
Seção E – Financeiro

1. Introdução

Esta seção apresenta a análise econômico-financeira para exploração de área destinada à implantação de empreendimento de movimentação e armazenagem de Carga Containerizada, situado no Porto de Suape/PE, denominada **SUA05** no âmbito do planejamento do Governo Federal.

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

2. Metodologia de Avaliação Econômico-Financeira

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

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

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

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

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

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

Fluxo de Caixa Operacional (desalavancado)

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

Seção E – Financeiro

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

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

3. Premissas Básicas do Modelo

A seguir são apresentadas as premissas básicas do projeto.

PREMISSAS	DESCRIÇÃO
Variável de seleção do Leilão	Maior Valor de Outorga, definida por meio de diretriz do Poder Concedente.
Prazo contratual	25 anos
Receita média por unidade por tipo de produto movimentado	R\$ 731,14 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	30% fixo / 70% variável, definida por meio de diretriz do Poder Concedente.
WACC	8,03% a.a., conforme Nota Técnica nº 52/2017/STN/SEAE/MF do Ministério da Fazenda.
Previsões de demanda	Desenvolvidas como parte da análise do estudo de mercado. Consultar as projeções na Seção B – Estudo de Mercado.
Cenário considerado	Tendencial (Base)
MME	Banda de variação determinada em 25%, aplicável sobre a movimentação prevista no cenário tendencial.

Seção E – Financeiro

PREMISSAS	DESCRIÇÃO																								
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 / REPORTO / 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 Leilão/Estudo	Estudo: R\$ 384.761,39 (02/2018), considerado no fluxo de caixa. Leilão: R\$ 247.854,93 (02/2018), 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" data-bbox="563 1144 1401 1332"> <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	<ul style="list-style-type: none"> - Moeda do modelo R\$ - Valores das previsões Em termos reais - Data base 02/2018 																								

Tabela 1 – Premissas básicas do projeto **SUA05**
Fonte: Elaboração Própria, EVTEA (2018)

Seção E – Financeiro

4. Resultados-chave

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

Receita Bruta Global	R\$ 5.495.881 k
Fluxo de Caixa Global do Projeto	R\$ 1.482.167 k
Investimento Total	R\$ 1.205.171 k
Despesa Operacional Total	R\$ 1.213.601 k
Movimentação Total (TEU)	7.517 k
Valor de Remuneração mensal fixo	R\$ 209,1 k
Valor de Remuneração variável (R\$/TEU)	R\$ 27,72
Retorno Não Alavancado do Projeto	
TIR após o Imposto	8,03%
Valor Presente Líquido do Projeto	R\$ 0

Tabela 2 – Principais resultados do projeto **SUA05**
Fonte: Elaboração Própria, EVTEA (2018)

Seção E – Financeiro

5. 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.
- **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 (SUA05)

Item	Novo Investimento			
	Custo bruto de aquisição (k R\$)	Priv (1=sim)	Eq (1=sim)	
1. Dragagem e Aterramento [fs.1]	254.413	-	-	1
2. Estrutura Marítima [fs.1]	321.341	-	-	1
3. Desenvolvimento do Terminal [fs.1]	93.933	-	-	1
4. Edificações [fs.1]	10.207	-	-	1
5. Principais Equipamentos - Local [fs.1]	3.849	-	1	3
6. Principais Equipamentos - Importado [fs.1]	346.428	-	1	3
7. Renovação de Equipamentos (50% do custo orig. dos equip.)	175.000	-	1	3

