ & + \text{Depreciação/Amortização} \\ & = \text{EBITDA (Lucro Operacional antes de Depreciação/Amortização)} \\ & - \text{Impostos (IR, CSLL)} \\ & +/- \text{Variação de Capital de Giro} \\ & - \text{Investimentos} \\ & = \text{Fluxo de Caixa} \end{aligned}$$

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\$ 643,50 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	9,92% a.a. , conforme Acórdão N° 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 14,65% , 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	DESCRÍÇÃO																								
Programas de incentivos considerados	REIDI e SUDENE																								
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/Adiantamento	Estudo: R\$ 302.029,67 (06/2023), considerado no fluxo de caixa. Leilão: R\$ 485.719,86 (06/2023), 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"> <thead> <tr> <th>RUBRICA</th> <th>PRAZO</th> <th>%</th> <th>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	06/2023																								

Tabela 1 – Premissas básicas do projeto **MUC04**.

Fonte: Elaboração Própria, EVTEA (2023).

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\$ 3.906.410 k
Fluxo de Caixa Global do Projeto	R\$ 476.654 k
Investimento Total	R\$ 360.738 k
Despesa Operacional Total	R\$ 973.568 k
Movimentação Total (TEU)	6.071 k
Valor de Remuneração mensal fixo	R\$ 539,1 k
Valor de Remuneração variável (R\$/TEU)	R\$ 35,25
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	15,58%
Valor Presente Líquido do Projeto	R\$ 102.965 k

Tabela 2 – Principais resultados do projeto MUC04.

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.
- **Demandas/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 (MUC04)****Sumário de Custos**

Item	Ativos existentes				
	Custo Total (k R\$) Eq (1=sim)				
3. Desenvolvimento do Terminal [fs.1]	401.243	-			
4. Edificações [fs.1]	50.649	-			

Estimativa de Custo - ordem de magnitude

Item	Unidades de medida	Quantidade	Custo unitário, R\$	Total, R\$	Local / Importado	Eng. / Admin.	Contingências
						5%	5%
Investimentos							
Dragagem e Aterramento						-	-
Estrutura Marítima						-	-
Desenvolvimento de Terminal							
Pátio Retroárea	m ²	115.869,72	3.148	364.766.045	Local	18.238.302	18.238.302
Edificações							
Armazém c-5	m ²	6.835,84	6.736	46.044.720	Local	2.302.236	2.302.236
Equipamentos principais							
Engenharia e Administração			5,0%	20.540.538	Local		
Contingência			5,0%	20.540.538	Local		
Custo de Capital Total Estimado				451.891.841			
Tributos s/ Equipamentos Importados		0		0			
Impostos sobre Custos de Construção		0	0,00%	0			
Custo de Capital Total Estimado c/ Impostos				451.891.841			

Eng. / Admin.	Contingências	
-	-	
18.238.302	18.238.302	
2.302.236	2.302.236	Total

Seção E – Financeiro

Ativos-Novos

Novo Investimento (MUC04)

Sumário de Custos

Item	Custo bruto de aquisição (k R\$)	Priv (1=sim)	Eq (1=sim)	Infra (0=0; 1=não)
3. Desenvolvimento do Terminal [fs.1]	12.189	-	-	1
4. Edificações [fs.1]	2.538	-	-	1
5. Principais Equipamentos - Local [fs.1]	95.668	-	1	3
6. Principais Equipamentos - Importado [fs.1]	121.221	-	1	3
7. Renovação de Equipamentos (50% do custo orig. dos equip.)	-	-	1	3
22. Estrutura Marítima (Pub.) - [fs.2]	21.122	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
Investimentos					
Dragagem e Aterramento					
Estrutura Marítima					
Desenvolvimento do Terminal					
Materiais e Serviços Gerais					
Demolição Amazém C 6	m³	22.352,24	112	2.603.072	Local
Pavimentação Leve	m²	3.301,47	138	454.548	Local
Distribuição Elétrica e de Iluminação	m²	6.632,47	199	1.334.025	Local
Sistema Combate a Incêndio	m²	6.692,47	457	3.058.781	Local
Demolição de muro	Unid.	195,40	83	16.165	Local
Cercamento complementar externo	m	276,00	1.163	320.968	Local
Cercamento complementar interno	m	295,00	73	21.457	Local
Edificações					
Gates	m²	378,62	1.398	529.215	Local
Prédios Administrativos	m²	625,00	2.844	1.777.787	Local
Equipamentos principais					
Empilhadeiras Reach Stacker	Unid.	6,00	2.668.197	16.009.180	Imported
Empilhadeiras vazios	Unid.	6,00	1.358.355	8.150.128	Local
MHC Guindaste	Unid.	3,00	27.622.013	82.866.038	Imported
Spreaders MHC	Unid.	3,00	436.614	1.309.842	Local
Aquisição de Terminal-Tractors	Unid.	12,00	485,127	5.821.520	Local
Implantação de plataformas com tomadas reefer	Unid.	1.260,00	27.779	34.057.442	Local
Selv-Hebóque	Unid.	12,00	24.218	2.965.610	Local
Subestação	LS	1,00	12.620,00	12.620,00	Local
Balança Rodoviária	Unid.	4,00	161.194	644.776	Local
Scanner	Unid.	2,00	10.700,071	21.400.143	Local
Engenharia e Administração					
Contingência			5,0%	9.961.712	Local
Custo de Capital Total Estimado					
Tributos s/ Equipamentos Importados	Base	Alíquota	219.157.669,30		
Impostos sobre Custos de Construção	0	0,00%	12.458.277	0	
Custo de Capital Total Estimado c/ impostos			231.615.947		

