
Seção E – Financeiro

1. Introdução

Esta seção apresenta a análise econômico-financeira para exploração do Porto de São Sebastião destinada à implantação de empreendimento para movimentação e armazenagem de granéis sólidos vegetais, granéis sólidos minerais e carga geral, situado no município de São Sebastião-SP, denominado **SSB-01** 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, obtém-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	DESCRÍÇÃO
Variável de seleção do Leilão	Maior Valor de Outorga, definida por meio de diretriz do Poder Concedente.
Prazo contratual	35 anos
Receita média por unidade por tipo de produto movimentado	R\$ 71,03 por tonelada de Granéis Sólidos Minerais R\$ 40,65 por tonelada de Granéis Sólidos Vegetais R\$ 104,06 por tonelada de Carga Geral 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 20,51% para granéis minerais, 25,86% para granéis vegetais e 27,54% para carga geral, aplicável sobre a movimentação prevista no cenário tendencial.

 Seção E – Financeiro

PREMISSAS	DESCRÍÇÃO																								
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.																								
Programas de incentivos considerados	REIDI																								
Opex	Custos Operacionais elaborados como parte da análise da operação. Ver Seção D - Operacional e Anexo E-1 para as projeções e premissas.																								
Despesas com Estudo/Leilão	Estudo: R\$ 487.473,51 (01/2024), considerado no fluxo de caixa. Leilão: R\$ 313.889,62 (01/2024), 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	01/2024																								

Tabela 1 – Premissas básicas do projeto **SSB-01**.

Fonte: Elaboração Própria, EVTEA (2024).

 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\$ 6.295.136 k
Investimento Total	R\$ 656.085 k
Despesa Operacional Total	R\$ 1.192.030 k
Movimentação Total (t)	104.825 k
Valor de Remuneração mensal fixo	R\$ 319,5 k
Valor de Remuneração variável (R\$/t)	R\$ 2,06
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	11,12%
Valor Presente Líquido do Projeto	R\$ 57.636 k

Tabela 2 – Principais resultados do projeto SSB-01.

Fonte: Elaboração Própria, EVTEA (2024).

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 (São Sebastião)

Sumário de Custos

Item	Ativos existentes	Custo Total (k R\$) Eq (1=sim)
3. Desenvolvimento do Terminal [fs.1]	3.171	-
4. Edificações [fs.1]	42.255	-
5. Principais Equipamentos - Local [fs.1]	-	1

Verificação

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	m ²	13.074,00	220	2.882.453	Local
Edificações					
3 Armazéns de Barrilha	m ²	6.000,00	6.402	38.413.814	Local
Equipamentos principais					
Engenharia e Administração					
Contingência					
Custo de Capital Total Estimado				45.425.894	
Tributos s/ Equipamentos Importados		0		0	
Impostos sobre Custos de Construção		0	0,00%	0	
Custo de Capital Total Estimado c/ Impostos				45.425.894	

Eng. / Admin.	Contingências		Total (k R\$)
5%	5%		
-	-		-
144.123	144.123		3.171
-	-		-
1.920.691	1.920.691		42.255
-	-		-
	Total		45.426
			-

Seção E – Financeiro

Ativos-Novos

Novo Investimento (São Sebastião)

Sumário de Custos		Novo Investimento			
Item	Custo bruto de aquisição (R\$)	Prv (1=sim)	Eq (1=sim)	Infra Prv = 1; pub=2	
3. Desenvolvimento do Terminal [fs.1]	114.788	-	-	1	
4. Edificações [fs.1]	114.718	-	-	1	
5. Principais Equipamentos - Local [fs.1]	33.824	-	1	3	
7. Revenda de Equipamentos (50% do custo orig. dos equip.)	53.709	-	1	3	
8. Desenvolvimento do Terminal (Pub.) - [fs.1]	12.212	1	-	2	
15. Estrutura Marítima [fs.2]	107.480	-	-	1	
18. Principais Equipamentos - Local [fs.2]	38.023	-	1	3	
30. Principais Equipamentos Importados [fs.2]	35.611	-	1	3	
32. Revenda de Equipamentos (50% do custo orig. dos equip.) [fs.2]	53.709	-	1	3	
32. Estrutura Marítima (Pub.) - [fs.2]	149.042	1	-	2	