FASE 1

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	m3	3.956.106,39	58	231.284.966	Local
Estrutura Marítima					
Pier/Cais sobre Estacas	m2	26.779,00	10.909	292.128.102	Local
Desenvolvimento de Terminal					
Demolição e Preparação de Site	Ha	24,22	142.649	3.454.783	Local
Pavimentação Leve	Ha	24,22	2.276.237	55.127.729	Local
Distribuição Elétrica e de Iluminação	Unid.	1,00	13.708.898	13.708.898	Local
Água e Esgoto	Unid.	1,00	13.042.729	13.042.729	Local
Cercamento & Segurança	m	1.424,00	42	59.472	Local
Edificações					
Geral - Admin, Operações, Manutenção,	m2	2.942,00	1.626	4.783.225	Local
Galpões/Estações	m²	5.250,00	856	4.495.429	Local
Equipamentos principais					
Guindaste p/ Container Pós-Panamax	Each	6,00	28.325.515	169.953.087	Imported
Guindaste de Pórtico sobre Pneus	Each	16,00	5.311.034	84.976.544	Imported
Empilhadeira de Container	Each	6,00	94.863	569.176	Local
Scanner	LS	1,00	4.517.221	4.517.221	Imported
Balanças Rodoviárias	Each	2,00	74.333	148.666	Imported
Equipamento para movimentação de contêiner/Reach Stacker	Each	2,00	1.239.241	2.478.483	Imported
Spreader Portêiner	Each	6,00	625.461	3.752.768	Imported
Spreader Transtêiner	Each	16,00	330.105	5.281.674	Imported
Empilhadeira contêiner vazio	Each	3,00	631.794	1.895.382	Imported
Semi-Reboque	Each	36,00	68.500	2.466.000	Local
Cavalo Mecânico	Each	30,00	212.441	6.373.241	Imported
Sistemas	Unid.	1,00	464.002	464.002	Local
Engenharia e Administração					
Contingência			5,0%	45.048.079	Local
Custo de Capital Total Estimado					
		Base	Alíquota	991.057.735	
	Tributos s/ Equipamentos Importados	279.377.066	14,00%	39.112.789	
Custo de Capital Total Estimado c/ Impostos				1.030.170.524	

Eng. / Admin	Contingências	II/PI	Total (k R\$)
5%	5%	14,00%	
11.564.248	11.564.248	-	254.413
-	-	-	-
14.606.405	14.606.405	-	321.341
-	-	-	-
172.739	172.739	-	3.800
2.756.386	2.756.386	-	60.641
685.445	685.445	-	15.080
652.136	652.136	-	14.347
2.974	2.974	-	65
-	-	-	-
239.161	239.161	-	5.262
224.771	224.771	-	4.945
-	-	-	-
8.497.654	8.497.654	23.793.432	210.742
4.248.827	4.248.827	11.896.716	105.371
28.459	28.459	-	626
225.861	225.861	632.411	5.601
7.433	7.433	20.813	184
123.924	123.924	346.988	3.073
187.638	187.638	525.388	4.653
264.084	264.084	739.434	6.549
94.769	94.769	265.354	2.350
123.300	123.300	-	2.713
318.662	318.662	892.254	7.903
23.200	23.200	-	510
			1.030.171

Seção E – Financeiro

Operações e Manutenção

Sumário Desp. Oper. (SUA05)

Movimentação Base 414.000 TEU

Salários de equipe	Equipe	Salário médio (R\$/mês)	Custos Sociais	Total Custo (R\$/ano)	Notas
Administrativo					
Diretor Geral	1	27.033	95,20%	633.217	
Gerente Senior	6	11.946	95,20%	1.678.970	
Gerente de Nível Médio	10	9.102	95,20%	2.132.020	
Equipe de Suporte Administrativo (n 1)	15	3.270	95,20%	1.149.063	
Equipe de Suporte Administrativo (n 2)	10	1.756	95,20%	411.269	
Manutenção					
Supervisores	7	4.361	95,20%	715.051	
Técnicos de Manutenção	35	2.391	95,20%	1.960.319	
Operações					
Supervisor de Operações	20	4.361	95,20%	2.043.004	
Operadores de Equipamentos	50	4.961	95,20%	5.810.112	
Recebimentos & Entregas	215	1.714	95,20%	8.631.273	
Assistentes de Pátio e Armazéns	215	1.788	95,20%	9.003.798	
Total	584			34.168.097	
Sub-total Equipe de Admin				6.004.539	
Sub-total - Equipe de Manutenção / Operação				28.163.558	

Manutenção	Base de cálculo	%
Equipamentos - manutenção e peças	350.277	1,00%
Manutenção Infra - civil/estrutural	425.480	0,50%

0

Eletricidade - uso

Custo unitário	0,769782	R\$/kWh	Fonte: CELPE
Equipe	peças	horas/dia	dias/ano
Admin	42	12	252
Manutenção	42	16	252
Operações	500	16	365
Total - Equipe	584		

consumo (kW/pessoa)

custo (R\$/ano)