FASE 2

Estimativa de Custo - ordem de magnitude

Item	Unidades de medida	Quantidade	Custo unitário, R\$	Total, R\$	Local / Importado
Investimentos					
Dragagem e Aterramento					
Estrutura Marítima					
Cobra-Mar (Pub.)					
Desenvolvimento do Terminal					
Edificações					
Equipamentos principais					
EnGENHARIA e AdmInistrAtion					
Contingência			5,0%	960.106	Local
Custo de Capital Total Estimado					
Tributos s/ Equipamentos Importados	Base	Alíquota	21.122.325		
Impostos sobre Custos de Construção	0	12,6%	0	0	
Custo de Capital Total Estimado c/ impostos			20.162.219	0,0%	

240.279.994,31

Eng. / Admin	Contingências	Taxes/Duties - import	Total (k R\$)
5%	5%	12,60%	
-	-	-	-
130.154	130.154	-	2.863
22.727	22.727	-	500
66.701	66.701	-	1.467
152.939	152.939	-	3.365
163.587	163.587	-	3.599
808	808	-	18
16.048	16.048	-	353
1.073	1.073	-	24
-	-	-	-
26.461	26.461	-	582
88.889	88.889	-	1.956
-	-	-	-
800.459	800.459	2.017.157	19.627
407.506	407.506	-	8.965
4.143.302	4.143.302	10.441.121	101.594
65.492	65.492	-	1.441
291.076	291.076	-	6.404
1.748.872	1.748.872	-	37.663
148.311	148.311	-	3.263
631.041	631.041	-	13.883
32.239	32.239	-	709
1.070.007	1.070.007	-	23.540
			231.616

Engg / Admin	Conting.	Taxes/Duties - import	Total (k R\$)
5%	5%	12,60%	
-	-	-	-
960.106	960.106	-	21.122
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

Seção E – Financeiro

Operações e Manutenção

Sumário Desp. Oper. (MUC04)

Movimentação Base		324.487 Tons			
Salários de equipe	Equipe	Salário médio (R\$/mês)	Custos Sociais	Total Custo (R\$/ano)	Notas
Administrativo					
Diretor Geral	1	31.089	90,71%	711.467	
Gerente Senior	6	12.570	90,71%	1.726.043	
Gerente de Nível Médio	10	3.814	90,71%	872.935	
Equipe de Suporte Administrativo (n 1)	15	2.594	90,71%	890.429	
Equipe de Suporte Administrativo (n 2)	10	1.546	90,71%	353.897	
-	-	-	90,71%	-	
Meio Ambiente/Segurança	-	-	90,71%	-	
Supervisores Ambiental/Segurança Portuária	2	3.694	90,71%	169.059	
Técnico Ambiental	1	3.430	90,71%	78.507	
Técnico Segurança Trabalho	2	3.093	90,71%	141.577	
-	-	-	90,71%	-	
Manutenção					
Engenheiro	2	12.570	90,71%	575.348	
Técnicos de Manutenção	7	3.694	90,71%	591.706	
Auxiliar de Manutenção	49	1.705	90,71%	1.911.866	
-	-	-	90,71%	-	
Operações	-	-	90,71%	-	
Engenheiro	5	12.570	90,71%	1.438.369	
Supervisores	20	3.694	90,71%	1.690.589	
Técnicos/Operadores de Equipamentos	30	1.846	90,71%	1.267.465	
Assistentes	216	1.358	90,71%	6.712.425	
-	-	-	-	-	
Total		376		19.131.681	
Sub-total Equipe de Admin				4.943.914	
Sub-total - Equipe de Manutenção / Operação				14.187.768	

Manutenção	Base de cálculo	%				
Equipamentos - manutenção e peças	216.889	1,00%				
Manutenção Infra - civil/estrutural	466.618	0,98%				
Elétricidade - uso						
Custo unitário 0,79554 R\$/kWh						
Equipe	pessoas	horas/dia	dias/ano	consumo (kW/pessoa)	custo (R\$/ano)	Notas
Admin	47	12	252	2,625	296.805	
Manutenção	58	16	365	1,313	353.673	
Operações	271	24	365	0,063	118.036	
Total - Equipe	376			769.000	arredondado 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

Tipo de área	tamanho (m ²)	eficiência luminosa (lm/W)	iluminação (lux)	hora/dia	dias/ano	consumo (kW)	custo (R\$/ano)	Notas
Fechada	7.839	50,00	200	10	365	31,36	91.049	-
Aberto (área de pátio/tanque)	117.273	100,00	50	10	365	58,64	170.264	-
Aberto (berço)	-	100,00	50	10	365	-	-	-
Total (Iluminação)	262.000 arredondado 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	19,86 R\$/m ³			
1 m ³ =	1.000 litros			
Custo	1,99 R\$/emp/dia			

