
Seção E – Financeiro

1. Introdução

Esta seção apresenta a análise econômico-financeira para exploração de área destinada à implantação de empreendimento de movimentação e armazenagem de Granel Sólido Mineral, especialmente fertilizantes e sal, situado no Porto de Santos/SP, denominada **STS20** 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\$ 50,28 por tonelada Consultar detalhes na Seção B – Estudo de Mercado
Pagamentos a Agências Governamentais	Calculado de tal forma que o Valor Presente Líquido - VPL do Projeto seja igual à zero.
(Valor de Arrendamento) Divisão Fixo / Variável	50% fixo / 50% variável, definida por meio de diretriz do Poder Concedente.
WACC	9,38% a.a., conforme Nota Técnica Conjunta SEI nº 02/2018/STN/SEPRAC/SEFEL do Ministério da Fazenda.
Previsões de demanda	Desenvolvidas como parte da análise do estudo de mercado. Consultar as projeções na Seção B – Estudo de Mercado.
Cenário considerado	Tendencial (Base)
MME	Banda de variação calculada em 47,56% para fertilizantes e 63,86% para sal, 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	DESCRIÇÃO																								
Programas de incentivos considerados	REIDI/REPORTO.																								
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\$ 366.418,42 (04/2018), considerado no fluxo de caixa. Leilão: R\$ 247.854,93 (04/2018), 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" style="margin: 10px auto; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">RUBRICA</th> <th style="text-align: left;">PRAZO</th> <th style="text-align: left;">%</th> <th style="text-align: left;">APLICADA SOBRE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Contas a Receber</td> <td>15 dias</td> <td>4,1%</td> <td>Receita Operacional Líquida</td> </tr> <tr> <td>Impostos a Recuperar</td> <td>15 dias</td> <td>4,1%</td> <td>Receita Operacional Líquida</td> </tr> <tr> <td>Estoques</td> <td>15 dias</td> <td>4,1%</td> <td>Receita Operacional Líquida</td> </tr> <tr> <td>Contas a Pagar</td> <td>15 dias</td> <td>4,1%</td> <td>Despesas/custos operacionais</td> </tr> <tr> <td>Impostos</td> <td>15 dias</td> <td>4,1%</td> <td>Despesas/custos operacionais</td> </tr> </tbody> </table>	RUBRICA	PRAZO	%	APLICADA SOBRE	Contas a Receber	15 dias	4,1%	Receita Operacional Líquida	Impostos a Recuperar	15 dias	4,1%	Receita Operacional Líquida	Estoques	15 dias	4,1%	Receita Operacional Líquida	Contas a Pagar	15 dias	4,1%	Despesas/custos operacionais	Impostos	15 dias	4,1%	Despesas/custos operacionais
RUBRICA	PRAZO	%	APLICADA SOBRE																						
Contas a Receber	15 dias	4,1%	Receita Operacional Líquida																						
Impostos a Recuperar	15 dias	4,1%	Receita Operacional Líquida																						
Estoques	15 dias	4,1%	Receita Operacional Líquida																						
Contas a Pagar	15 dias	4,1%	Despesas/custos operacionais																						
Impostos	15 dias	4,1%	Despesas/custos operacionais																						
Outros parâmetros-chave																									
- Moeda do modelo	R\$																								
- Valores das previsões	Em termos reais																								
- Data base	04/2018																								

Tabela 1 – Premissas básicas do projeto **STS20**
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\$ 2.744.695 k
Fluxo de Caixa Global do Projeto	R\$ 299.334 k
Investimento Total	R\$ 219.524 k
Despesa Operacional Total	R\$ 1.178.724 k
Movimentação Total (t)	54.588 k
Valor de Remuneração mensal fixo	R\$ 776,0 k
Valor de Remuneração variável (R\$/t)	R\$ 5,36
Retorno Não Alavancado do Projeto	
TIR após o Imposto	9,38%
Valor Presente Líquido do Projeto	R\$ 0
Retorno Não Alavancado do Projeto (sem valores de arrendamento)	
TIR após o Imposto	19,36%
Valor Presente Líquido do Projeto	R\$ 131.207 k

Tabela 2 – Principais resultados do projeto **STS20**

Fonte: Elaboração Própria, EVTEA (2018)