Verificação

Estimativa de Custo - ordem de magnitude		Unidades de medida	Quantidade	Custo unitário, R\$	Total, R\$	Local / Importado
Investimentos						
Draga e Encarregamento						
Infraestrutura Marítima						
Desenvolvimento de Terminal						
Pavimentação de via acesso a ponte (Pub.)	1	m ²	5.040,00	220	1.111.180	Local
Pavimentação do Ponto 4	-	m ²	67.080,00	220	3.608.640	Local
Pavimentação do Ponto 5	-	m ²	36.321,00	220	8.188.605	Local
Sistema Combate Incêndio	-	Unid.	1,00	756.124	756.124	Local
Edificações						
Depósito de Açúcar - 115 mil toneladas	-	m ²	6.845,64	6.402	43.827.857	Local
Armazém de Barrilha sulfato e fertilizante - 78 mil toneladas	-	m ²	3.114,79	6.402	19.941.822	Local
Armazém coque - 45 mil toneladas	-	m ²	13.403,26	1.405	18.836.473	Local
Setor de Produção - 100 mil toneladas	-	m ²	1.500,00	2.866,00	2.866.000	Local
Geral - Admin., Operações, Manutenção,	-	m ²	250,00	2.252	562.985	Local
Armazém do Açúcar encasado	-	m ²	12.989,50	1.405	18.254.990	Local
Equipamentos principais						
Empilhadeira de contêineres 2.000 t/h	-	m ²	191,00	29.149	5.567.417	Local
Torre de transferência 2.000 t/h	-	Unid.	1,00	1.909.284	1.909.284	Local
Trombador de caminhões	-	Unid.	2,00	446.167	892.334	Local
Transportador de caminhões	-	Unid.	1,00	204.114	204.114	Local
Transportador de correias 600 t/h	-	m	244,00	21.450	5.233.891	Local
Elevador de canecas 600 t/h	-	Unid.	1,00	1.569.980	1.569.980	Local
Torre de transferência 600 t/h	-	Unid.	1,00	1.069.000	1.069.000	Local
Mósto de Cais	-	Unid.	1,00	1.077.933	1.077.933	Local
Pá carregadeira	-	Unid.	1,00	596.828	596.828	Local
Mósto rodoviária - Silo - malte e cevada	-	Unid.	1,00	446.167	446.167	Local
Elevador de canecas	-	Unid.	1,00	1.569.980	1.569.980	Local
Elevador de canecas 600 t/h - Silo - malte e cevada	-	Unid.	1,00	1.077.933	1.077.933	Local
Túnel para expedição rodoviária - malte e cevada	-	Unid.	1,00	1.569.980	1.569.980	Local
Transportador de correias 600 t/h - malte e cevada	-	m	560,00	1.242,00	1.242.000	Local
Substituição de Energia	-	Unid.	1,00	1.199.792	1.199.792	Local
Balança de fluxo 600 t/h - malte e cevada	-	Unid.	1,00	804.344	804.344	Local
Engenharia e Administração						
Contingência						
5,0%					9.934.168	Local
5,0%					9.934.168	Local
Custo de Capital Total Estimado		Base		Aliquota	218.551.686	
Tributos s/ Equipamentos Importados				12,60%	0	
Impostos sobre Custos de Construção			0	0,00%	0	

Verificação

Estimativa de Custo - ordem de magnitude					
Item	Unidades de medida	Quantidade	Custo unitário, R\$	Total, R\$	Local / Importador
Investimentos					
Dragagem e Aterramento					
Estrutura Marítima					
Píer de Atracação (Pub.)	1	LS	1,00	135.492.595	135.492.595 Local
Píer de atracação	-	LS	1,00	95.378.346	95.378.346 Local
Dolfin de Amarração/Atracação	-	Unid.	1,00	2.330.638	2.330.638 Local
Desenvolvimento de Terminal					
Equipamentos principais					
Transportador de correias 1.000 t/h	-	m ²	764,00	29.149	22.269.667 Local
Elevador de contêncas 1.000 t/h	-	Unid.	1,00	3.000,00	3.000,00 Local
Lavadora de contêncas 1.000 t/h	-	Unid.	2,00	1.909.294	3.818.588 Local
Balança de fluxo 1000 t/h	-	Unid.	1,00	1.501.491	1.501.491 Local
Carregador de Navios 1.000 t/h	-	Unid.	1,00	28.865.816	28.865.816 Imported
Moega de Cais	-	Unid.	2,00	1.077.933	2.155.867 Local
Subestação de Energia	-	Unid.	1,00	1.199.792	1.199.792 Local
Engenharia e Administração					
Contingência			5,0%	14.831.666	Local
			5,0%	14.831.666	Local
Custo de Capital Total Estimado					
Tributos s/ Equipamentos Importados					
Impostos sobre Custos de Construção		Base	Aliquota	326.296.655	
		30.309.107	12,6%	3.818.948	
Custo de Capital Total Estimado c/ Impostos			0,0%	330.115.603	

