
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 combustíveis, situado no Porto de Santos/SP, denominada **STS13A** 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	<p>R\$ 64,12 por tonelada de Derivados de Petróleo</p> <p>R\$ 64,12 por tonelada de Álcool</p> <p>R\$ 54,50 por tonelada de Químicos</p> <p>R\$ 54,50 por tonelada de Soda Cáustica</p> <p>R\$ 59,89 por tonelada de Amônia</p> <p>R\$ 54,50 por tonelada de Óleo Vegetal</p> <p>Consultar detalhes na Seção B – Estudo de Mercado</p>
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	<p>Desenvolvidas como parte da análise do estudo de mercado.</p> <p>Consultar as projeções na Seção B – Estudo de Mercado.</p>

Seção E – Financeiro

PREMISSAS	DESCRIÇÃO																								
Cenário considerado	Tendencial (Base)																								
MME	Banda de variação calculada em 42,87%, 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.																								
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 Leilão/Estudo	Estudo: R\$ 395.847,39 (11/2017), considerado no fluxo de caixa. Leilão: R\$ 247.854,93 (11/2017), 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="558 1355 1396 1541"> <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	11/2017																								

Tabela 1 – Premissas básicas do projeto **STS13A**

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\$ 946.176 k
Fluxo de Caixa Global do Projeto	R\$ 243.006 k
Investimento Total	R\$ 110.746 k
Despesa Operacional Total	R\$ 304.923 k
Movimentação Total (t)	15.290 k
Valor de Remuneração mensal fixo	R\$ 158,5 k
Valor de Remuneração variável (R\$/t)	R\$ 4,15
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	12,92%
Valor Presente Líquido do Projeto	R\$ 39.088 k

Tabela 2 – Principais resultados do projeto **STS13A**
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.

Seção E – Financeiro
Ativos-Existentes
Ativos existentes (STS13A)
Sumário de Custos

Item	Ativos existentes	
	Custo Total (k R\$)	Eq. (1=sim)
1. Dragagem e Aterramento [fs.1]	-	-
2. Estrutura Marítima [fs. 1]	-	-
3. Desenvolvimento do Terminal [fs.1]	13.618	-
4. Edificações [fs.1]	34.208	-
5. Principais Equipamentos - Local [fs.1]	23.074	1
Verificação	-	-

Estimativa de Custo - ordem de magnitude

Item	Unidades de medida	Quantidade	Custo unitário, R\$	Total, R\$	Local / Importado	Eng. / Admin.	Contingências	Total (k R\$)
Investimentos								
Dragagem e Aterramento								
Estrutura Marítima								
Desenvolvimento de Terminal								
Pavimentação Leve	Ha	3,80	1.388,145	5.274.952	Local	263.748	263.748	5.802
Distribuição Elétrica e de Iluminação	Unid	1,00	1.158.031	1.158.031	Local	57.902	57.902	1.274
Água e Esgoto	Unid	1,00	1.329,706	1.329,706	Local	66.485	66.485	1.463
Cercamento & Segurança	LS	1,00	241.042	241.042	Local	12.052	12.052	265
Sistema Combate Incêndio	Unid	1,00	4.376,187	4.376,187	Local	218.809	218.809	4.814
Edificações								
Gen. Adm. Operações, Manutenção	m ²	3.030,00	1,368	4.146,460	Local	207.323	207.323	4.561
Tanques de aço carbono de telhado fixo, com fundação	m ²	47.477,00	568	26.952,074	Local	1.347.604	1.347.604	29.647
Equipamentos principais								
Estação de descarrego de caminhão	Each	1,00	807.917	807.917	Local	40.396	40.396	889
Linha de dutos para Grandes Veículos (incluindo suportes)	m	11.600,00	1.572	18.334,968	Local	911.748	911.748	20.058
Praça de Bombas	Each	1,00	460.368	460.368	Local	23.018	23.018	506
Estação de Carregamento Caminhão	Each	1,00	1.472.985	1.472.985	Local	73.649	73.649	1.620
Engenharia e Administração								
			5,0%	3.222.734	Local			
Contingência								
			5,0%	3.222.734	Local			
Custo de Capital Total Estimado								
				70.900.158				
Tributos s/ Equipamentos Importados								
		0		0				
Impostos sobre Custos de Construção								
		0	0,00%	0				
Custo de Capital Total Estimado c/ Impostos								
				70.900.158				
						Total		70.900