Seção E – Financeiro

5. Anexo E-1

Este anexo contém extratos completos do modelo financeiro:

- **Ativos-Existentes:** Aba que lista todos os ativos existentes no terminal.
- **Ativos-Novos:** Aba que apresenta todos os ativos novos propostos para o terminal, ou seja, os investimentos em obras e equipamentos.
- **Operações e Manutenção:** Premissas dos custos fixos e variáveis do terminal.
- **Demanda/Receita:** A demanda do terminal e as receitas esperadas encontram-se nesta aba.
- **Capex:** Todos os investimentos, além da depreciação e amortização.
- **Opex:** Os custos e despesas ao longo do prazo do arrendamento.
- **Tributos:** Premissas tributárias e do capital de giro são apresentadas na aba “tributos”.
- **Demonstrações Financeiras:** As várias demonstrações financeiras como DRE, Fluxo de Caixa e Balanço.



MINISTÉRIO DA
INFRAESTRUTURA



Seção E – Financeiro

Ativos-Existentes

Ativos existentes (STS20)

Sumário de Custos

Ativos existentes

Item	Custo Total (k.R\$) Eq. (L. exim)
1. Dragagem e Aterramento [fs.1]	-
2. Estrutura Marítima [fs.1]	-
3. Desenvolvimento do Terminal [fs.1]	289
4. Edificações [fs.1]	93.289
5. Principais Equipamentos - Local [fs.1]	62.498
Estimativa de Custo - ordem de magnitude	1

Item	Unidades de medida	Quantidade	Custo unitário, R\$	Total, R\$	Local / Importado
Investimentos					
Dragagem e Aterramento					
Estrutura Marítima					
Desenvolvimento de Terminal					
Parque de Estêncios	Ha	0,02	4.438,372	88,767	Local
Carçamento & Segurança	Is	1,00	235,943	235,943	Local
Edificações					
Cobertura de Armazém de Grãos, Incl. Empilhamento e Recuperação	m2	19.863,76	4,269	84.808,037	Local
Equipamentos principais					
Exatira de Grãos Sólidos (Incluindo Suporte & Galeria)	m	753,00	54,249	41.174,735	Local
Torre de Transferência (Núcleo)	Each	5,00	365,759	1.828,795	Local
Balanças Rotativas	Each	2,00	85,811	171,622	Local
Balança de Fluxo	Each	2,00	69,526	139,052	Local
Mosga	Each	11,00	574,927	6.324,199	Local
D	Each	-	-	-	Local
Outros e Administrado					
Contingência			5,0%	7.094,390	Local
			5,0%	7.094,390	Local
Custo de Capital Total Estimado				156.076,370	
Tributos s/ Equipamentos Importados		0		0	
Impostos sobre Custos de Construção		0	0,00%	0	
Custo de Capital Total Estimado c/ Impostos				156.076,370	

Eng. / Admin.	Contingências	Total (k.R\$)
5%	5%	
-	-	-
1.343	1.343	30
11.797	11.797	260
-	-	-
4.240,402	4.240,402	93.289
2.058,737	2.058,737	45.292
387,484	387,484	8.525
8,881	8,881	195
69,526	69,526	1.530
316,210	316,210	6.957
-	-	-
-	-	-
	Total	156.076



MINISTÉRIO DA
INFRAESTRUTURA



Seção E – Financeiro

Ativos-Novos

Novo Investimento (STS20)

Item	Novo Investimento			
	Custo Bruto de aquisição (R\$)	Priv (1esim)	Eq (1esim)	Infra nova e 1-subst
1. Dragagem e Aterramento (fs.1)	5.820	-	-	1
2. Estrutura Marítima (fs.1)	15.110	-	-	1
3. Desenvolvimento do Terminal (fs.1)	812	-	-	1
4. Edificações (fs.1)	43.325	-	-	1
5. Principais Equipamentos - Local (fs.1)	48.039	-	1	3
6. Principais Equipamentos - Importado (fs.1)	34.418	-	1	3
7. Renovação de Equipamentos (50% do custo orig. dos equip.)	72.000	-	1	3