Eng. / Admin	Contingências		Taxes/Duties Import	Total (k) 12,60%
	%	5%		
-	-	-	-	-
55.559	55.559	-	-	1.22
2.683.018	2.683.018	-	-	59.00
405.900	405.900	-	-	8.09
37.806	37.806	-	-	81
2.191.393	2.191.393	-	-	48.21
997.091	997.091	-	-	21.9
941.824	941.824	-	-	20.73
14.131	14.131	-	-	3.11
28.149	28.149	-	-	6
912.749	912.749	-	-	20.01
278.371	278.371	-	-	6.11
95.464	95.464	-	-	2.11
44.617	44.617	-	-	91
4.337	4.337	-	-	9.69
261.695	261.695	-	-	5.71
78.499	78.499	-	-	1.73
84.70	84.70	-	-	1.84
107.793	107.793	-	-	2.3
179.048	179.048	-	-	3.9
22.308	22.308	-	-	4.6
45.95	45.95	-	-	1.09
78.499	78.499	-	-	1.73
53.897	53.897	-	-	1.11
62.006	62.006	-	-	1.34
59.990	59.990	-	-	1.34
40.217	40.217	-	-	81

Engg / Admin	Conting.	Taxes/Duties import	Total (k) L
5%	5%	12,600%	
6,774,630	6,774,630	-	149.0
4,768,917	4,768,917	-	104.9
116,532	116,532	-	2.5
-	-	-	-
-	-	-	-
1,113,483	1,113,483	-	24.45
181,027	181,027	-	3.69
193,238	193,238	-	4.24
75,075	75,075	-	1.61
1,443,291	1,443,291	3,818,948	35.5
107,793	107,793	-	2.37
59,990	59,990	-	1.33
			330.1

Seção E – Financeiro

Operações e Manutenção

Sumário Desp. Oper. (São Sebastião)

Movimentação Base	3.936.983 Tons				
Salários de equipe	Equipe	Salário médio (R\$/mês)	Custos Sociais	Total Custo (R\$/ano)	Notas
Administrativo					
Diretor Geral	1	29.147	82,30%	637.620	
Gerente Senior	6	13.371	82,30%	1.754.962	
Gerente de Nível Médio	10	4.635	82,30%	1.013.988	
Equipe de Suporte Administrativo (n 1)	15	2.772	82,30%	909.756	
Equipe de Suporte Administrativo (n 2)	10	2.151	82,30%	470.516	
-	-	-	82,30%	-	
Meio Ambiente/Segurança Portuária					
Supervisores	2	4.474	82,30%	195.726	
Técnico de Meio Ambiente	1	3.529	82,30%	77.203	
Técnico de Segurança de Trabalho	1	3.502	82,30%	76.602	
Manutenção					
Engenheiro	2	13.162	82,30%	575.858	
Supervisores	5	4.474	82,30%	489.315	6
Técnicos de Manutenção	25	2.242	82,30%	1.226.133	
-	-	-	82,30%	-	
Operações					
Engenheiro	3	13.162	82,30%	863.787	
Encarregado Operacional	10	4.474	82,30%	978.629	
Técnico/Operador	30	2.465	82,30%	1.617.993	6
Auxiliares (Serviços Gerais)	101	2.013	82,30%	4.447.454	
Total	222			15.335.543	
Sub-total Equipe de Admin				5.136.373	
Sub-total- Equipe de Manutenção / Operação				10.199.170	
Manutenção	Base de cálculo	%			
Equipamentos - manutenção e peças	107.418	1,00%			
Manutenção Infra - civil/estrutural	336.411	0,57%			
Eletricidade - uso					
Custo unitário	0,69795	R\$/kWh			
Equipe	pessoas	horas/dia	dias/ano	consumo (kW/pessoa)	custo (R\$/ano)
Admin	46	12	252	2,625	254.855
Manutenção	32	16	252	1,313	118.194
Operações	144	24	365	0,063	55.026
Total - Equipe	222			429.000	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					
Watt = lux * m ² / eficiência luminosa					
Eficiência luminosa (lm/w)	various 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 (m ²)	eficiência luminosa (lm/W)	iluminação (lux)	hora/dia	dias/ano
Armazém Coberto	38.637	50,00	200	10	365 154,55 393.712
Aberto (área de pátio/tanque)	205.943	100,00	50	10	365 102,97 262.322
Aberto (berço)	8.676	100,00	50	10	365 4,34 11.051
Total (iluminação)					668.000 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				
Combustível	Custo unitário do Diesel	-	R\$/litro		
Água					
Utilização Escritório	100 litros/pessoa/dia				
Tarifa	44,22 R\$/m ³				
1 m ³ =	1.000 litros				
Custo	4,42 R\$/emp/dia				
Outros custos gerais&adm					
Veículos	2	veículos a	6.053	R\$ por mês	-
Segurança	1	postos	2.022.303	R\$ por hora	-
Serviço de Limpeza	1	serviço/semana	197.341	R\$ por serviço	-
Outros G&A(suprimentos, TI, alimentação)	10%		357.000	R\$/mês/emp	-
Pagamento para Autoridade Portuária	0,00 R\$/Ton				
Aplicável a	3.936.983 t/ano				