Notas

2,625

1,313

0,063

256.642

171.095

140.485

569.000

arrendodado 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	8.192	50,00	200	10	10	365	32,77 92.068	-
Aberto (área de pátio/tanque)	233.996	100,00	50	10	10	365	117,00 328.730	-
Aberto (berço)	26.779	100,00	50	10	10	365	13,39 37.621	-
Total (iluminação)							459.000	arrendodado 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 (Fonte: COMPESA)	17,58	R\$/m3
1 m3=	1.000	litros
Custo	1,76	R\$/emp/dia

Outros custos gerais&adm

Veículos	6	veículos a	4.553	R\$ por mês	-
Segurança	1	Unidade	695.462	R\$ por ano	-
Serviço de Limpeza	1	Unidade	347.347	R\$ por ano	-
Outros G&A(suprimentos, TI, alimentação)	10%	Equipe	635.300	R\$ por ano	-
Pagamento para Autoridade Portuária	2,29	R\$/TEU	Fonte: SUAPE, Tarifas Portuárias, Tabela III		
Aplicável a	414.000	TEU			

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				
						207.000	310.500	414.000	517.500	
Mão de obra										
Administrativo	Fix	6.004.539	R\$	1	6.005.000	60%	80%	100%	110%	
Operações / Manutenção / Ambiental	Fix	28.163.558	R\$	1	28.164.000	60%	80%	100%	110%	
OGMO	Var	-	R\$/ton	414.000	-	100%	100%	100%	100%	
Utilidades										
Eleticidade - escritórios	Fix	569.000	R\$/ano	1	569.000	60%	80%	100%	110%	
Eleticidade - iluminação	Fix	459.000	R\$/ano	1	459.000	100%	100%	100%	100%	
Eleticidade - equipamento	Var	7,99	R\$/TEU	414.000	3.308.000	100%	100%	100%	100%	
Água	Fix	1,76	R\$/dia/emp	584	375.000	60%	80%	100%	110%	
Comunicações	Fix	13,312	R\$/mês	12	160.000	60%	80%	100%	110%	
Combustível & Lubrificante	Var	1,33	R\$/TEU	414.000	551.000	100%	100%	100%	100%	
Manutenção										
Equipamentos - manutenção e peças	Fix	3.502.767	R\$/ano	1	3.503.000	80%	90%	100%	100%	
Manutenção Infra - civil/estrutural	Fix	2.127.402	R\$/ano	1	2.128.000	100%	100%	100%	100%	
Geral e Admin										
Limpeza	Fix	347.347	R\$/ano	1	348.000	70%	90%	100%	100%	
Contabilidade, Jurídico e Consultores	Fix	133.120	R\$/ano	1	134.000	70%	90%	100%	100%	
Seguros	Fix	4.860.000	R\$/ano	1	4.860.000	100%	100%	100%	100%	
Segurança	Fix	695.462	R\$/ano	1	696.000	100%	100%	100%	100%	
Veículos, combustíveis	Fix	26.225	R\$/mês	12	315.000	70%	90%	100%	100%	
Outros G&A (suprimentos, TI, alimentação)	Fix	635.300	R\$	1	636.000	60%	80%	100%	110%	
Taxas e outras Contribuições	Fix	-	-	-	-	-	-	-	-	
IPTU	Fix	827.282	R\$/ano	1	828.000	100%	100%	100%	100%	
Contribuição p/ Sindicatos	Fix	-	R\$/mês	12	-	100%	100%	100%	100%	
Pagamento para Autoridade Portuária	Var	2,29	R\$/TEU	414.000	949.000	100%	100%	100%	100%	
Subtotal					53.988.000					
Contingência		5%			2.651.950					
Total (R\$/ano)					56.639.950					