FASE 1

Estimativa de Custo - ordem de magnitude

Item	Unidades de medida	Quantidade	Custo unitário, R\$	Total R\$	Local / Importado	Eng. / Admin	Contingências	II/IPP	Total (R\$)
Investimentos									
Dragagem e Aterramento									
Dragagem de Aprofundamento	m3	19.040,00	60	1.148.167	Local	57.408	5.7408	-	1.263
Dragocamento	m3	5.400,00	767	4.143.083	-	207.154	20.7154	-	4.557
Estrutura Marítima									
Reforço estrutural do cais existente	m2	45,00	124.596	5.606.817	-	280.341	28.0341	-	6.167
Ativação de Cais	m2	785,00	10.853	8.508.600	-	406.485	40.6485	-	8.943
Desenvolvimento de Terminal									
Demolição e Preparação de Site	ha	0,22	800.285	738.265	Local	36.913	3.6913	-	812
Edificações									
Cobertura de Armazém de Granéis, Incl. Empilhamento e Recuperação	m2	9.225,02	4.269	39.386.090	Local	1.969.304	1.969.304	-	43.325
Equipamentos principais									
Estrada de Granéis Sólidos (Incluindo Suporte & Galeria)	m	150,00	54.243	8.137.300	Local	406.865	40.6865	-	8.951
Torre de Transferência (Rolo)	Each	4,00	968.759	3.874.837	Local	193.742	19.3742	-	4.262
Grundfos Móvel	Each	2,00	13.878.051	27.756.101	Importado	1.387.805	1.387.805	3.885.854	34.418
Estrada de Granéis Sólidos (Incluindo Suporte & Galeria)	m	826,00	29.528	24.389.813	Local	1.219.491	1.219.491	-	26.829
Balanças Rodoviárias	Each	2,00	88.814	177.628	Local	8.881	8.881	-	195
Balança de Fluxo	Each	1,00	695.262	695.262	Local	34.763	3.4763	-	765
Pa Carregadeira	Each	6,00	876.583	5.247.498	Local	262.375	26.2375	-	5.772
Movés	Unid.	2,00	574.027	1.148.054	Local	57.493	5.7493	-	1.265
Engenharias e Administração									
Contingência			5,0%	6.523.021	Local				147.524
Custo de Capital Total Estimado									
			Base	143.638.458					
			Tributos s/ Equipamentos Importados	3.885.854					
			Tributos sobre Custos de Construção	0					
				147.524.312					

Seção E – Financeiro

Operações e Manutenção

Sumário Desp. Oper. (STS20)

Movimentação Base 2.711.787 Tons

Salários de equipe	Equipe	Salário médio (R\$/mês)	Custos Sociais	Total Custo (R\$/ano)	Notas
Administrativo					
Diretor Geral	1	34.179	83%	749.127	
Gerente Senior	4	11.767	83%	1.031.629	
Gerente de Nível Médio	6	7.692	83%	1.011.550	
Equipe de Suporte Administrativo (n 1)	8	2.761	83%	484.125	
Equipe de Suporte Administrativo (n 2)	6	1.756	83%	230.896	
-	-	-	83%	-	
Meio Ambiente					
Supervisores	1	4.038	83%	88.496	
Técnico Ambiental	1	3.415	83%	74.860	
-	-	-	83%	-	
Manutenção					
Supervisores	3	4.038	83%	265.487	
Técnicos de Manutenção	12	2.089	83%	549.346	
Operações					
Supervisor de Operações	5	4.850	83%	531.476	
Operadores de Veículos	9	3.595	83%	709.141	
Equipe de Transferência de Navio	25	2.271	83%	1.244.499	
Instalações de Armazenamento	25	2.271	83%	1.244.499	
Recebimento e Entrega	25	2.271	83%	1.244.499	
Equipe de Transferência de Caminhões	25	2.271	83%	1.244.499	
-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	
Total	156			10.704.128	
Sub-total Equipe de Admin				3.670.683	
Sub-total - Equipe de Manutenção / Operação				7.033.445	

Manutenção	Base de cálculo	%	
Equipamentos - manutenção e peças	144.955	1,00%	
Manutenção Infra - civil/estrutural	137.715	0,50%	0
-	-	-	-