Seção E – Financeiro

Sumário de Estimativas de Desp.Oper.

Categoria de custo	Tipo de despesa	Custo unitário	Unidades de medida	Número de Unidades	Custo (R\$)
Mão de obra					
Administrativo	Fix	5.136.373 R\$		1	5.137.000
Operações / Manutenção / Ambiental	Fix	10.199.170 R\$		1	10.200.000
OGMO	Var	6,43 R\$/Tons		3.936.983	25.315.000
Utilidades					
Eletricidade - escritórios	Fix	429.000 R\$/ano		1	429.000
Eletricidade - iluminação	Fix	668.000 R\$/ano		1	668.000
Utilidades	Var	1,39 R\$/ton		3.936.983	5.485.400
Água	Fix	4,42 R\$/dia/emp		222	359.000
Comunicações	Fix	220.000 R\$/mês		1	220.000
Combustível & Lubrificante	Var	- R\$/TON		3.936.983	-
Manutenção					
Equipamentos - manutenção e peças	Fix	1.074.177 R\$/ano		1	1.075.000
Manutenção Infra - civil/estrutural	Fix	1.909.186 R\$/ano		1	1.910.000
-		-		-	-
Geral e Admin					
Limpeza	Fix	197.341 R\$/ano		1	198.000
Contabilidade, Jurídico e Consultores	Fix	462.043 R\$/ano		1	463.000
Seguros	Fix	740.000 R\$/ano		1	740.000
Segurança	Fix	2.022.303 R\$/ano		1	2.023.000
Veículos, combustíveis	Fix	12.106 R\$/mês		12	146.000
Outros G&A(suprimentos, TI, alimentação)	Fix	357.000 R\$/ano		1	357.000
Taxas e outras Contribuições	Fix			-	-
IPTU	Fix	3.786.675 R\$/ano		1	3.787.000
Pagamento para Autoridade Portuária	Var	- R\$/ton		3.936.983	0
Subtotal					58.512.400
Contingência			5%		2.925.620
Total (R\$/ano)					61.438.020

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	1.968.492	2.952.738	3.936.983	4.921.229
Mão de obra					
Administrativo	Fix	3.082.200	4.109.600	5.137.000	5.650.700
Operações / Manutenção / Ambiental	Fix	6.120.000	8.160.000	10.200.000	11.220.000
OGMO	Var	12.657.404	18.986.105	25.314.801	31.643.502
Utilidades		-	-	-	-
Eletricidade - escritórios	Fix	257.400	343.200	429.000	471.900
Eletricidade - iluminação	Fix	668.000	668.000	668.000	668.000
Utilidades	Var	2.742.677	4.114.015	5.485.352	6.856.690
Água	Fix	215.400	287.200	359.000	394.900
Comunicações	Fix	132.000	176.000	220.000	242.000
Combustível & Lubrificante	Var	-	-	-	-
Manutenção		-	-	-	-
Equipamentos - manutenção e peças	Fix	860.000	967.500	1.075.000	1.075.000
Manutenção Infra - civil/estrutural	Fix	1.910.000	1.910.000	1.910.000	1.910.000
-		-	-	-	-
Geral e Admin		-	-	-	-
Limpeza	Fix	138.600	178.200	198.000	198.000
Contabilidade, Jurídico e Consultores	Fix	324.100	416.700	463.000	463.000
Seguros	Fix	740.000	740.000	740.000	740.000
Segurança	Fix	2.023.000	2.023.000	2.023.000	2.023.000
Veículos, combustíveis	Fix	102.200	131.400	146.000	146.000
Outros G&A(suprimentos, TI, alimentação)	Fix	214.200	285.600	357.000	392.700
Taxas e outras Contribuições	Fix	-	-	-	-
IPTU	Fix	3.787.000	3.787.000	3.787.000	3.787.000
Contribuição p/ Sindicatos	Fix	-	-	-	-
Pagamento para Autoridade Portuária	Fix	0	0	0	0
Subtotal		35.974.180	47.283.520	58.512.153	67.882.393
Contingência		5%	5%	5%	5%
Total (R\$/ano)		37.772.889	49.647.696	61.437.760	71.276.513
Custo unitário		19,19	16,81	15,61	14,48