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

Categoria de custo	Tipo de despesa	Movimentação			
		207.000	310.500	414.000	517.500
Mão de obra					
Administrativo	Fix	3.603.000	4.804.000	6.005.000	6.605.500
Operações / Manutenção / Ambiental	Fix	16.898.400	22.531.200	28.164.000	30.980.400
OGMO	Var	-	-	-	-
Utilidades					
Eleticidade - escritórios	Fix	341.400	455.200	569.000	625.900
Eleticidade - iluminação	Fix	459.000	459.000	459.000	459.000
Eleticidade - equipamento	Var	1.653.930	2.480.895	3.307.860	4.134.825
Água	Fix	225.000	300.000	375.000	412.500
Comunicações	Fix	96.000	128.000	160.000	176.000
Combustível & Lubrificante	Var	275.310	412.965	550.620	688.275
Manutenção					
Equipamentos - manutenção e peças	Fix	2.802.400	3.152.700	3.503.000	3.503.000
Manutenção Infra - civil/estrutural	Fix	2.128.000	2.128.000	2.128.000	2.128.000
Geral e Admin					
Limpeza	Fix	243.600	313.200	348.000	348.000
Contabilidade, Jurídico e Consultores	Fix	93.800	120.600	134.000	134.000
Seguros	Fix	4.860.000	4.860.000	4.860.000	4.860.000
Segurança	Fix	696.000	696.000	696.000	696.000
Veículos, combustíveis	Fix	220.500	283.500	315.000	315.000
Outros G&A (suprimentos, TI, alimentação)	Fix	381.600	508.800	636.000	699.600
Taxas e outras Contribuições	Fix	-	-	-	-
IPTU	Fix	828.000	828.000	828.000	828.000
Contribuição p/ Sindicatos	Fix	-	-	-	-
Pagamento para Autoridade Portuária	Var	474.030	711.045	948.060	1.185.075
Subtotal		36.279.970	45.173.105	53.986.540	58.779.075
Contingência		5%	5%	5%	5%
Total (R\$/ano)		38.070.267	47.396.208	56.638.464	61.658.775
Custo unitário		183,91	152,64	136,81	119,15

Categorias de custo fixo	PIS/COFINS (1=sim, Custo Fixo (R\$ k) 0=não)	Crédito de			
		Custo unitário	Custo unitário	Custo unitário	Custo unitário
Mão de obra (Admin, O&M, Ambiental)	0	21.526	28.702	35.877	39.465
Utilidades - Eleticidade, Água, Comunicações	1	1.177	1.409	1.641	1.757
Manutenção - Equip / Infra	0	5.177	5.545	5.913	5.913
Geral e Admin	0	6.820	7.121	7.338	7.405
#N/D	0	869	869	869	869

Categorias de Custos Variáveis	PIS/COFINS (1=sim, Custo unitário 0=não)	Crédito de			
		Custo unitário	Custo unitário	Custo unitário	Custo unitário
Mão de obra - OGMO	0	-	-	-	-
Utilidades - Eleticidade, Água, Combustíveis e Lubrif	1	9,79	9,79	9,79	9,79
Pagamento para Autoridade Portuária	0	2,29	2,29	2,29	2,29

Seção E – Financeiro

Sumário de Custos de Seguros e Garantias

Operação	4.860,0	k R\$/ano
Implantação (Garantia de Execução)	1.380,0	k R\$/ano
SEGUROS E GARANTIAS		
Total Capex / Valor Ativos Existentes	775.757	k R\$
Capex/Valor Ativos Existentes	425.480	k R\$
Equipamentos/Valor Ativos Existentes	350.277	k R\$
Valor do Contrato	5.495.881	k R\$
OPEX - MÃO DE OBRA	34.169	k R\$
Capex/Valor Ativos Existentes Públicos	525.277	k R\$
ANTES DA OPERAÇÃO		
Seguro Risco de engenharia - obras civis em construção, instalação e montagem		
Valor assegurado - Capex de construção	50%	
Alíquota	0,50%	
Periodicidade	anualmente durante a construção	
Seguro Responsabilidade Civil Geral e Cruzada das atividades das obras		
Valor assegurado - Capex de construção	50%	
Alíquota	0,50%	
Periodicidade	anualmente durante a construção	
DURANTE A OPERAÇÃO		
Seguro riscos nomeados/multirriscos		
Valor assegurado - Capex total	50%	
Alíquota	0,50%	
Custo	1.939,39	k R\$
Periodicidade	anualmente durante o período da operação	
Seguro responsabilidade civil das atividades do contrato		
Valor assegurado - valor do contrato	5%	
Alíquota	0,50%	
Custo	1.373,97	k R\$
Periodicidade	anualmente durante o período da operação	
Seguro para acidentes de trabalho relativo a colaboradores e empregadores		
Valor assegurado - Opex de mão de obra	100%	
Alíquota	0,50%	
Custo	170,85	k R\$
Periodicidade	anualmente durante o período da operação	
GARANTIAS		
Garantia de execução do contrato (durante concessão)		
Valor assegurado - valor do contrato	5%	
Alíquota	0,50%	
Custo	1.373,97	k R\$
Periodicidade	anualmente durante o período da concessão	