Outros custos gerais&adm

Veículos	3	veículos a postos	6.257 R\$ por mês	-
Segurança	1		1.242.114 R\$ por hora	-
Serviço de Limpeza	1	serviço/ano	147.309 R\$ por serviço	-
Outros G&A(suprimentos, TI, alimentação)	1		307.700	-
Pagamento para Autoridade Portuária	22.260.655,59 R\$/TEU			
Aplicável a	324.487 TEU			
		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\$)
Mão de obra					
Administrativo	Fix	4.943.914 R\$		1	4.944.000
Operações / Manutenção / Ambiental	Fix	14.187.768 R\$		1	14.188.000
OGMO	Var	124,76 R\$/TEU		324.487	40.484.000
Utilidades					
Eletrociadade - escritórios	Fix	769.000 R\$/ano		1	769.000
Eletrociadade - iluminação	Fix	262.000 R\$/ano		1	262.000
Utilidades	Var	42,03 R\$/TEU		324.487	13.638.200
Água	Fix	1.99 R\$/dia/emp		376	273.000
Comunicações	Fix	216.000 R\$/ano		1	216.000
Combustível & Lubrificante	Var	- R\$/TON		324.487	-
Manutenção					
Equipamentos - manutenção e peças	Fix	2.169 R\$/ano		1	2.200.000
Manutenção Infra - civil/estrutural	Fix	4.593 R\$/ano		1	4.600.000
Geral e Admin					
Limpeza	Fix	147.309 R\$/ano		1	148.000
Contabilidade, Jurídico e Consultores	Fix	429.285 R\$/ano		1	430.000
Seguros	Fix	1.030.000 R\$/ano		1	1.030.000
Segurança	Fix	1.242.114 R\$/ano		1	1.243.000
Veículos, combustíveis	Fix	18.770 R\$/mês		12	226.000
Outros G&A(suprimentos, TI, alimentação)	Fix	307.700 R\$/ano		1	308.000
Taxas e outras Contribuições	Fix				-
IPTU	Fix	1.206.038 R\$/ano		1	1.207.000
Contribuição p/ Sindicatos	Fix	- R\$/mês		12	-
Pagamento para Autoridade Portuária	Var	22,26 R\$/TEU		324.487	7.224.000
Subtotal					93.390.200
Contingência		5%			4.308.310

Fator de arredondamento
Fatores de ajuste para níveis de movimentação

	162.244	243.365	324.487	405.609
60%	80%	100%	110%	
60%	80%	100%	110%	
100%	100%	100%	100%	
60%	80%	100%	110%	
60%	80%	100%	110%	
100%	100%	100%	100%	
80%	90%	100%	100%	
100%	100%	100%	100%	
80%	90%	100%	100%	
70%	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%	

Total (R\$/ano)

97.698.510

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

Custo a diferentes níveis de movimentação		Movimentação			
Categoria de custo	Tipo de despesa	162.244	243.365	324.487	405.609
Mão de obra					
Administrativo	Fix	2.966.400	3.955.200	4.944.000	5.438.400
Operações / Manutenção / Ambiental	Fix	8.512.800	11.350.400	14.188.000	15.606.800
OGMO	Var	20.241.561	30.362.217	40.482.998	50.603.779
Utilidades		-	-	-	-
Eletrociadade - escritórios	Fix	461.400	615.200	769.000	845.900
Eletrociadade - iluminação	Fix	262.000	262.000	262.000	262.000
Utilidades	Var	6.819.115	10.228.631	13.638.189	17.047.746
Água	Fix	163.800	218.400	273.000	300.300
Comunicações	Fix	129.600	172.800	216.000	237.600
Combustível & Lubrificante	Var	-	-	-	-
Manutenção		-	-	-	-
Equipamentos - manutenção e peças	Fix	1.760.000	1.980.000	2.200.000	2.200.000
Manutenção Infra - civil/estrutural	Fix	4.600.000	4.600.000	4.600.000	4.600.000
Geral e Admin		-	-	-	-
Limpeza	Fix	103.600	133.200	148.000	148.000
Contabilidade, Jurídico e Consultores	Fix	301.000	387.000	430.000	430.000
Seguros	Fix	1.030.000	1.030.000	1.030.000	1.030.000
Segurança	Fix	1.243.000	1.243.000	1.243.000	1.243.000
Veículos, combustíveis	Fix	158.200	203.400	226.000	226.000
Outros G&A(suprimentos, TI, alimentação)	Fix	184.800	246.400	308.000	338.800
Taxas e outras Contribuições	Fix	-	-	-	-
IPTU	Fix	1.207.000	1.207.000	1.207.000	1.207.000
Contribuição p/ Sindicatos	Fix	-	-	-	-
Pagamento para Autoridade Portuária	Fix	7.224.000	7.224.000	7.224.000	7.224.000
Subtotal		57.368.277	75.418.848	93.389.187	108.989.325
Contingência		5%	5%	5%	5%