Eletricidade - uso

Custo unitário	0,478993333	R\$/kWh	Fonte: CPFL			
Equipe	peessoas	horas/dia	dias/ano	consumo (kW/pessoa)	custo (R\$/ano)	Notas
Admin	27	12	252	2,625	102.661	
Manutenção	15	16	252	1,313	38.022	
Operações	114	16	365	0,063	19.931	
Total - Equipe	156				161.000	arrendado para 000 mais próximo

Notas sobre uso de eletricidade

Admin 100W iluminação; 1500W ar condicionado; 500W computadores e outros; 25% área comum
 Manutenção 100W iluminação; 1500W ar condicionado; 500W computadores e outros; 25% área comum; fator de redução 50% para manutenção/operação
 Operações 100W iluminação; sem ar condicionado; 25% área comum; 50% fator de redução para manutenção/operação

Iluminação

Watt = lux * m2 / eficiência luminosa
 Eficiência luminosa (lm/w) vários tipos de fonte de luz
 Lâmpadas Fluorescentes faixa de 45 - 75 lm/W
 Lâmpada de vapor de sódio faixa de 85 - 150 lm/W

Tipo de área	tamanho (m2)	eficiência luminosa (lm/W)	iluminação (lux)	hora/dia	dias/ano	consumo (kW)	custo (R\$/ano)	Notas
Armazém Coberto	29.278	50,00	200	10	10	365	117,11	204.750
Aberto (área de pátio/tanque)	-	100,00	50	10	10	365	-	-
Aberto (berço)	-	100,00	50	10	10	365	-	-
Total (iluminação)								205.000

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

Combustível

Custo unitário do Diesel - R\$/litro

Água

Utilização Escritório 100 litros/pessoa/dia
 Tarifa 29,8 R\$/m³
 1 m³= 1.000 litros
 Custo 2,98 R\$/emp/dia

Outros custos gerais&adm

Veículos	3	veículos a	4.690	R\$ por mês	-
Segurança	1	postos	676.703	R\$ por hora	-
Serviço de Limpeza	1	serviço/semana	239.123	R\$ por serviço	-
Outros G&A (suprimentos, TI, alimentação)	10%	Equipe	352.000	R\$/mês/emp	-
Pagamento para Autoridade Portuária			0,26	R\$/m²	Fonte: CODESP, Tarifas Portuárias, Tabela II
Aplicável a	351.336	m²/ano			

Seção E – Financeiro

Sumário de Estimativas de Desp. Oper.

Fator de arredondamento

Fatores de ajuste para níveis de movimentação

Categoria de custo	Tipo de despesa	Custo unitário	Unidades de medida	Número de Unidades	Custo (R\$)	Fatores de ajuste para níveis de movimentação				
						1.355.894	2.033.840	2.711.787	3.389.734	
Mão de obra										
Administrativo	Fix	3.670.683	R\$	1	3.671.000	60%	80%	100%	110%	
Operações / Manutenção / Ambiental	Fix	7.033.445	R\$	1	7.034.000	60%	80%	100%	110%	
OGMO	Var	11,78	R\$/Tons	2.711.787	31.945.000	100%	100%	100%	100%	
Utilidades										
Eletricidade - escritórios	Fix	161.000	R\$/ano	1	161.000	60%	80%	100%	110%	
Eletricidade - iluminação	Fix	205.000	R\$/ano	1	205.000	100%	100%	100%	100%	
Eletricidade - equipamento	Var	1,17	R\$/ton	2.711.787	3.185.600	100%	100%	100%	100%	
Água	Fix	2,98	R\$/dia/emp	156	170.000	100%	80%	100%	110%	
Comunicações	Fix	13.349	R\$/mês	12	161.000	60%	80%	100%	110%	
Combustível & Lubrificante	Var	0,13	R\$/TON	2.711.787	362.000	100%	100%	100%	100%	
Manutenção										
Equipamentos - manutenção e peças	Fix	1.449.554	R\$/ano	1	1.450.000	80%	90%	100%	100%	
Manutenção infra - civil/estrutural	Fix	688.574	R\$/ano	1	689.000	100%	100%	100%	100%	
Geral e Admin										
Limpeza	Fix	239.123	R\$/ano	1	240.000	70%	90%	100%	100%	
Contabilidade, Jurídico e Consultores	Fix	133.490	R\$/ano	1	134.000	70%	90%	100%	100%	
Seguros	Fix	2.300.000	R\$/ano	1	2.300.000	100%	100%	100%	100%	
Segurança	Fix	676.703	R\$/ano	1	677.000	100%	100%	100%	100%	
Veículos, combustíveis	Fix	14.070	R\$/mês	12	169.000	70%	90%	100%	100%	
Outros G&A(suprimentos, TI, alimentação)	Fix	352.000	R\$/ano/emp	1	352.000	60%	80%	100%	110%	
Taxas e outras Contribuições	Fix	-	-	-	-	-	-	-	-	
IPPU	Fix	323.592	R\$/ano	1	324.000	100%	100%	100%	100%	
Contribuição p/ Sindicatos	Fix	-	R\$/mês	12	-	100%	100%	100%	100%	
Pagamento para Autoridade Portuária	Fix	0,26	R\$/m²	351.336	92.000	100%	100%	100%	100%	
Subtotal					53.321.600					
Contingência		5%			2.661.480					
Total (R\$/ano)					55.983.080					