Seção E – Financeiro

Demanda/Receita

Previsão de Receita para modelo financeiro	Ano 1 2020	Ano 2 2021	Ano 3 2022	Ano 4 2023	Ano 5 2024	Ano 6 2025	Ano 7 2026	Ano 8 2027	Ano 9 2028	Ano 10 2029	Ano 11 2030	Ano 12 2031	Ano 13 2032	Ano 14 2033	Ano 15 2034	Ano 16 2035	Ano 17 2036	Ano 18 2037	Ano 19 2038	Ano 20 2039	Ano 21 2040	Ano 22 2041	Ano 23 2042	Ano 24 2043	Ano 25 2044
Receita do Arrendatário (R\$)	0	0	0	74.419	126.596	165.989	197.434	223.504	227.413	231.407	235.402	241.964	248.691	255.264	262.011	268.847	275.819	282.797	289.799	296.705	303.800	310.956	318.273	325.759	333.031
Demanda Total	0	0	0	102	173	227	270	306	311	317	322	331	340	349	358	368	377	387	396	406	416	425	435	446	455
Cálculo do Período de Investimento	3	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Qualifica para Lucro Presumido (1=sim, 0=não)	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

Previsão de Receita (SUA05)

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

Premissas chave

Unidades de medida	TEU
Cenário de Demanda	Base

	Ano 1 2020	Ano 2 2021	Ano 3 2022	Ano 4 2023	Ano 5 2024	Ano 6 2025	Ano 7 2026	Ano 8 2027	Ano 9 2028	Ano 10 2029	Ano 11 2030	Ano 12 2031	Ano 13 2032	Ano 14 2033	Ano 15 2034	Ano 16 2035	Ano 17 2036	Ano 18 2037	Ano 19 2038	Ano 20 2039	Ano 21 2040	Ano 22 2041	Ano 23 2042	Ano 24 2043	Ano 25 2044		
Ano de operação	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		
Previsão de Demanda (TEU)																											
Produto	Tarifa (R\$/t)																										
1 TEU	R\$ 731,14	-	-	-	101,8	173,1	227,0	270,0	305,7	311,0	316,5	322,0	330,9	340,1	349,1	358,4	367,7	377,2	386,8	396,4	405,8	415,5	425,3	435,3	445,5	455,5	
2 -	R\$	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3 -	R\$	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4 -	R\$	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5 -	R\$	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6 -	R\$	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Demanda Total (TEU)		-	-	-	101,8	173,1	227,0	270,0	305,7	311,0	316,5	322,0	330,9	340,1	349,1	358,4	367,7	377,2	386,8	396,4	405,8	415,5	425,3	435,3	445,5	455,5	
Previsão de Receita																											
Total Receita (k R\$)		-	-	-	74.419	126.596	165.989	197.434	223.504	227.413	231.407	235.402	241.964	248.691	255.264	262.011	268.847	275.819	282.797	289.799	296.705	303.800	310.956	318.273	325.759	333.031	

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)	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
Depreciação	-	-	-	54.983	54.983	54.983	54.983	54.983	54.983	54.983	54.983	54.983	54.983	28.046	28.046	45.546	45.546	45.546	45.546	45.546	45.546	45.546	45.546	45.546	45.546
Amortização	-	-	-	268	268	268	268	268	268	268	268	268	268	268	268	268	268	268	268	268	268	268	268	268	268
Gastos de Capital (Investimentos)																									
Outros pré-operacional	-	5.178	2.629	2.689	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Novos Gastos de Capital, Líquido	1.061.380	295.460	295.460	295.460	-	-	-	-	-	-	-	-	-	87.500	87.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Investimentos e Dep & Amort (SUA05)