Total (R\$/ano)

59.875.491

78.828.591

97.697.446

114.077.591

Custo unitário

369,05

323,91

301,08

281,25

Categorias de custo fixo		Crédito de PIS/COFINS (1=sim, Custo Fixo (R\$) 0=não)			
Categorias de custos	Tipo de despesa	0	12.053	16.071	20.089
FO1 Mão de obra (Admin, O&M, Ambiental)	0				
FO2 Utilidades - Eletrociadade, Água, Comunicações	1		1.068	1.332	1.596
FO3 Manutenção - Equip/ Infra	0		6.678	6.909	7.140
FO4 Geral e Admin	0		3.172	3.405	3.554
FO5 Taxas e outras Contribuições	0		1.267	1.267	1.267

Categorias de Custos Variáveis		Crédito de PIS/COFINS (1=sim, Custo unitário 0=não)			
Categorias de Custos Variáveis	Tipo de despesa	Custo unitário	Custo unitário	Custo unitário	Custo unitário
V01 Mão de obra - OGMO	0	131,00	131,00	131,00	131,00
V02 Utilidades - Eletrociadade, Água, Combustíveis e Lubrif	1	44,13	44,13	44,13	44,13
V03 Pagamento para Autoridade Portuária	0	-	-	-	-

Seção E – Financeiro

Sumário de Custos de Seguros e Garantias

Operação	1.030,0 k R\$/ano
Implantação (Garantia de Execução)	- k R\$/ano

SEGUROS E GARANTIAS

Total Capex / Valor Ativos Existentes	683.508 k R\$
Capex/Valor Ativos Existentes	466.618 k R\$
Equipamentos/Valor Ativos Existentes	216.889 k R\$
Valor do Contrato	3.906.410 k R\$
OPEX - MÃO DE OBRA	59.616 k R\$
Capex/Valor Ativos Existentes Públicos	324.889 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	956,91 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	72,46 k R\$
Periodicidade	anualmente durante o período da operação

Seção E – Financeiro

Demanda/Receita

Previsão de Receita para modelo financeiro	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
Receita do Arrendatário (R\$)	0	43.122	88.559	125.678	129.096	132.630	136.286	140.068	143.981	148.030	152.222	156.562	161.056	165.711	170.534	175.530	180.709	186.077	191.643	197.414	203.401	209.612	216.056	222.745	229.688
Total Demanda (K Tons)	0	67	138	195	201	206	212	218	224	230	237	243	250	258	265	273	281	289	298	307	316	326	336	346	357
Cálculo do Período de Investimento	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
Qualifica para Lucro Presumido (1=sim, 0=não)	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

Previsão de Receita (MUC04)

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

Premissas chave

Unidades de medida

K Tons

Cenário de Demanda

Base

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

Ano de operação

0 1

Previsão de Demanda (K Tons)

Produto	Tarifa (R\$/unidade)																										
	R\$	643,50	-	67,0	137,6	195,3	200,6	206,1	211,8	217,7	223,7	230,0	236,6	243,3	250,3	257,5	265,0	272,8	280,8	289,2	297,8	306,8	316,1	325,7	335,8	346,1	356,9
1 Contêineres - TEU	R\$	-	-	67,0	137,6	195,3	200,6	206,1	211,8	217,7	223,7	230,0	236,6	243,3	250,3	257,5	265,0	272,8	280,8	289,2	297,8	306,8	316,1	325,7	335,8	346,1	356,9
2	R\$	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 -	R\$	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 -	R\$	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 -	R\$	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Demanda Total (K Tons)	-	67,0	137,6	195,3	200,6	206,1	211,8	217,7	223,7	230,0	236,6	243,3	250,3	257,5	265,0	272,8	280,8	289,2	297,8	306,8	316,1	325,7	335,8	346,1	356,9		

Previsão de Receita

Total Receita (kR\$) - 43.122 88.559 125.678 129.096 132.630 136.286 140.068 143.981 148.030 152.222 156.562 161.056 165.711 170.534 175.530 180.709 186.077 191.643 197.414 203.401 209.612 216.056 222.745 229.688