Seção E – Financeiro
Ativos-Novos
Novo Investimento (STS13A)

Item	Novo Investimento			
	Custo bruto de aquisição (k.R\$)	Priv (1=sim)	Eq (1=sim)	Infra priv = 1; pub=2
1. Dragagem e Aterramento [fs.1]	-	-	-	1
2. Estrutura Marítima [fs.1]	-	-	-	1
3. Desenvolvimento do Terminal [fs.1]	-	-	-	1
4. Edificações [fs.1]	79.607	-	-	1
5. Principais Equipamentos - Local [fs.1]	31.139	-	1	3
7. Renovação de Equipamentos (50% do custo orig. dos equip.)	-	-	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	Total (k.R\$)
						5%	5%	
Investimentos								
Dragagem e Aterramento								
Estrutura Marítima								
Desenvolvimento de Terminal								
Edificações								
Tanques de aço-carbono de telhado fixo, com fundação	m²	23.000,00	1.409,36	32.412.980	Local	1.620.649	1.620.649	35.654
Recondicionamento de Tanques Armazenamento Vertical	m²	47.477,00	842	39.956.841	Local	1.997.842	1.997.842	43.953
Equipamentos principais								
Linha de Dutos para Granelis Líquidos (Incluindo suportes)	m	2.886,00	2.983	8.608.578	Local	430.429	430.429	9.469
Recondicionamento Estações	Unid.	1,00	2.047.125	2.047.125	Local	102.356	102.356	2.252
Recondicionamento Praça de Bombas	Unid.	1,00	413.183	413.183	Local	20.659	20.659	455
Recondicionamento Dutos	Unid.	1,00	16.365.955	16.365.955	Local	818.298	818.298	18.003
Praça de Bombas	Unid.	1,00	873.563	873.563	Local	43.678	43.678	961
Engenharia e Administração			5,0%	5.033.911	Local			
Contingência			5,0%	5.033.911	Local			110.746
Custo de Capital Total Estimado			Base	110.746.047				
Tributos s/ Equipamentos Importados			0	0				
Impostos sobre Custos de Construção			0	0,00%	0			
Custo de Capital Total Estimado c/ Impostos				110.746.047				

Seção E – Financeiro

Operações e Manutenção

Sumário Desp. Oper. (STS13A)

Movimentação Base 732.089 Tons

Salários de equipe	Equipe	Salário médio (R\$/mês)	Custos Sociais	Total Custo (R\$/ano)	Notas
Administrativo					
Diretor Geral	1	34.839	103,25%	849.731	
Gerente Senior	3	19.663	103,25%	1.438.736	
Gerente de Nível Médio	4	12.391	103,25%	1.208.840	
Equipe de Suporte Administrativo (n 1)	4	3.652	103,25%	356.336	
Equipe de Suporte Administrativo (n 2)	3	1.957	103,25%	143.218	
-	-	-	103,25%	-	
Meio Ambiente					
Supervisores	1	4.824	103,25%	117.656	
Técnico de Meio Ambiente	1	3.377	103,25%	82.356	
-	-	-	103,25%	-	
Manutenção					
Supervisores	2	4.824	103,25%	235.312	
Técnicos de Manutenção	5	3.995	103,25%	487.156	
Operações					
Equipe de Transferência de Navio	6	3.615	103,25%	529.051	
Instalações de Armazenamento	6	3.615	103,25%	529.051	
Recebimento e Entrega	6	3.615	103,25%	529.051	
Equipe de Transferência de Caminhões	6	3.615	103,25%	529.051	
Total	48			7.035.545	
Sub-total Equipe de Admin				4.196.871	
Sub-total - Equipe de Manutenção / Operação				2.838.673	

Manutenção	Base de cálculo	%
Equipamentos - manutenção e peças	54.213	1,00%
Manutenção Infra - civil/estrutural	127.433	0,50%
-	-	-

Eletricidade - uso

Custo unitário	0,478993333	R\$/kWh	Fonte: CPFL			
Equipe	peessoas	horas/dia	dias/ano	consumo (kW/pessoa)	custo (R\$/ano)	Notas
Admin	17	12	252	2,625	64.638	
Manutenção	7	16	252	1,313	17.744	
Operações	24	16	365	0,063	4.196	
Total - Equipe	48				87.000	arrendado para 000 mais próximo