Categorias de custo fixo	Crédito de PIS/COFINS (1=sim, Custo Fixo (R\$ k) 0=não)				
	FO1	FO2	FO3	FO4	FO5
Mão de obra (Admin, O&M, Ambiental)	0	9.662	12.883	16.104	17.714
Utilidades - Eletricidade, Água, Comunicações	1	1.336	1.548	1.760	1.866
Manutenção - Equip / Infra	0	2.909	3.021	3.134	3.134
Geral e Admin	0	3.719	3.964	4.123	4.161
Taxas e outras Contribuições	0	3.976	3.976	3.976	3.976

Categorias de Custos Variáveis	Crédito de PIS/COFINS (1=sim, Custo unitário 0=não)				
	V01	V02	V03	Custo unitário	Custo unitário
Mão de obra - OGMO	0	6,75	6,75	6,75	6,75
Utilidades - Eletricidade, Água, Combustíveis e Lubrific	1	1,46	1,46	1,46	1,46
Pagamento para Autoridade Portuária	0	-	-	-	-

 Seção E – Financeiro

Sumário de Custos de Seguros e Garantias

Operação	740,0 k R\$/ano
Implantação (Garantia de Execução)	- k R\$/ano

SEGUROS E GARANTIAS

Total Capex / Valor Ativos Existentes	443.829 k R\$
Capex/Valor Ativos Existentes	336.411 k R\$
Equipamentos/Valor Ativos Existentes	107.418 k R\$
Valor do Contrato	6.295.136 k R\$
OPEX - MÃO DE OBRA	40.652 k R\$
Capex/Valor Ativos Existentes Públicos	87.533 k R\$

ANTES DA OPERAÇÃO
Seguro Risco de engenharia - obras civis em construção, instalação e montagem

Valor assegurado - Capex de construção	100%
Alíquota	0,02%

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

Seguro Responsabilidade Civil Geral e Cruzada das atividades das obras

Valor assegurado - Capex de construção	30%
Alíquota	0,03%

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

DURANTE A OPERAÇÃO
Seguro riscos nomeados/multiriscos

Valor assegurado - Capex total	100%
Alíquota	0,14%
Custo	621,36 k R\$
Periodicidade	anualmente durante o período da operação