Previsão em kR\$. 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
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
Novo Investimento																									
NC1 1. Dragagem e Aterramento [fs.1]	230.880	1	76.960	76.960	76.960	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NC2 2. Estrutura Marítima [fs.1]	291.617	1	97.206	97.206	97.206	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NC3 3. Desenvolvimento do Terminal [fs.1]	85.244	1	28.415	28.415	28.415	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NC4 4. Edificações [fs.1]	9.262	1	3.087	3.087	3.087	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NC5 5. Principais Equipamentos - Local [fs.1]	3.493	3	1.164	1.164	1.164	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total privado	1.061.380	14	295.460	295.460	295.460	-	-	-	-	-	-	-	-	87.500	87.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total público	0	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	1.061.380		295.460	295.460	295.460	-	-	-	-	-	-	-	-	87.500	87.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciação dos novos Investimentos																									
NC1 1. Dragagem e Aterramento [fs.1]	-	-	-	10.495	10.495	10.495	10.495	10.495	10.495	10.495	10.495	10.495	10.495	10.495	10.495	10.495	10.495	10.495	10.495	10.495	10.495	10.495	10.495	10.495	10.495
NC2 2. Estrutura Marítima [fs.1]	-	-	-	13.255	13.255	13.255	13.255	13.255	13.255	13.255	13.255	13.255	13.255	13.255	13.255	13.255	13.255	13.255	13.255	13.255	13.255	13.255	13.255	13.255	13.255
NC3 3. Desenvolvimento do Terminal [fs.1]	-	-	-	3.875	3.875	3.875	3.875	3.875	3.875	3.875	3.875	3.875	3.875	3.875	3.875	3.875	3.875	3.875	3.875	3.875	3.875	3.875	3.875	3.875	3.875
NC4 4. Edificações [fs.1]	-	-	-	421	421	421	421	421	421	421	421	421	421	421	421	421	421	421	421	421	421	421	421	421	421
NC5 5. Principais Equipamentos - Local [fs.1]	-	-	-	349	349	349	349	349	349	349	349	349	349	349	349	349	349	349	349	349	349	349	349	349	349
Total	-	-	-	54.983	54.983	54.983	54.983	54.983	54.983	54.983	54.983	54.983	54.983	28.046	28.046	45.546	45.546	45.546	45.546	45.546	45.546	45.546	45.546	45.546	45.546
Itens amortizáveis																									
taxa inicial de arrendamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Garantia, Seguros & Impostos (período construção)	-	-	-	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105
Custos Ambientais dur. Construção (k R\$)	-	-	-	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163
Total	-	-	-	268	268	268	268	268	268	268	268	268	268	268	268	268	268	268	268	268	268	268	268	268	268
Total																									
Total Depreciação	1.061.380	-	-	54.983	54.983	54.983	54.983	54.983	54.983	54.983	54.983	54.983	54.983	28.046	28.046	45.546	45.546	45.546	45.546	45.546	45.546	45.546	45.546	45.546	45.546
Total Amortização	5.887	-	-	268	268	268	268	268	268	268	268	268	268	268	268	268	268	268	268	268	268	268	268	268	268
Depreciação do Capex Público	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Depreciação dos novos Investimentos

Descrição de Ativo	Custo (k BRL)	Depre.	Vida útil	Uso de depre. (1-No)	Ano de gasto	Valor Bruto	Depre. Anual	Início da Depreciação	Anos de Depreciação	Gasto durante (anos)	Benefício Fiscal		REIDI (Infra.)		REPORTE (Maquinas e Equipamentos)		Investimentos:			BNDES Capex		
											REIDI ou REPORTE	1-REIDI, ou 2-REPORTE	Benefício (PIS/COFINS)	REPORTE Total Taxa Benefício	Benefício (PIS/COFINS)	II ou IPI Benefício	0-Doméstico 1-Importado	II taxa benefício	IPI taxa benefício			
NC1 1. Dragagem e Aterramento [fs.1]	230.880	S/L	25	0	Ano 1	254.413	10.495	Ano 4	22	0	Ano 3	23.533	1	23.533	23.533	23.533	0	0	35.618	0	230.880	
NC2 2. Estrutura Marítima [fs.1]	291.617	S/L	25	0	Ano 1	321.341	13.255	Ano 4	22	0	Ano 3	29.724	1	29.724	29.724	29.724	0	0	44.988	0	291.617	
NC3 3. Desenvolvimento do Terminal [fs.1]	85.244	S/L	25	0	Ano 1	93.933	3.875	Ano 4	22	(0)	Ano 3	8.689	1	8.689	8.689	8.689	0	0	13.151	0	85.244	
NC4 4. Edificações [fs.1]	9.262	S/L	25	0	Ano 1	10.207	421	Ano 4	22	0	Ano 3	944	1	944	944	944	0	0	1.429	0	9.262	
NC5 5. Principais Equipamentos - Local [fs.1]	3.493	S/L	10	0	Ano 1	3.849	349	Ano 4	10	0	Ano 3	356	2	356	356	356	0	0	539	0	3.493	
NC6 6. Principais Equipamentos - Importado [fs.1]	265.883	S/L	10	0	Ano 1	346.428	26.588	Ano 4	10	(0)	Ano 3	80.544	2	32.045	80.544	32.045	48.500	1	48.500	0	0	
NC7 7. Renovação de Equipamentos (50% do cust.)	175.000	S/L	10	0	Ano 14	175.000	17.500	Ano 16	10	-	Ano 2	0	2	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Total	1.061.380					1.205.171	72.483					143.791		95.291	143.791	95.291	48.500		144.224	0	620.497	