Notas sobre uso de eletricidade

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

Iluminação

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

Tipo de área	tamanho (m2)	eficiência luminosa (lm/W)	iluminação (lux)	hora/dia	dias/ano	consumo (kW)	custo (R\$/ano)	Notas
Armazém Coberto	3.030	50,00	200	10	365	12,12	21.190	-
Aberto (área de pátio/tanque)	35.368	100,00	50	10	365	17,68	30.917	-
Aberto (berço)	-	100,00	50	10	365	-	-	-
Total (iluminação)								53.000 arrendado 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	29,8 R\$/m3
1 m3=	1.000 litros
Custo	2,98 R\$/emp/dia

Outros custos gerais&adm

Veículos	3	veiculos a	4.903	R\$ por mês	-
Segurança	1	postos	873.939	R\$ por hora	-
Serviço de Limpeza	1	serviço/semana	218.681	R\$ por serviço	-
Outros G&A(suprimentos, TI, alimentação)	10%	Equipe	236.500	R\$/mês/emp	-
Pagamento para Autoridade Portuária		0,38 R\$/m²		Fonte: CODESP, Tarifas Portuárias, Tabela II	
Aplicável a	460.776	m²/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\$)	Fator de arredondamento			
						Fatores de ajuste para níveis de movimentação			
						366.044	549.067	732.089	915.111
Mão de obra									
Administrativo	Fix	4.196.871	R\$	1	4.197.000	60%	80%	100%	110%
Operações / Manutenção / Ambiental	Fix	2.838.673	R\$	1	2.839.000	60%	80%	100%	110%
OGMO	Var	-	R\$/Tons	732.089	-	100%	100%	100%	100%
Utilidades									
Eleticidade - escritórios	Fix	87.000	R\$/ano	1	87.000	60%	80%	100%	110%
Eleticidade - iluminação	Fix	53.000	R\$/ano	1	53.000	100%	100%	100%	100%
Eleticidade - equipamento	Var	0,47	R\$/ton	732.089	347.400.000	100%	100%	100%	100%
Água	Fix	2,98	R\$/dia/emp	48	53.000	100%	80%	100%	110%
Comunicações	Fix	13.169	R\$/mês	12	159.000	60%	80%	100%	110%
Combustível & Lubrificante	Var	-	R\$/TON	732.089	-	100%	100%	100%	100%
Manutenção									
Equipamentos - manutenção e peças	Fix	542.131	R\$/ano	1	543.000	80%	90%	100%	100%
Manutenção Infra - civil/estrutural	Fix	637.165	R\$/ano	1	638.000	100%	100%	100%	100%
Geral e Admin									
Limpeza	Fix	218.681	R\$/ano	1	219.000	70%	90%	100%	100%
Contabilidade, Jurídico e Consultores	Fix	131.690	R\$/ano	1	132.000	70%	90%	100%	100%
Seguros	Fix	970.000	R\$/ano	1	970.000	100%	100%	100%	100%
Segurança	Fix	873.939	R\$/ano	1	874.000	100%	100%	100%	100%
Veículos, combustíveis	Fix	14.121	R\$/mês	12	170.000	70%	90%	100%	100%
Outros G&A (suprimentos, TI, alimentação)	Fix	236.500	R\$/ano/emp	1	237.000	60%	80%	100%	110%
Taxas e outras Contribuições	Fix	-	-	-	-	-	-	-	-
IPU	Fix	169.848	R\$/ano	1	170.000	100%	100%	100%	100%
Contribuição p/ Sindicatos	Fix	-	R\$/mês	12	-	100%	100%	100%	100%
Pagamento para Autoridade Portuária	Fix	0,38	R\$/m²	460.776	176.000	100%	100%	100%	100%
Subtotal					358.917.000				
Contingência		5%			17.937.050				
Total (R\$/ano)					376.854.050				