Seguro responsabilidade civil das atividades do contrato

Valor assegurado - valor do contrato	3,5%
Alíquota	0,05%
Custo	116,77 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	Ano 26	Ano 27	Ano 28	Ano 29	Ano 30	Ano 31	Ano 32	Ano 33	Ano 34	Ano 35		
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060		
Receita do Arrendatário (R\$)	0	0	41.207	41.667	42.135	101.242	134.222	174.139	176.529	178.969	181.389	183.860	186.385	188.963	191.597	194.239	196.938	199.696	202.514	205.394	208.347	211.365	214.448	217.599	220.819	224.109	227.472	230.908	234.421	238.010	241.667	245.405	249.226	253.131	257.123		
Total Demanda (K Tons)	0	0	728	738	747	1.612	2.178	2.860	2.902	2.945	2.988	3.031	3.076	3.122	3.168	3.215	3.263	3.312	3.362	3.413	3.465	3.519	3.573	3.629	3.686	3.745	3.804	3.865	3.928	3.991	4.056	4.123	4.190	4.260	4.331		
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	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Qualifica para Lucro Presumido (1=sim, 0=não)	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Previsão de Receita (São Sebastião)																																					
Previsão em R\$:. 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	Ano 26	Ano 27	Ano 28	Ano 29	Ano 30	Ano 31	Ano 32	Ano 33	Ano 34	Ano 35		
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060		
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	1	1	1	1	1	1	1	1	1		
Previsão de Demanda (K Tons)																																					
Produto	Tarifa (R\$/unidade)																																				
1 Açúcar a granel	R\$ 40,65	0,00	0,00	207,86	212,87	218,01	489,94	761,99	1.034,18	1.059,13	1.084,69	1.110,86	1.137,66	1.165,11	1.193,22	1.222,02	1.251,50	1.281,70	1.312,62	1.344,30	1.376,73	1.409,95	1.443,97	1.478,81	1.514,50	1.551,04	1.588,46	1.626,79	1.666,05	1.706,25	1.747,41	1.789,58	1.832,76	1.876,98	1.922,27	1.968,65	
2 Malte Cevada	R\$ 40,65	0,00	0,00	138,29	140,09	141,92	163,97	184,46	245,95	248,80	251,68	254,16	256,66	259,19	261,74	264,32	266,62	268,95	271,29	273,66	276,04	278,47	280,92	283,39	285,89	288,40	290,92	293,45	296,01	298,59	301,20	303,72	306,26	308,83	311,41	314,02	
3 Barrilha Sulfatos	R\$ 71,03	0,00	0,00	299,10	301,69	304,29	358,12	456,75	629,52	634,32	639,15	643,26	647,39	651,55	655,74	659,96	663,69	667,45	671,23	675,03	678,85	682,84	686,85	690,88	694,94	699,02	703,14	707,27	711,44	715,62	723,96	728,10	732,27	736,47	740,69		
4 Coque de Petróleo	R\$ 71,03	0,00	0,00	82,93	82,93	82,93	366,67	458,33	590,00	590,00	590,00	590,00	590,00	590,00	590,00	590,00	590,00	590,00	590,00	590,00	590,00	590,00	590,00	590,00	590,00	590,00	590,00	590,00	590,00	590,00	590,00	590,00	590,00	590,00	590,00		
5 Fertilizantes	R\$ 71,03	0,00	0,00	0,00	0,00	33,33	66,67	100,00	102,33	104,71	107,15	109,65	112,21	114,82	117,50	120,23	123,03	125,90	128,83	131,84	134,91	138,05	141,27	144,56	147,93	151,37	154,90	158,51	162,20	165,98	169,85	173,81	177,85	182,00	186,24		
6 Ápice ensacado	R\$ 104,06	0,00	0,00	0,00	0,00	200,00	250,00	300,00	307,24	314,65	322,24	330,02	337,98	346,14	354,49	363,04	371,80	380,77	389,96	399,37	409,01	418,88	428,98	439,33	449,93	460,79	471,91	483,30	494,96	506,90	519,13	531,66	544,49	557,62	571,08		
Demanda Total (K Tons)	-	-	728,2	737,6	747,2	1.612,0	2.178,2	2.859,6	2.901,8	2.944,9	2.987,7	3.031,4	3.076,0	3.121,7	3.168,3	3.215,1	3.262,9	3.311,8	3.361,8	3.412,8	3.465,2	3.518,7	3.573,3	3.629,2	3.686,3	3.744,7	3.804,3	3.865,3	3.927,6	3.991,3	4.056,2	4.122,6	4.190,4	4.259,8	4.330,7		
Previsão de Receita																																					
Total Receita (k R\$)	-	-	41.207	41.667	42.135	101.242	134.222	174.139	176.529	178.969	181.389	183.860	186.385	188.963	191.597	194.239	196.938	199.696	202.514	205.394	208.347	211.365	214.448	217.599	220.819	224.109	227.472	230.908	234.421	238.010	241.667	245.405	249.226	253.131	257.123		

Secção E – Financeiro

Capex

Secção E – Financeiro

Opex

Seção E – Financeiro

Tributos

Premissas tributárias e outras (São Sebastião)

Premissas chave

Alíquotas de Impostos	Lucro Real	Lucro presumido
PIS (s/ receitas)	1,65%	0,65%
COFINS (s/ receitas)	7,60%	3,00%
ISS (imposto municipal; s/receitas)	5,00%	
CSLL (imposto federal; s/ receita)	9,00%	
IR (federal; s/ receita)	25,00%	(In R\$ '000s)
<i>Imposto sobre receita abaixo de R\$ 240k</i>	15,00%	240

Método do Lucro Presumido (Lucro Presumido)

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

Chave Incentivo Fiscal:

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

Prejuízos acumulados

Max a ser aplicado a Perdas por ano	30%
Chave Dividendos (1=sim, 0=não)	1
% do Lucro Líquido	50%
(In R\$ '000s)	

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 (São Sebastião)