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)		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	
Despesas Operacionais Fixas + Custos Ambientais		0	0	0	36.371	36.398	44.376	44.376	44.409	44.402	52.243	52.270	52.270	52.329	53.555	54.484	53.993	54.020	54.079	54.020	53.993	54.046	57.763	57.850	57.790	57.790	
Despesas Operacionais Variáveis		0	0	0	1.229	2.091	2.742	3.261	3.692	3.756	3.822	3.888	3.996	4.108	4.216	4.328	4.440	4.556	4.671	4.787	4.901	5.018	5.136	5.257	5.380	5.501	
Pagamento para Órgãos Governamentais + Estudos + Leilão		3.093	2.511	2.511	5.335	7.314	8.809	10.002	10.991	11.139	11.291	11.442	11.691	11.947	12.196	12.452	12.711	12.976	13.241	13.506	13.768	14.038	14.309	14.587	14.871	15.147	
Previsão de Desp. Oper. (SUA05)																											
Previsão em KR\$. Todos os valores em termos Real																											
		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	
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	
Ano de Operação (1=sim, 0=não)		0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Volume de Carga (k Tons)		-	-	-	102	173	227	270	306	311	317	322	331	340	349	358	368	377	387	396	406	416	425	435	446	455	
Grupo de custo (para custo fixo - função degrau)		4	4	4	4	4	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	
Pagamento para Órgãos Governamentais																											
Pgto Fixo Anual		2.511	2.511	2.511	2.511	2.511	2.511	2.511	2.511	2.511	2.511	2.511	2.511	2.511	2.511	2.511	2.511	2.511	2.511	2.511	2.511	2.511	2.511	2.511	2.511	2.511	
Pagamento dos Leilões + Estudos		581	0	0	2.823	4.803	6.298	7.491	8.480	8.628	8.780	8.931	9.180	9.435	9.685	9.941	10.200	10.465	10.729	10.995	11.257	11.526	11.798	12.075	12.359	12.635	
Total Pagamento para Órgãos Governamentais		3.093	2.511	2.511	5.335	7.314	8.809	10.002	10.991	11.139	11.291	11.442	11.691	11.947	12.196	12.452	12.711	12.976	13.241	13.506	13.768	14.038	14.309	14.587	14.871	15.147	
Despesas Operacionais Fixas		Crédito de PIS/COFINS (1=sim, 0=não)																									
FO1 Mão de obra (Admin, O&M, Ambiental)		0	0	0	21.526	21.526	28.702	28.702	28.702	28.702	35.877	35.877	35.877	35.877	35.877	35.877	35.877	35.877	35.877	35.877	35.877	35.877	35.877	39.465	39.465	39.465	39.465
FO2 Utilidades - Eletricidade, Água, Comunicações		1	0	0	1.177	1.177	1.409	1.409	1.409	1.409	1.641	1.641	1.641	1.641	1.641	1.641	1.641	1.641	1.641	1.641	1.641	1.641	1.641	1.757	1.757	1.757	1.757
FO3 Manutenção - Equip / Infra		0	0	0	5.240	5.240	5.509	5.509	5.509	5.509	5.779	5.779	5.779	5.779	6.654	7.529	7.529	7.529	7.529	7.529	7.529	7.529	7.529	7.529	7.529	7.529	7.529
FO4 Geral e Admin		0	0	0	6.820	6.820	7.121	7.121	7.121	7.121	7.338	7.338	7.338	7.338	7.776	7.776	7.776	7.338	7.338	7.338	7.338	7.338	7.338	7.405	7.405	7.405	7.405
FO5 Taxas (PTU, Sindicatos)		0	0	0	869	869	869	869	869	869	869	869	869	869	869	869	869	869	869	869	869	869	869	869	869	869	869
Total Despesas Operacionais Fixas		0	0	0	35.634	35.634	43.611	43.611	43.611	43.611	51.505	51.505	51.505	51.505	52.818	53.693	53.255	53.255	53.255	53.255	53.255	53.255	57.026	57.026	57.026	57.026	