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

Categoria de custo	Tipo de despesa	Movimentação			
		366.044	549.067	732.089	915.111
Mão de obra					
Administrativo	Fix	2.518.200	3.357.600	4.197.000	4.616.700
Operações / Manutenção / Ambiental	Fix	1.703.400	2.271.200	2.839.000	3.122.900
OGMO	Var	-	-	-	-
Utilidades					
Eleticidade - escritórios	Fix	52.200	69.600	87.000	95.700
Eleticidade - iluminação	Fix	53.000	53.000	53.000	53.000
Eleticidade - equipamento	Var	173.671	260.508	347.343	434.179
Água	Fix	31.800	42.400	53.000	58.300
Comunicações	Fix	95.400	127.200	159.000	174.900
Combustível & Lubrificante	Var	-	-	-	-
Manutenção					
Equipamentos - manutenção e peças	Fix	434.400	488.700	543.000	543.000
Manutenção Infra - civil/estrutural	Fix	638.000	638.000	638.000	638.000
Geral e Admin					
Limpeza	Fix	153.300	197.100	219.000	219.000
Contabilidade, Jurídico e Consultores	Fix	92.400	118.800	132.000	132.000
Seguros	Fix	970.000	970.000	970.000	970.000
Segurança	Fix	874.000	874.000	874.000	874.000
Veículos, combustíveis	Fix	119.000	153.000	170.000	170.000
Outros G&A (suprimentos, TI, alimentação)	Fix	142.200	189.600	237.000	260.700
Taxas e outras Contribuições	Fix	-	-	-	-
IPU	Fix	170.000	170.000	170.000	170.000
Contribuição p/ Sindicatos	Fix	-	-	-	-
Pagamento para Autoridade Portuária	Fix	176.000	176.000	176.000	176.000
Subtotal		8.396.971	10.156.708	11.864.343	12.708.379
Contingência		5%	5%	5%	5%
Total (R\$/ano)		8.808.020	10.655.743	12.448.760	13.334.998
Custo unitário		24,06	19,41	17,00	14,57

Categorias de custo fixo	PIS/COFINS (1=sim, 0=não)	Crédito de PIS/COFINS (1=sim, Custo Fixo (R\$ k))			
		Custo unitário	Custo unitário	Custo unitário	Custo unitário
Mão de obra (Admin, O&M, Ambiental)	0	4.433	5.910	7.388	8.127
Utilidades - Eleticidade, Água, Comunicações	1	244	307	370	401
Manutenção - Equip / Infra	0	1.126	1.183	1.240	1.240
Geral e Admin	0	2.468	2.628	2.732	2.757
Taxas e outras Contribuições	0	179	179	179	179
Categorias de Custos Variáveis					
Mão de obra - OGMO	0	-	-	-	-
Utilidades - Eleticidade, Água, Combustíveis e Lubrif	1	0,50	0,50	0,50	0,50
Vazio	0	-	-	-	-

Seção E – Financeiro

Sumário de Custos de Seguros e Garantias

Operação	970,0 k R\$/ano
Implantação (Garantia de Execução)	240,0 k R\$/ano

SEGUROS E GARANTIAS

Total Capex / Valor Ativos Existentes	181.646 k R\$
Capex/Valor Ativos Existentes	127.433 k R\$
Equipamentos/Valor Ativos Existentes	54.213 k R\$
Valor do Contrato	946.176 k R\$
OPEX - MÃO DE OBRA	7.036 k R\$
Capex/Valor Ativos Existentes Públicos	54.213 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	454,12 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	236,54 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	35,18 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	236,54 k R\$
Periodicidade	anualmente durante o período da concessão