Seção E – Financeiro

Capex

Previsão de Gastos de Capital [Investimentos]	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	
<i>Entrada para as Demonstrações Financeiras (DemFin)</i>																										
Depreciação	-	-	-	20.290	20.290	20.290	20.290	20.290	20.290	20.290	20.290	20.290	20.290	20.290	607	607	11.407	11.407	11.407	11.407	11.407	11.407	11.407	11.407		
Amortização	-	-	-	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	
Depreciação do Capex Público	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<i>Gastos de Capital [Investimentos]</i>																										
Investimentos em ativos públicos	-	-	-	9.584	9.584	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Outros pré-operacionais	1.128	661	512	422	422	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Novos Gastos de Capital, Líquido	337.360	70.064	70.064	70.064	9.584	9.584	-	-	-	-	-	-	-	-	54.000	54.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Investimentos e Dep & Amort (MUC04)																										
<i>Previsão em kR\$. Todos os valores em termos Real</i>																										
Total (k R\$)	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	
Novo Investimento																										
NC3 3. Desenvolvimento do Terminal [fs.1]	11.061	1	3.687	3.687	3.687	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NC4 4. Edificações [fs.1]	2.303	1	768	768	768	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NCS 5. Principais Equipamentos - Local [fs.1]	86.819	3	28.940	28.940	28.940	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NC6 6. Principais Equipamentos - Importado [fs.1]	110.008	3	36.669	36.669	36.669	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total privado	318.191	14	70.064	70.064	70.064	-	-	-	-	-	-	-	-	-	54.000	54.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total público	19.169	11	-	-	-	9.584	9.584	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	337.360	70.064	70.064	70.064	9.584	9.584	-	-	-	-	-	-	-	-	-	54.000	54.000	-	-							
<i>Depreciação dos novos Investimentos</i>																										
NC3 3. Desenvolvimento do Terminal [fs.1]	-	-	-	503	503	503	503	503	503	503	503	503	503	503	503	503	503	503	503	503	503	503	503	503	503	503
NC4 4. Edificações [fs.1]	-	-	-	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105
NCS 5. Principais Equipamentos - Local [fs.1]	-	-	-	8.682	8.682	8.682	8.682	8.682	8.682	8.682	8.682	8.682	8.682	8.682	8.682	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NC6 6. Principais Equipamentos - Importado [fs.1]	-	-	-	11.001	11.001	11.001	11.001	11.001	11.001	11.001	11.001	11.001	11.001	11.001	11.001	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	20.290	20.290	20.290	20.290	20.290	20.290	20.290	20.290	20.290	20.290	20.290	607	607	11.407	11.407	11.407	11.407	11.407	11.407	11.407	11.407	11.407	
Total Depreciação	318.191	-	-	20.290	20.290	20.290	20.290	20.290	607	607	11.407															
Total Amortização	3.084	-	-	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140							
Depreciação do Capex Público	19.169	-	-	-	-	958	958	958	958	958	958	958	958	958	958	958	958	958	958	958	958	958	958	958	958	958

Depreciação dos novos Investimentos

Tipo de Ativo REIDI [Inra] REPORTO [Maquinhas e Equipamentos]

Descrição do Ativo	Custo (k BRL)	Depre.	Vida útil	Uso de depre. (1-Nc)	Ano de gasto	Valor Bruto	Depre. Anual	Início da Depreciação	Ano de Depreciação	Gasto durante (anos)	Benefício Fiscal (REIDI ou REPORTO)	REIDI Taxa Benefício (PIS/COFINS)	REPORTO Total Taxa Benefício (PIS/COFINS)	REPORTO Taxa Benefício (PIS/COFINS)	Investimentos: Doméstico Importado	II taxa benefício	IP taxa benefício		
NC3 3. Desenvolvimento do Terminal [fs.1]	11.061	S/L	25	0	Ano 1	12.189	503	Ano 4	22	0	Ano 3	1.127	1	1.127	0	0	0	0	
NC4 4. Edificações [fs.1]	2.303	S/L	25	0	Ano 1	2.538	105	Ano 4	22	0	Ano 3	235	1	235	0	0	0	0	
NCS 5. Principais Equipamentos - Local [fs.1]	86.819	S/L	10	0	Ano 1	95.668	8.682	Ano 4	10	(0)	Ano 3	8.849	1	8.849	0	0	0	0	
NC6 6. Principais Equipamentos - Importado [fs.1]	110.008	S/L	10	0	Ano 1	121.221	11.001	Ano 4	10	-	Ano 3	11.213	1	11.213	0	0	1	0	
NC22 22. Estrutura Marítima (Pub.) - [fs.2]	19.169	S/L	25	1	Ano 4	21.122	958	Year 6	20	-	2 years	1.954	1	1.954	0	0	0	0	
Total	337.360					360.738	32.049					23.378	23.378	0	0	0	0	0	227.352

Seção E – Financeiro

Opex

Seção E – Financeiro**Tributos****Premissas tributárias e outras (MUC04)****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= não)	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
	10 ano
	<u>Arrendamento</u>
Anos de Validade	0
Imposto IPI	0%
Imposto de Importação	0%

Prejuizos acumulados

Max a ser aplicado a Perdas por ano	30%
Chave Dividendo (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 (MUC04)