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

Categoria de custo	Tipo de despesa	Movimentação			
		1.355.894	2.033.840	2.711.787	3.389.734
Mão de obra					
Administrativo	Fix	2.202.600	2.936.800	3.671.000	4.038.100
Operações / Manutenção / Ambiental	Fix	4.220.400	5.627.200	7.034.000	7.737.400
OGMO	Var	15.972.431	23.958.635	31.944.851	39.931.067
Utilidades					
Eletricidade - escritórios	Fix	96.600	128.800	161.000	177.100
Eletricidade - iluminação	Fix	205.000	205.000	205.000	205.000
Eletricidade - equipamento	Var	1.592.785	2.389.176	3.185.569	3.981.961
Água	Fix	102.000	136.000	170.000	187.000
Comunicações	Fix	96.600	128.800	161.000	177.100
Combustível & Lubrificante	Var	180.998	271.497	361.996	452.496
Manutenção					
Equipamentos - manutenção e peças	Fix	1.160.000	1.305.000	1.450.000	1.450.000
Manutenção infra - civil/estrutural	Fix	689.000	689.000	689.000	689.000
Geral e Admin					
Limpeza	Fix	168.000	216.000	240.000	240.000
Contabilidade, Jurídico e Consultores	Fix	93.800	120.600	134.000	134.000
Seguros	Fix	2.300.000	2.300.000	2.300.000	2.300.000
Segurança	Fix	677.000	677.000	677.000	677.000
Veículos, combustíveis	Fix	118.300	152.100	169.000	169.000
Outros G&A(suprimentos, TI, alimentação)	Fix	211.200	281.600	352.000	387.200
Taxas e outras Contribuições	Fix	-	-	-	-
IPPU	Fix	324.000	324.000	324.000	324.000
Contribuição p/ Sindicatos	Fix	-	-	-	-
Pagamento para Autoridade Portuária	Fix	92.000	92.000	92.000	92.000
Subtotal		30.502.715	41.939.209	53.321.416	63.349.423
Contingência		5%	5%	5%	5%
Total (R\$/ano)		32.023.250	44.031.569	55.982.887	66.512.294
Custo unitário		23,62	21,65	20,64	19,62

Categorias de custo fixo	Crédito de PIS/COFINS (1=sim, Custo Fixo (R\$ k) 0=não)			
Mão de obra (Admin, O&M, Ambiental)	0	6.744	8.992	11.240
Utilidades - Eletricidade, Água, Comunicações	1	525	629	732
Manutenção - Equip / Infra	0	1.941	2.094	2.246
Geral e Admin	0	3.747	3.935	4.066
Taxas	0	340	340	340

Categorias de Custos Variáveis	Crédito de PIS/COFINS (1=sim, Custo unitário 0=não)			
Mão de obra - OGMO	0	12,37	12,37	12,37
Utilidades - Eletricidade, Água, Combustíveis e Lubrif	1	1,37	1,37	1,37
Vazio	0	-	-	-