Valor assegurado - valor do contrato (após 5º ano)	1%
Alíquota	0,50%
Custo	47,31 k R\$
Valor de Redução da Garantia de Execução	190,00 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
Receita do Arrendatário (R\$)	0	0	0	12.288	25.047	38.292	39.101	39.928	40.773	41.203	42.077	42.935	43.812	44.708	45.623	46.559	47.403	48.271	49.156	49.833	49.833	49.833	49.833	49.833	49.833
Total Demanda (K Tons)	0	0	0	199	405	619	632	645	659	666	680	694	708	722	737	752	766	780	794	805	805	805	805	805	805
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	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Previsão de Receita (STS13A)																									
<i>Previsão em R\$. Todos os valores em termos Real</i>																									
Premissas chave																									
Unidades de medida	K Tons																								
Cenário de Demanda	Base																								
Ano de operação	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Previsão de Demanda (K Tons)																									
Produto	Tarifa (R\$/unidade)																								
1 Derivados de petróleo	R\$ 64,12	-	-	-	126,1	257,0	392,9	401,2	409,7	418,4	422,8	431,8	440,6	449,6	458,8	468,2	477,8	486,4	495,3	504,4	511,4	511,4	511,4	511,4	511,4
2 Alcoois	R\$ 64,12	-	-	-	23,8	47,7	72,9	74,4	76,0	77,6	78,4	80,1	81,7	83,4	85,1	86,8	88,6	90,2	91,8	93,5	94,8	94,8	94,8	94,8	94,8
3 Químicos	R\$ 54,50	-	-	-	23,8	48,5	74,1	75,6	77,2	78,9	79,7	81,4	84,8	86,5	88,3	90,1	91,7	93,4	95,1	96,4	96,4	96,4	96,4	96,4	96,4
4 Soda cáustica	R\$ 54,50	-	-	-	16,3	33,2	50,8	51,9	53,0	54,1	54,6	55,8	56,9	58,1	59,3	60,5	61,7	62,9	64,0	65,2	66,1	66,1	66,1	66,1	66,1
5 Amônia	R\$ 59,89	-	-	-	5,2	10,6	16,1	16,5	16,8	17,2	17,4	17,7	18,1	18,5	18,8	19,2	19,6	20,0	20,3	20,7	21,0	21,0	21,0	21,0	21,0
6 Óleo vegetal	R\$ 54,50	-	-	-	3,9	7,9	12,0	12,3	12,5	12,8	12,9	13,2	13,5	13,7	14,0	14,3	14,6	14,9	15,1	15,4	15,6	15,6	15,6	15,6	15,6
Demanda Total (K Tons)		-	-	-	198,6	404,8	618,8	631,9	645,2	658,9	665,8	680,0	693,8	708,0	722,5	737,3	752,4	766,0	780,1	794,4	805,3	805,3	805,3	805,3	805,3
Previsão de Receita																									
Total Receita (K R\$)		-	-	-	12.288	25.047	38.292	39.101	39.928	40.773	41.203	42.077	42.935	43.812	44.708	45.623	46.559	47.403	48.271	49.156	49.833	49.833	49.833	49.833	49.833

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 (DemaF)	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	-	-	-	6.110	6.110	6.110	6.110	6.110	6.110	6.110	6.110	6.110	6.110	3.284	3.284	3.284	3.284	3.284	3.284	3.284	3.284	3.284	3.284	3.284	3.284
Amortização	-	-	-	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176
Gastos de Capital (Investimentos)																									
Outros investimentos	1.489	1.384	3.203	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Novos Gastos de Cap.Mat., Equipos	100.502	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Investimentos e Dep & Amort (STS13A)																									
Previsão em R\$5. Todos os valores em termos Real																									
Total (R\$5)																									
Novo Investimento																									
NC3 3. Desenvolvimento do Terminal (R-3)	0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NC4 4. Edificações (R-3)	72.349	1	24.021	24.021	24.021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NC5 5. Principais Equipamentos - Local (R-3)	28.259	3	9.410	9.410	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total privado	100.502	14	33.501	33.501	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total públicos	0	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	100.502	25	33.501	33.501	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciação dos novos Investimentos																									
NC3 3. Desenvolvimento do Terminal (R-3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NC4 4. Edificações (R-3)	-	-	-	3.284	3.284	3.284	3.284	3.284	3.284	3.284	3.284	3.284	3.284	3.284	3.284	3.284	3.284	3.284	3.284	3.284	3.284	3.284	3.284	3.284	3.284
NC5 5. Principais Equipamentos - Local (R-3)	-	-	-	2.826	2.826	2.826	2.826	2.826	2.826	2.826	2.826	2.826	2.826	2.826	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NC17 17. Edificações (R-2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NC18 18. Principais Equipamentos - Local (R-2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	6.110	6.110	6.110	6.110	6.110	6.110	6.110	6.110	6.110	6.110	3.284	3.284	3.284	3.284	3.284	3.284	3.284	3.284	3.284	3.284	3.284	3.284
Itens amortizáveis																									
taxa inicial de arrendamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Garantias, Seguros e Impostos (período construção)	-	-	-	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78
Custos Ambientais e dur. Construção (R\$5)	-	-	-	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88
Total	-	-	-	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176
Total Depreciação	-	-	-	6.110	6.110	6.110	6.110	6.110	6.110	6.110	6.110	6.110	6.110	3.284	3.284	3.284	3.284	3.284	3.284	3.284	3.284	3.284	3.284	3.284	3.284
Total Amortização	3.876	-	-	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176
Depreciação do Capex Público	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Depreciação dos novos Investimentos