		Demonstrativo de Resultados																																	
		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		0	43.122	88.559	125.678	129.096	132.630	136.286	140.068	143.981	148.030	152.222	156.562	161.056	165.711	170.534	175.530	180.709	186.077	191.643	197.414	203.401	209.612	216.056	222.745	229.688									
Imposto sobre receita: ISS	5,00%	0	-2.156	-4.428	-6.284	-6.455	-6.652	-6.814	-7.003	-7.199	-7.402	-7.611	-7.828	-8.053	-8.286	-8.527	-8.777	-9.035	-9.304	-9.562	-9.871	-10.170	-10.481	-10.803	-11.137	-11.484									
PIS aliquota	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%	1,65%									
Imposto sobre receita: PIS	0,65%	0	-712	-1.461	-2.074	-2.130	-2.188	-2.249	-2.311	-2.376	-2.442	-2.512	-2.583	-2.657	-2.734	-2.814	-2.896	-2.982	-3.070	-3.162	-3.257	-3.356	-3.459	-3.555	-3.675	-3.790									
Aliquota 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%	7,60%									
Imposto sobre COFINS	3,00%	0	-3.277	-6.730	-9.552	-9.811	-10.080	-10.358	-10.645	-10.943	-11.250	-11.569	-11.899	-12.240	-12.594	-12.961	-13.340	-13.734	-14.142	-14.565	-15.003	-15.458	-15.930	-16.420	-16.929	-17.456									
Receita Líquida (- impostos)		0	36.977	75.939	107.769	110.700	113.730	116.865	120.108	123.463	126.936	130.530	134.252	138.106	142.097	146.233	150.517	154.958	159.561	164.334	169.283	174.416	179.742	185.268	191.004	196.958									
Crédito Tributário PIS / COFINS Acumulado Disponível	1	0	372	661	920	942	965	988	1.012	1.037	1.062	1.089	1.116	1.139	1.169	1.199	1.229	1.261	1.294	1.328	1.363	1.400	1.438	1.477	1.530	1.573	1.617								
Crédito tributário PIS / COFINS utilizável	0	372	661	920	942	965	988	1.012	1.037	1.062	1.089	1.116	1.139	1.169	1.199	1.229	1.261	1.294	1.328	1.363	1.400	1.438	1.477	1.530	1.573	1.617									
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)		0	37.350	76.600	108.690	111.642	114.695	117.853	121.120	124.500	127.998	131.619	135.368	139.275	143.296	147.462	151.778	156.252	160.889	165.697	170.683	175.854	181.219	186.799	192.577	198.575									
Despesas																																			
Despesas Operacionais Fixas + Custos Ambientais	0	-23.566	-23.952	-28.594	-28.736	-28.574	-28.652	-28.714	-28.616	-28.574	-28.736	-28.630	-32.244	-33.878	-34.340	-34.480	-34.282	-34.324	-34.422	-34.324	-34.318	-36.617	-36.475	-36.497											
Despesas Operacionais Variáveis	0	-13.228	-27.165	-38.551	-39.599	-40.684	-41.805	-42.965	-44.165	-45.407	-46.693	-48.025	-49.403	-50.831	-52.310	-53.843	-55.432	-57.078	-58.785	-60.556	-62.392	-64.297	-66.274	-68.326	-70.456										
Pagamento para Órgãos Governamentais	-7.257	-8.831	-11.320	-13.353	-13.540	-13.734	-13.934	-14.141	-14.355	-14.577	-14.807	-15.045	-15.291	-15.546	-15.810	-16.083	-16.367	-16.661	-16.966	-17.262	-17.610	-17.950	-18.303	-18.669	-19.050										
Total Despesas (excl. depreciação)	-7.257	-45.625	-62.437	-80.498	-81.876	-82.992	-84.391	-85.820	-87.137	-88.559	-90.236	-91.699	-97.938	-100.254	-102.460	-104.229	-106.278	-108.021	-110.075	-112.260	-114.326	-116.565	-121.194	-123.471	-126.003										
LAJIDA	-7.257	-8.276	14.163	28.191	29.766	31.703	33.462	35.299	37.363	39.439	41.383	43.669	41.337	43.042	45.002	47.550	49.973	52.868	55.622	58.423	61.528	64.654	66.604	69.106	72.572										