Seção E – Financeiro

Sumário de Custos de Seguros e Garantias

Operação	2.300,0 k R\$/ano
Implantação (Garantia de Execução)	690,0 k R\$/ano

SEGUROS E GARANTIAS

Total Capex / Valor Ativos Existentes	282.670 k R\$
Capex/Valor Ativos Existentes	137.715 k R\$
Equipamentos/Valor Ativos Existentes	144.955 k R\$
Valor do Contrato	2.744.695 k R\$
OPEX - MÃO DE OBRA	42.650 k R\$
Capex/Valor Ativos Existentes Públicos	216.955 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	706,68 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	686,17 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	213,25 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	686,17 k R\$

Periodicidade	anualmente durante o período da concessão
---------------	---

Valor assegurado - valor do contrato (após 5º ano)	1%
Alíquota	0,50%
Custo	137,23 k R\$

Valor de Redução da Garantia de Execução	549,00 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	
Receta do Arrendatário (R\$)	0	0	94.298	95.843	97.572	99.437	101.437	103.566	105.808	108.160	109.744	112.264	114.874	117.566	120.335	122.639	125.557	128.526	131.569	134.672	137.828	141.047	144.320	147.650	149.984	
Total Demanda (K Tons)	0	0	1.875	1.906	1.941	1.978	2.017	2.060	2.104	2.151	2.183	2.233	2.285	2.338	2.393	2.439	2.497	2.556	2.617	2.678	2.741	2.805	2.870	2.937	2.983	
Cálculo do Período de Investimento	2	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Qualifica para Lucro Presumido (1-1km, 0-1ano)	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 (STS20)																										
<i>Previsão em KR\$. Todos os valores em termos Real</i>																										
Premissas-chave																										
Unidades de medida	K Tons																									
Caráter de Demanda	Base																									
Ano de operação	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Previsão de Demanda (K Tons)																										
Produto	Tarifa (R\$/unidade)																									
1 Fertilizante	R\$ 50,28	-	-	1.319,4	1.339,9	1.363,1	1.388,0	1.414,4	1.442,4	1.471,5	1.501,7	1.515,9	1.547,3	1.579,6	1.612,4	1.645,8	1.668,8	1.703,0	1.737,3	1.772,0	1.806,9	1.841,9	1.877,1	1.912,3	1.947,6	1.983,0
2 Sal	R\$ 50,28	-	-	556,1	566,3	577,5	589,7	603,0	617,4	632,9	649,4	666,8	685,5	705,1	725,8	747,5	770,3	794,1	818,9	844,7	871,5	899,3	928,2	958,0	988,9	1.000,0
3 -	R\$ -	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4 -	R\$ -	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5 -	R\$ -	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6 -	R\$ -	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Demanda Total (K Tons)		-	-	1.875,5	1.906,2	1.940,6	1.977,7	2.017,4	2.059,8	2.104,4	2.151,2	2.182,6	2.232,8	2.284,7	2.338,2	2.393,3	2.438,1	2.497,2	2.556,2	2.616,7	2.678,4	2.741,2	2.805,2	2.870,3	2.936,5	2.983,0
Previsão de Receita																										
Total Receita (K R\$)		-	-	94.298	95.843	97.572	99.437	101.437	103.566	105.808	108.160	109.744	112.264	114.874	117.566	120.335	122.639	125.557	128.526	131.569	134.672	137.828	141.047	144.320	147.650	149.984