Tipo de Ativo: REDE (Infra) REPORTE (Maquinas e Equipamentos)

Descrição do Ativo	Código (R-3)	Espec.	Vida (M)	Uso de dep.	Ano de dep.	Valor de dep.	Deprec. Anual	Índice de Depreciação	Ano de Depreciação	Gasto durante o ano	Benefício Fiscal		Benefício Taxa		Benefício Total		Benefícios		IP/Lan. benefício	
											IR (R\$) ou (R\$) (C)	1487,00 (R\$) (C)	Benefício (R\$) (C)	REPORTO Total Taxa Benefício (R\$) (C)	Benefício (R\$) (C)	Benefício (R\$) (C)	Benefício (R\$) (C)			
NC1 1. Pragas e Abastecimento (R-3)	0	S/A	25	0	Ano 1	0	0	Ano 4	22	-	Ano 3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NC2 2. Estrutura/Móveis (R-3)	0	S/A	25	0	Ano 1	0	0	Ano 4	22	-	Ano 3	0	1	0	0	0	0	0	0	0
NC3 3. Desenvolvimento do Terminal (R-3)	0	S/A	25	0	Ano 1	0	0	Ano 4	22	-	Ano 3	0	1	0	0	0	0	0	0	0
NC4 4. Edificações (R-3)	72.243	S/A	25	0	Ano 1	79.607	3.284	Ano 4	22	0	Ano 3	7.364	1	7.364	7.364	0	0	0	0	72.243
NC5 5. Principais Equipamentos - Local (R-3)	28.259	S/A	10	0	Ano 1	31.139	2.826	Ano 4	10	0	Ano 3	2.880	2	2.880	2.880	0	0	0	0	28.259
Total	100.502					110.746	6.110				10.244	10.244	10.244	10.244	0	0	0	0	0	100.502