Depreciação	0	0	0	-20.290	-20.290	-20.290	-20.290	-20.290	-20.290	-20.290	-20.290	-20.290	-20.290	-20.290	-20.290	-20.290	-20.290	-20.290	-20.290	-20.290	-20.290	-20.290	-20.290	-20.290	-20.290										
Amortização	0	0	0	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140									
Lucro antes dos Impostos Lucro/(Prejuízo)	-7.257	-8.276	14.163	7.761	9.336	11.273	13.031	14.869	16.933	19.009	20.953	23.238	20.907	42.294	44.255	36.002	38.426	41.320	44.074	46.875	49.981	53.106	54.057	57.558	61.024										
Valor PFL	0	7.257	15.533	11.284	8.956	6.155	2.773	0	0	0	0	0	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	4.249	2.328	2.801	3.382	2.773	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
Valor final do PFL	0	7.257	15.533	11.284	8.956	6.155	2.773	0	0	0	0	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)	-7.257	-8.276	9.914	5.433	6.535	7.891	9.122	10.408	11.853	13.306	14.667	16.267	14.635	29.806	30.978	25.202	26.898	28.924	30.852	32.813	34.986	37.574	38.524	42.026	45.492										
Imposto sobre receita: CSLL	9,00%	0	0	-892	-489	-588	-710	-821	-937	-1.067	-1.198	-1.320	-1.464	-1.317	-2.665	-2.788	-2.268	-2.421	-2.603	-2.777	-2.953	-3.149	-3.352	-3.467	-3.782										
Imposto sobre receita: IR	25,00%	0	0	-614	-334	-402	-457	-564	-645	-735	-826	-3.643	-4.043	-3.635	-7.378	-7.721	-6.701	-6.276	-8.179	-8.723	-9.369	-9.607	-10.482	-11.349											
<i>Nota: Aliquota de IR para receita menor que R\$ 240k equivale a 15,00%</i>																																			
Método de tributação de lucro - AT Lucro/(Prejuízo)	-7.257	-8.276	12.657	6.938	8.345	10.076	11.646	13.288	15.131	16.986	15.990	17.732	15.955	32.252	33.746	27.458	29.304	31.510	33.608	35.743	38.109	40.355	40.983	43.294	45.581										
Método do Lucro Presumido:																																			
Base de cálculo CSLL (% da receita bruta)	32%	0	13.799	28.339	40.217	41.311	42.442	43.611	44.822	46.074	47.370	48.711	50.100	51.538	53.028	54.571	56.170	57.827	59.545	61.326	63.173	65.088	67.076	69.138	71.278	73.500									
Base de cálculo IR (% da receita bruta)	32%	0	13.799	28.339	40.217	41.311	42.442	43.611	44.822	46.074	47.370	48.711	50.100	51.538	53.028	54.571	56.170	57.827	59.545	61.326	63.173	65.088	67.076	69.138	71.278	73.500									
Imposto sobre receita: CSLL	9,00%	0	-1.242	-2.551	-3.620	-3.718	-3.820	-3.925	-4.034	-4.147	-4.263	-4.384	-4.509	-4.638	-4.772	-4.911	-5.055	-5.204	-5.359	-5.519	-5.686	-5.858	-6.037	-6.222	-6.415		-6.615								
Imposto sobre receita: IR	25,00%	0	-3.426	-7.061	-10.030	-10.304	-10.586	-10.879	-11.181	-11.494	-11.818	-12.154	-12.501	-12.861	-13.233	-13.619	-14.018	-14.433	-14.862	-15.307	-15.769	-16.248	-16.745	-17.251	-17.796	-18.351									
<i>Nota: Aliquota de IR para receita menor que R\$ 240k equivale a 15,00%</i>																																			
Método do Lucro Presumido - Lucro/(Prejuízo)	-7.257	-10.901	8.850	228	1.602	3.330	4.872	6.486	8.318	10.155	11.851	13.880	11.258	32.370	34.045	25.497	27.614	30.191	32.616	35.076	37.827	40.585	41.143	44.248	47.304										
Otimização do Método Tributário - Lucro/(Prejuízo)	-7.257	-8.276	12.657	6.938	8.345	10.076	11.646	13.288	15.131	16.986	15.9																								