Seção E – Financeiro

Capex

Previsão de Gastos de Capital (Investimentos)	Anos																									
	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	2045
Depreciação	-	-	9.588	9.588	9.588	9.588	9.588	9.588	9.588	9.588	9.588	9.588	9.588	9.588	9.767	9.767	9.767	9.767	9.767	9.767	9.767	9.767	9.767	9.767	9.767	9.767
Amortização	-	-	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177
Gastos de Capital (Investimentos)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros investimentos locais	2.225	1.964	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Novos Gastos de Capital, Líquido	201.000	64.530	64.530	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Investimentos e Dep & Amort (STS20)																										
Previsão em R\$5. Todos os valores em termos Reais																										
Total (R\$5)		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																										
M3 3 Desenvolvimento do Terminal [R-3]	737	1	368	368	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M4 4 Edificações [R-4]	99.937	1	19.859	19.859	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M5 5 Principais Equipamentos - Local [R-5]	43.536	3	21.768	21.768	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total privado	201.000	14	64.530	64.530	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total público	0	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	201.000		64.530	64.530	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciação dos novos investimentos																										
M3 3 Desenvolvimento do Terminal [R-3]	-	-	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
M4 4 Edificações [R-4]	-	-	1.709	1.709	1.709	1.709	1.709	1.709	1.709	1.709	1.709	1.709	1.709	1.709	1.709	1.709	1.709	1.709	1.709	1.709	1.709	1.709	1.709	1.709	1.709	1.709
M5 5 Principais Equipamentos - Local [R-5]	-	-	4.360	4.360	4.360	4.360	4.360	4.360	4.360	4.360	4.360	4.360	4.360	4.360	4.360	4.360	4.360	4.360	4.360	4.360	4.360	4.360	4.360	4.360	4.360	4.360
M17 17 Edificações [R-17]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M18 18 Principais Equipamentos - Local [R-18]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	9.588	9.588	9.588	9.588	9.588	9.588	9.588	9.588	9.588	9.588	9.588	9.767	9.767	9.767	9.767	9.767	9.767	9.767	9.767	9.767	9.767	9.767	9.767	9.767
Itens amortizáveis																										
Taxa inicial de arrendamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Garantia, Seguro e Impostos (período construção)	-	-	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116
Gastos Ambientais dur. Construção (R-18)	-	-	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61
Total	-	-	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177
Total Depreciação	201.000	-	-	9.588	9.588	9.588	9.588	9.588	9.588	9.588	9.588	9.588	9.588	9.767	9.767	9.767	9.767	9.767	9.767	9.767	9.767	9.767	9.767	9.767	9.767	9.767
Total Amortização	4.079	-	-	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177
Depreciação de Caixa Público	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Depreciação dos novos investimentos

Descrição de Ativo	Custo (R\$)	Degre.	Vida útil	Sistema de Depreciação	REPOED (Maquinário e Equipamentos)																				
					Tipo de Ativo: REED (Infra.)																				
					Ano de Depreciação	Ano de Renovação	Gasto durante (Ano)	Benefício Fiscal (REED)	REPOED 1-REPOED	REPOED 2-REPOED	REPOED 3-REPOED	REPOED 4-REPOED	REPOED 5-REPOED	REPOED 6-REPOED	REPOED 7-REPOED	REPOED 8-REPOED	REPOED 9-REPOED	REPOED 10-REPOED	REPOED 11-REPOED						
M3 3 Desenvolvimento do Terminal [R-3]	5.282	SA	25	0	Ano 1	3.820	200	Ano 3	23	Ano 2	3.588	1	588	588	588	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.282
M2 2 Estrutura Marítima [R-2]	23.122	SA	25	0	Ano 1	15.810	196	Ano 3	23	Ano 2	13.968	1	2.368	2.368	2.368	0	0	0	0	0	0	0	0	0	23.122
M3 3 Desenvolvimento do Terminal [R-3]	737	SA	25	0	Ano 1	612	32	Ano 3	23	Ano 2	75	1	75	75	75	0	0	0	0	0	0	0	0	0	737
M4 4 Edificações [R-4]	99.937	SA	25	0	Ano 1	43.325	1.709	Ano 3	23	Ano 2	4.008	1	4.008	4.008	4.008	0	0	0	0	0	0	0	0	0	99.937
M5 5 Principais Equipamentos - Local [R-5]	43.536	SA	10	0	Ano 1	28.639	4.360	Ano 3	30	Ano 2	4.444	2	4.444	4.444	4.444	0	0	0	0	0	0	0	0	0	43.536
Total	201.000				219.224	18.768					18.464		13.646	18.464	18.464	4.818									202.644

Seção E – Financeiro

Tributos

Premissas tributárias e outras (STS20)

Premissas chave

Aliquotas 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 (assume 1 ano aprovação SEP)	5	
Incentivo REPORTO		
Uso (1=sim; 0=não)	1	1o ano
		<u>Arrendamento</u>
Anos de validade (31/12/2020 expira por SEP)	2	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	2.594

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

Table with columns for years (2020-2034) and rows for various financial metrics including Revenue (Receita Bruta, Receita Líquida), Expenses (Despesas), Depreciation (Depreciação), and Profit (Lucro Líquido) before and after taxes. Includes sub-sections for 'Demonstrativo de Resultados' and 'Método de Distribuição de Lucro'.