Previsão em R\$. Todos os valores em termos Real																																								
	Ano 1 2026	Ano 2 2027	Ano 3 2028	Ano 4 2029	Ano 5 2030	Ano 6 2031	Ano 7 2032	Ano 8 2033	Ano 9 2034	Ano 10 2035	Ano 11 2036	Ano 12 2037	Ano 13 2038	Ano 14 2039	Ano 15 2040	Ano 16 2041	Ano 17 2042	Ano 18 2043	Ano 19 2044	Ano 20 2045	Ano 21 2046	Ano 22 2047	Ano 23 2048	Ano 24 2049	Ano 25 2050	Ano 26 2051	Ano 27 2052	Ano 28 2053	Ano 29 2054	Ano 30 2055	Ano 31 2056	Ano 32 2057	Ano 33 2058	Ano 34 2059	Ano 35 2060					
Receita bruta	0	0	41.207	41.657	42.135	101.242	134.222	174.139	176.529	178.969	181.389	183.860	186.385	188.963	191.597	194.239	196.938	199.696	202.514	205.394	208.347	211.365	214.448	217.599	220.819	224.109	227.472	230.908	234.421	238.010	241.667	245.405	249.226	253.131	257.123					
Imposto sobre receita: ISS	5,00%	0	0	-2.050	-2.083	-2.107	-5.062	-6.711	-8.707	-8.826	-9.948	-9.069	-9.193	-9.448	-9.580	-9.712	-9.847	-9.985	-10.126	-10.270	-10.417	-10.568	-10.722	-10.880	-11.041	-11.205	-11.374	-11.545	-11.721	-11.901	-12.083	-12.270	-12.461	-12.657	-12.856					
PIS	1,65%	0	0	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%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%					
PIB	0,65%	0	0	-680	-688	-695	-1.670	-2.215	-2.873	-2.913	-2.953	-3.034	-3.075	-3.118	-3.161	-3.205	-3.249	-3.341	-3.389	-3.438	-3.488	-3.538	-3.590	-3.644	-3.698	-3.753	-3.810	-3.868	-3.927	-3.988	-4.049	-4.112	-4.177	-4.243						
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%	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	3.132	-3.167	-3.202	-7.694	-10.201	-13.235	-13.416	-14.165	-14.361	-14.561	-14.762	-14.967	-15.177	-15.391	-15.610	-15.834	-16.064	-16.296	-16.538	-16.792	-17.052	-17.388	-17.549	-17.816	-18.089	-18.367	-18.651	-18.941	-19.238								
Receita Líquida (- impostos, + crédito tributário)	0	0	35.333	35.730	36.131	86.815	115.095	149.325	153.466	155.544	157.660	162.036	164.294	166.560	168.875	171.240	173.656	176.125	178.657	181.245	183.889	185.597	189.352	192.174	195.057	198.004	201.016	204.094	207.230	210.435	213.711	217.060	220.483							
Crédito Tributário PIS / COFINS Acumulado Disponível	1	0	0	390	424	459	576	682	774	780	785	820	822	832	838	844	850	857	864	870	877	884	892	899	907	914	922	930	938	947	955	974	983	991	1.002	1.011				
Crédito tributário PIS / COFINS utilitário	0	0	390	424	459	576	682	774	780	785	820	822	832	838	844	850	857	864	870	877	884	892	899	907	914	922	930	938	947	955	974	983	991	1.002	1.011					
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	0	0	0	0	0	0	0	0						
Despesas Operacionais Fixas e Custos Ambientais	0	0	-21.148	-21.640	-21.681	-21.923	-25.645	-25.524	-25.495	-25.685	-29.225	-29.363	-29.385	-29.185	-29.266	-29.393	-29.45	-29.445	-29.354	-29.334	-29.185	-29.306	-29.374	-29.374	-29.334	-29.306	-29.185	-29.403	-29.445	-30.979	-31.209	-30.939	-30.968	-31.128	-30.899					
Despesas Operacionais Variáveis	0	0	-5.982	-6.059	-6.137	-13.242	-17.893	-21.490	-23.837	-24.191	-24.542	-24.901	-25.268	-25.643	-26.026	-26.410	-26.794	-27.205	-27.615	-28.035	-28.465	-28.904	-29.353	-29.812	-30.281	-30.761	-31.251	-31.751	-32.263	-32.787	-33.320	-33.865	-34.422	-34.992	-35.574					