Seção E – Financeiro

Balanço																											
Previsão em R\$. Todos os valores em termos reais.																											
	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		
Impostos a Recuperar	0	164	337	478	491	504	518	532	547	563	579	595	612	630	648	667	687	707	729	750	773	797	821	847	873		
Recebíveis	0	1.772	3.639	5.165	5.451	5.601	5.756	5.917	6.083	6.256	6.434	6.619	6.810	7.008	7.214	7.426	7.647	7.876	8.113	8.359	8.614	8.879	9.154	9.439			
Estoques	0	1.772	3.639	5.165	5.305	5.451	5.600	5.756	5.917	6.083	6.256	6.434	6.619	6.810	7.008	7.214	7.426	7.647	7.876	8.113	8.359	8.614	8.879	9.154	9.439		
Total Ativos Circulantes	0	3.708	7.615	10.807	11.103	11.405	11.720	12.045	12.730	13.090	13.463	13.850	14.250	14.665	15.094	15.540	16.001	16.480	16.976	17.491	18.025	18.579	19.155	19.752			
Ativo Intangível	0	0	0	9.584	19.169	19.169	19.169	19.169	19.169	19.169	19.169	19.169	19.169	19.169	19.169	19.169	19.169	19.169	19.169	19.169	19.169	19.169	19.169	19.169			
Imobilizado bruto	71.192	141.917	212.492	212.914	213.337	213.337	213.337	213.337	213.337	213.337	213.337	213.337	213.337	213.337	213.337	213.337	213.337	213.337	213.337	213.337	213.337	213.337	213.337	213.337	213.337		
Depreciação & Amortização Acumulada	0	0	0	-20.430	-40.861	-61.291	-81.722	-102.152	-122.582	-143.013	-163.443	-183.873	-204.304	-205.051	-205.799	-217.347	-228.894	-240.442	-251.990	-263.537	-275.085	-286.633	-298.180	-309.728	-321.276		
Imobilizado líquido	71.192	141.917	212.492	202.068	191.645	171.214	150.784	130.353	109.923	89.493	69.062	48.632	28.201	81.454	134.706	123.158	111.611	100.063	88.515	76.968	65.420	53.872	42.325	30.777	19.229		
Total Ativos	71.192	145.625	220.108	212.876	202.746	181.619	162.503	142.398	122.304	102.222	82.152	62.095	42.051	95.704	149.371	138.253	127.151	116.064	104.995	93.944	82.911	71.898	60.904	49.932	38.981		
Impostos a Pagar	0	253	581	770	797	826	855	885	917	950	1095	1143	1147	1383	1431	1433	1493	1552	1614	1679	1752	1803	1891	1980	1980		
Contas a Pagar	298	1.875	2.566	3.308	3.365	3.411	3.468	3.527	3.581	3.639	4.025	4.120	4.211	4.283	4.368	4.439	4.524	4.613	4.698	4.790	4.981	5.074	5.178	5.178			
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	298	2.128	3.146	4.078	4.161	4.237	4.323	4.412	4.498	4.589	4.804	4.912	5.172	5.503	5.641	5.662	5.801	5.932	6.076	6.227	6.377	6.542	6.783	6.965	7.158		
Total Passivos Circulantes	298	21.28	31.46	40.78	41.61	42.37	42.33	44.12	44.98	45.89	48.04	49.12	51.72	53.03	54.61	56.62	58.01	59.93	60.76	62.27	63.77	65.42	67.83	69.65	71.58		
Investimento de Capital	81.515	164.076	226.372	226.372	226.372	226.372	226.372	226.372	226.372	226.372	226.372	226.372	226.372	226.372	226.372	226.372	226.372	226.372	226.372	226.372	226.372	226.372	226.372	226.372			
Lucros retidos	-7.257	-15.533	-2.876	4.062	12.408	22.483	34.130	47.417	62.549	79.534	95.524	113.256	129.211	161.464	195.210	222.667	251.972	283.482	317.090	352.833	390.943	431.298	472.280	515.574	561.155		
Patrimônio Líquido	74.258	148.543	223.496	230.434	238.434	248.855	260.502	273.789	288.921	305.906	321.896	339.628	355.583	411.684	467.779	495.237	524.541	556.051	589.659	625.402	663.512	703.867	744.849	788.143	833.724		
Fluxo de Caixa																											
Fluxo de Caixa do Projeto (não-alavancado)																											
Lucro/(Prejuízo) Desalavancado após Impostos	-7.257	-8.276	12.657	6.938	8.345	10.076	11.473	12.608	14.357	16.116	13.853	15.361	13.823	27.938	29.232	23.785	25.385	27.295	29.113	30.962	33.011	35.074	35.701	38.012	40.300		
Depreciação & Amortização	0	0	0	20.430	20.430	20.430	20.430	20.430	20.430	20.430	20.430	20.430	20.430	20.430	20.430	20.430	20.430	20.430	20.430	20.430	20.430	20.430	20.430	20.430			
Gastos de Capital (Investimentos)	-70.064	-70.064	-70.064	-9.584	-9.584	-9.584	-9.584	-9.584	-9.584	-9.584	-9.584	-9.584	-9.584	-9.584	-9.584	-9.584	-9.584	-9.584	-9.584	-9.584	-9.584	-9.584	-9.584	-9.584			
Pgt. 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	-1.128	-661	-512	-422	-422	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Δ de Capital de Giro Líquido (aumento)/redução	298	-1.879	-2.888	-2.260	-210	-229	-228	-236	-250	-257	-146	-265	-127	-69	-277	-408	-307	-330	-335	-345	-364	-370	-313	-394	12.190		
Fluxo de Caixa do Projeto após Impostos (Desalavancado)	IRR: 9,92%	9,92%	-78.150	-80.879	-60.807	15.102	18.559	30.277	31.676	32.802	34.536	36.289	34.137	35.526	34.126	-25.383	-24.297	34.925	36.626	38.513	40.326	42.164	44.194	46.252	46.936	49.167	64.037
Valor Presente Líquido com WACC (10%)	0																										
Cálculo de Impostos para Retorno do Fluxo de Caixa do Projeto (desalavancado)																											
Lucro antes dos Impostos Lucro/(Prejuízo)	-7.257	-8.276	14.163	7.761	9.336	11.273	13.031	14.869	16.933	19.009	20.953	23.238	20.907	42.294	44.255	36.002	38.426	41.320	44.074	46.875	49.981	53.106	54.057	57.558	61.024		
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	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	0	
LAIR Desalavancado	-7.257	-8.276	14.163	7.761	9.336	11.273	13.031	14.869	16.933	19.009	20.953	23.238	20.907	42.294	44.255	36.002	38.426	41.320	44.074	46.875	49.981	53.106	54.057	57.558	61.024		
Valor PFL	0	7.257	15.533	11.284	8.956	6.155	2.773	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
PFL disponível para uso	30,00%	0	4.249	2.328	2.801	3.362	2.773	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Valor final do PFL	0	7.257	15.533	11.284	8.956	6.155	2.773	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Método de tributação do lucro																											
Base tributária para Método do Lucro Real - Lucro/(Prejuízo)	-7.257	-8.276	9.914	5.433	6.535	7.891	10.258	14.869	16.933	19.009	20.953	23.238	20.907	42.294	44.255	36.002	38.426	41.320	44.074	46.875	49.981	53.106	54.057	57.558	61.024		
Imposto sobre receita: CSLL	9,00%	0	-892	-489	-588	-710	-923	-1.338	-1.524	-1.711	-1.886	-2.091	-1.882	-3													