Despesas Operacionais Variáveis		Crédito de PIS/COFINS (1=sim, 0=não)																									
VO1 Mão de obra - OGMO		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	
VO2 Utilidades - Eletricidade, Água, Combustíveis e Lubrific		1	0	0	996	1.694	2.222	2.643	2.992	3.044	3.097	3.151	3.239	3.329	3.417	3.507	3.598	3.692	3.785	3.879	3.971	4.066	4.162	4.260	4.360	4.457	
VO3 Pagamento para Autoridade Portuária		0	0	0	233	397	520	618	700	712	725	737	758	779	800	821	842	864	886	908	929	952	974	997	1.020	1.043	
Total de Despesas Operacionais Variáveis		0	0	0	1.229	2.091	2.742	3.261	3.692	3.756	3.822	3.888	3.996	4.108	4.216	4.328	4.440	4.556	4.671	4.787	4.901	5.018	5.136	5.257	5.380	5.501	
Créditos Tributários PIS / COFINS gerados c/ Desp. Oper.																											
Despesas Operacionais Fixas		0	0	0	1.177	1.177	1.409	1.409	1.409	1.409	1.641	1.641	1.641	1.641	1.641	1.641	1.641	1.641	1.641	1.641	1.641	1.641	1.757	1.757	1.757	1.757	
Despesas Operacionais Variáveis		0	0	0	996	1.694	2.222	2.643	2.992	3.044	3.097	3.151	3.239	3.329	3.417	3.507	3.598	3.692	3.785	3.879	3.971	4.066	4.162	4.260	4.360	4.457	
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	0	201	266	336	375	407	412	438	443	451	460	468	476	485	493	502	511	519	528	548	557	566	575	
Investimento																											
Desp. Garantia, Seguros & Impostos durante construção		2.305	2.305	2.305	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Custos Ambientais dur. Construção (k R\$)		2.873	325	384	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Desp. Oper:																											
Custos Ambientais dur. Operação (k R\$)		-	-	-	738	764	764	764	797	791	738	764	764	824	738	791	738	764	824	764	738	791	738	824	764	764	
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 REID/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	
Manutenção		% Infrapriv = 1; pub=2Equippriv = 3; pub=4																									
Novos																											
3 Equipamentos - manutenção e peças		1,00%	89.792	179.584	269.376	269.376	269.376	269.376	269.376	269.376	269.376	269.376	269.376	269.376	356.876	444.376	444.376	444.376	444.376	444.376	444.376	444.376	444.376	444.376	444.376	444.376	
1 Manutenção Infra - civil/estrutural		0,50%	205.668	411.336	617.004	617.004	617.004	617.004	617.004	617.004	617.004	617.004	617.004	617.004	617.004	617.004	617.004	617.004	617.004	617.004	617.004	617.004	617.004	617.004	617.004	617.004	
Total			-	-	-	5.240	5.240	5.509	5.509	5.509	5.509	5.779	5.779	5.779	5.779	6.654	7.529	7.529	7.529	7.529	7.529	7.529	7.529	7.529	7.529	7.529	

Seção E – Financeiro

Tributos

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)
Imposto sobre receita abaixo de R\$ 240k	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 (assume 1 ano aprovação SEP)	5	
Incentivo REPORTE		
Uso (1=sim; 0=não)	1	1o ano
		<u>Arrendamento</u>
Anos de validade (31/12/2020 expira por SEP)	3	2020
Imposto IPI	0%	
Imposto de Importação	14%	

Prejuízos acumulados

Max a ser aplicado a Perdas por ano		30%
Chave Dividendso (1=sim, 0=não)	1	
% do Lucro Líquido		50%
		(In R\$ '000s)
Nível de Caixa mínimo		1.882

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