Pagamento para Órgãos Governamentais	-4.635	-3.834	-5.335	-5.355	-5.375	-7.158	-8.325	-9.730	-9.817	-9.906	-9.994	-10.084	-10.176	-10.270	-10.366	-10.463	-10.561	-10.651	-10.747	-10.837	-10.928	-11.019	-11.109	-11.197	-11.284	-11.371	-11.454	-11.535	-11.618	-11.703	-11.792	-11.883	-11.972	-12.063	-12.157	-12.243	-12.334	-12.424	-12.517	-12.603
Total Despesas (excluindo depreciação)	-4.635	-3.834	-32.465	-33.054	-33.193	-42.323	-51.862	-58.745	-59.149	-59.781	-63.802	-64.210	-64.807	-65.098	-65.577	-66.368	-66.510	-67.121	-67.715	-68.090	-68.749	-69.367	-70.734	-71.050	-71.621	-72.113	-72.958	-73.340	-75.829	-76.726	-77.137	-77.863	-78.796	-79.236						
IA/IDA	-4.635	-3.834	3.260	3.100	3.398	4.069	63.915	91.354	93.004	94.470	95.549	97.425	97.876	99.561	100.132	102.322	104.982	106.812	108.912	110.793	112.770	114.056	117.107	117.144	119.217	121.475	123.874	125.984	128.622	129.230	131.478	134.280	136.840	139.325	142.259					
Depreciação	0	0	-9.731	-9.731	-9.731	-20.311	-20.311	-20.311	-20.311	-20.311	-20.311	-20.311	-20.311	-20.311	-20.311	-20.311	-20.311	-20.311	-20.311	-20.311	-20.311	-20.311	-20.311	-20.311	-20.311	-20.311	-20.311	-20.311	-20.311	-20.311	-20.311	-20.311	-20.311	-20.311	-20.311	-20.311				
Amortização	0	0	-165	-165	-165	-165	-165	-165	-165	-165	-165	-165	-165	-165	-165	-165	-165	-165	-165	-165	-165	-165	-165	-165	-165	-165	-165	-165	-165	-165	-165	-165	-165	-165	-165	-165				
Lucro antes dos Impostos Lucro//Prejuízo)	-4.635	-3.834	-6.637	-6.796	-6.499	24.592	43.438	70.877	72.528	73.994	72.082	73.799	78.442	74.998	82.154	90.314	87.123	88.883	90.713	92.813	94.694	96.671	98.961	101.045	103.118	110.746	123.709	123.709	131.313	134.115	136.674	139.160	142.093							
Valor PFL	0	4.635	8.470	15.106	21.902	28.401	31.023	32.094	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131
PFL disponível para uso	30,00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Valor final do PFL	0	4.635	8.470	15.106	21.902	28.401	31.023	32.094	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131	33.131
Método de tributação de Lucro - AT.Lucro/(Prejuízo)	-4.635	-3.834	-6.637	-6.796	-6.499	18.763	33.124	49.520	47.892	48.860	47.598	48.731	51.796	49.523	54.246	59.631	57.525	58.687	59.894	61.281	62.522	63.827	65.338	66.713	68.082	73.117	81.672	83.065	84.806	85.207	86.690	88.540	90.229	91.869	93.806					
Método de tributação de Lucro - AT.Lucro/(Prejuízo)	-4.635	-3.834	-6.637	-6.796	-6.499	18.763	33.124	49.520	47.892	48.860	47.598	48.731	51.796	49.523	54.246	59.631	57.525	58.687	59.894	61.281	62.522	63.827	65.338	66.713	68.082	73.117	81.672	83.065	84.806	85.207	86.690	88.540	90.229	91.869	93.806					
Método de tributação de Lucro - AT.Lucro/(Prejuízo)	-4.635	-3.834	-6.637	-6.796	-6.499	18.763	33.124	49.520	47.892	48.860	47.598	48.731	51.796	49.523	54.246	59.631	57.525	58.687	59.894	61.281	62.522	63.827	65.338	66.713	68.082	73.117	81.672	83.065	84.806	85.207	86.690	88.540	90.229	91.869	93.806					
Método de tributação de Lucro - AT.Lucro/(Prejuízo)	-4.635	-3.834	-6.637	-6.796	-6.499	18.763	33.124	49.520	47.892	48.860	47.598	48.731	51.796	49.523	54.246	59.631	57.525	58.687	59.894	61.281	62.522	63.827	65.338	66.713	68.082	73.117	81.672	83.065	84.806	85.207	86.690	88.540	90.229	91.869	93.806					
Método de tributação de Lucro - AT.Lucro/(Prejuízo)	-4.635</																																							

Seção E – Financeiro