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
Expressa 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	10.017	11.910	13.316	13.378	13.391	13.378	13.316	13.442	13.316	13.378	13.391	13.378	14.112	14.237	14.122	14.173	14.184	14.173	14.172	14.137	14.122	14.173
Despesas Operacionais Variáveis		0	0	0	99	202	318	315	321	328	332	339	348	353	360	367	375	381	389	396	401	401	401	401	401	401
Pagamento para Órgãos Governamentais - Estudos + Leilão		2.546	1.902	1.902	2.716	3.581	4.449	4.523	4.578	4.635	4.664	4.722	4.780	4.838	4.898	4.960	5.022	5.079	5.137	5.196	5.242	5.242	5.242	5.242	5.242	
Previsão de Desp. Oper. (STS13A)																										
Previsão em R\$5. Todos os valores em termos Real																										
		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	
Volume de Carga (k Ton)		-	-	-	199	426	619	632	646	659	666	680	694	708	722	737	752	766	780	794	805	805	805	805	805	
Grupo de custo (para custo fixe - função de grau)		4	4	4	4	5	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	7	7	7	7	
Pagamento para Órgãos Governamentais																										
Piso Fixo Anual		1.902	1.902	1.902	1.902	1.902	1.902	1.902	1.902	1.902	1.902	1.902	1.902	1.902	1.902	1.902	1.902	1.902	1.902	1.902	1.902	1.902	1.902	1.902	1.902	
Pagamento dos Leilões + Estudos		644	0	0	823	1.678	2.566	2.620	2.676	2.732	2.761	2.820	2.877	2.936	2.996	3.057	3.120	3.177	3.235	3.294	3.339	3.339	3.339	3.339	3.339	
Total Pagamento para Órgãos Governamentais		2.546	1.902	1.902	2.726	3.581	4.469	4.523	4.578	4.635	4.664	4.722	4.780	4.838	4.898	4.960	5.022	5.079	5.137	5.196	5.242	5.242	5.242	5.242	5.242	
Despesas Operacionais Fixas																										
Crédito de PIS/COFINS (1=sim, 0=não)																										
FC1 Mão de obra (Admin, O&M, Ambiental)		0	0	0	4.433	5.910	7.388	7.388	7.388	7.388	7.388	7.388	7.388	7.388	7.388	7.388	7.388	8.127	8.127	8.127	8.127	8.127	8.127	8.127	8.127	
FC2 Utilidades - Eletricidade, Água, Comunicações		1	0	0	244	307	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	401	401	401	401	401	401	401	401	401	
FC3 Manutenção - Equip / Infra		0	0	0	1.749	1.899	2.037	2.037	2.037	2.037	2.037	2.037	2.037	2.037	2.037	2.037	2.037	2.037	2.037	2.037	2.037	2.037	2.037	2.037	2.037	
FC4 Geral e Admin		0	0	0	2.468	2.628	2.542	2.542	2.542	2.542	2.542	2.542	2.542	2.542	2.542	2.542	2.567	2.567	2.567	2.567	2.567	2.567	2.567	2.567	2.567	
FC5 Taxes (IPTU, Sindicatos)		0	0	0	179	179	179	179	179	179	179	179	179	179	179	179	179	179	179	179	179	179	179	179	179	
Total Despesas Operacionais Fixas		0	0	0	9.247	11.022	12.671	12.671	12.671	12.671	12.671	12.671	12.671	12.671	12.671	12.671	13.486	13.486	13.486	13.486	13.486	13.486	13.486	13.486	13.486	
Despesas Operacionais Variáveis																										
Crédito de PIS/COFINS (1=sim, 0=não)																										
V01 Mão de obra - O&M		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
V02 Utilidades - Eletricidade, Água, Combustíveis e Lubrific		1	0	0	99	202	308	315	321	328	332	339	346	353	360	367	375	382	389	396	401	401	401	401	401	
V03 Pagamento para Autoridade Portuária		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total de Despesas Operacionais Variáveis		0	0	0	99	202	308	315	321	328	332	339	346	353	360	367	375	382	389	396	401	401	401	401	401	
Créditos Tributários PIS / COFINS gerados / Desp. Oper.																										
Despesas Operacionais Fixas		0	0	0	244	307	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	401	401	401	401	401	401	401	401	401	
Despesas Operacionais Variáveis		0	0	0	99	202	308	315	321	328	332	339	346	353	360	367	375	382	389	396	401	401	401	401	401	
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	
Taxa		5,25%	6,25%	5,25%	9,25%	9,25%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Total de Crédito Tributário de PIS/COFINS a partir da Desp. Oper.		0	0	0	32	47	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Investimentos																										
Desp. Gerencia, Seguros e Impostos durante construção		574	574	574	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Custos Ambientais dur. Construção (R\$)		925	610	629	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Desp. Oper.																										
Custos Ambientais dur. Operação (R\$)		-	-	-	768	618	636	667	700	667	636	751	636	667	700	667	636	751	636	667	700	667	636	751	636	
Créditos Tributários PIS / COFINS gerados / 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	
D&A - Investimentos sem REIN/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	
Taxa		5,25%	5,25%	5,25%	9,25%	9,25%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
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	

Seção E – Financeiro

Tributos

Premissas tributárias e outras (STS13A)

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 (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	0%	

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	747

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 (Ano 1 2000 to Ano 25 2024) and rows for various financial items including Receita Bruta, Despesas Operacionais, and Lucro Líquido. Includes sub-headers like 'Demonstrativo de Resultados' and 'Método de Tributação de Lucro'.



Ministério dos Transportes, Portos e Aviação Civil

Seção E – Financeiro

Table with columns for years (Ano 1 to Ano 25) and rows for financial metrics such as 'Receitas e Recebíveis', 'Despesas e Encargos', 'Fluxo de Caixa', and 'Resultado Líquido'. Includes sub-sections for 'Fluxo de Caixa do Projeto (não-alavancado)' and 'Fluxo de Caixa do Projeto (alavancado)'. Contains numerical data for each year and various financial indicators.

Área de Arrendamento STS13A – Porto de Santos