
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 líquidos, situado no Porto de Santos-SP, denominada **STS08A** 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\$ 40,71 por tonelada de combustíveis escuros;</p> <p>R\$ 45,24 por tonelada de combustíveis claros;</p> <p>R\$ 49,04 por tonelada de bunker;</p> <p>R\$ 128,33 por tonelada de GLP.</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>
Cenário considerado	Tendencial (Base)
MME	Banda de variação calculada em 44,32% para combustíveis líquidos e 43,62%

Seção E – Financeiro

PREMISSAS	DESCRIÇÃO																								
	para GLP, 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 C-2 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 D-1 para as projeções e premissas.																								
Despesas com Estudo/Leilão	Estudo: R\$ 462.917,24 (09/2019), considerado no fluxo de caixa. Leilão: R\$ 387.404,55 (09/2019), 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="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-left: 40px;"> <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	09/2019																								

Tabela 1 – Premissas básicas do projeto **STS08A**
Fonte: Elaboração Própria, EVTEA (2019)

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\$ 7.051.685 k
Fluxo de Caixa Global do Projeto	R\$ 1.008.553 k
Investimento Total	R\$ 1.196.014 k
Despesa Operacional Total	R\$ 1.482.382 k
Movimentação Total (t)	136.647 k
Valor de Remuneração mensal fixo	R\$ 3.202,6 k
Valor de Remuneração variável (R\$/t)	R\$ 7,13
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	23,50%
Valor Presente Líquido do Projeto	R\$ 526.831 k

Tabela 2 – Principais resultados do projeto **STS08A**
 Fonte: Elaboração Própria, EVTEA (2019)

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 (STS08A)

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]	-	-
4. Edificações [fs.1]	74.123	-
5. Principais Equipamentos - Local [fs.1]	59.955	1
Verificação	-	-

Estimativa de Custo - ordem de magnitude

Item	Unidades de medida	Quantidade	Custo unitário, R\$	Total, R\$	Local / Importado
Investimentos					
Dragagem e Aterramento					
Estrutura Marítima					
Desenvolvimento de Terminal					
Edificações					
Ativos Existentes (Obras)	LS	1,00	67.384.782	67.384.782	Local
Equipamentos principais					
Ativos Existentes (Equipamentos)	LS	1,00	54.504.174	54.504.174	Local
Engenharia e Administração			5,0%	6.094.448	Local
Contingência			5,0%	6.094.448	Local
Custo de Capital Total Estimado				134.077.851	
	Tributos s/ Equipamentos Importados	0		0	
	Impostos sobre Custos de Construção	0	0,00%	0	
Custo de Capital Total Estimado c/ Impostos				134.077.851	

Eng. / Admin.	Contingências	Total (k R\$)
5%	5%	
-	-	-
-	-	-
3.369.239	3.369.239	74.123
-	-	-
2.725.209	2.725.209	59.955
	Total	134.078



Seção E – Financeiro

Ativos-Novos

Novo Investimento (STS08A)

Item	Novo Investimento			Infra priv = 1; pub=2
	Custo bruto de aquisição (R\$)	Priv (1=sim)	Eq (1=sim)	
2. Estrutura Marítima (fs.1)	1.216	-	-	1
3. Desenvolvimento do Terminal (fs.1)	195.889	-	-	1
4. Edificações (fs.1)	31.016	-	-	1
5. Principais Equipamentos - Local (fs.1)	899.148	-	1	3
7. Renovação de Equipamentos (DOM do custo orig. dos equip.)	230.000	-	1	3
18. Principais Equipamentos - Local (fs.2)	3.670	-	1	3
22. Dragagem e Aterramento (Pub.) (fs.2)	115.642	1	-	2
23. Estrutura Marítima (Pub.) (fs.2)	219.440	1	-	2

FASE 1

Estimativa de Custo - ordem de magnitude

Item	Unidades de medida	Quantidade	Custo unitário, R\$	Total, R\$	Local / Importado	Eng. / Admn	Contingências	Total (x R\$)
						5%	5%	
Investimentos								
Dragagem e Aterramento								
Estrutura Marítima								
Automação Sistema Seguranga Pier Barcaça	m²	1,00	1.105.000	1.105.000	-			1.216
Desenvolvimento de Terminal								
Sistema de Drenagem/Tratamento Efluentes	LS	1,00	16.079.164	16.079.164	Local			17.887
Sistema GLP	LS	1,00	760.000	760.000	Local	803.958	803.958	896
Substituições Diversas	LS	1,00	61.500.000	61.500.000	Local	3.075.000	3.075.000	67.850
Distribuição Elétrica e de Iluminação	Unid.	1,00	13.494.890	13.494.890	Local	674.745	674.745	14.844
Sistema Combate Incêndio	Unid.	1,00	34.741.740	34.741.740	Local	1.737.087	1.737.087	38.216
Reformulação Sala de Controle	LS	1,00	1.510.000	1.510.000	Local	75.500	75.500	1.661
Calçamento Pisos Internas	LS	1,00	3.700.000	3.700.000	Local	285.000	285.000	6.270
Sistema Queima Vaporos	LS	1,00	34.019.400	34.019.400	Local	1.700.970	1.700.970	37.421
Sistema de Flare	LS	1,00	10.270.000	10.270.000	Local	513.500	513.500	11.297
Edifícios								
Tanques de aço-carbono de telhado fixo, com fundação	m³	-	1.426,85	-	Local	-	-	-
Tanques de aço-carbono de telhado fixo, sem fundação	m³	22.500,00	1.253	28.198.277	Local	1.409.814	1.409.814	31.016
Equipamentos principais								
Brasos de Carregamento	LS	3,00	19.750.000	19.750.000	Local	987.500	987.500	21.725
União de Dutos para Gases Líquidos (Incluindo suportes)	m	2.250,00	3.246	7.332.400	Local	366.620	366.620	8.066
Prasas de Bombas	Unid.	1,00	989.983	989.983	Local	49.499	49.499	1.089
Ativos Indentáveis	Unid.	1,00	368.268.143	368.268.143	Local			368.268
Engenharia e Administração								
Contingência								
			5,0%	11.772.443	Local			
			5,0%	11.772.443	Local			
Custo de Capital Total Estimado			Basa	Alíquota				627.262
			0	0,00%				-
			0	0,00%				-
Custo de Capital Total Estimado c/ Impostos								627.261.883

FASE 2

Estimativa de Custo - ordem de magnitude

Item	Unidades de medida	Quantidade	Custo unitário, R\$	Total, R\$	Local / Importado	Engg / Admn	Conting.	Total (x R\$)
						5%	5%	
Investimentos								
Dragagem e Aterramento								
Dragagem de Aprofundamento (Pub.)	m³	1.622.683,50	65	105.128.679	Local			
Estrutura Marítima								
Pier/Cais sobre Estacas (Pub.)	m2	8.449,00	19.435	164.210.028	Local	5.256.434	5.256.434	115.642
Dortins de Amarração/Arcação (Pub.)	Each	4,00	1.573.991	6.295.963	Local	8.210.501	8.210.501	180.631
Ponte de Acesso (Pub.)	m	3.294,00	8.491	27.936.478	Local	314.298	314.298	6.926
Passadiço (Pub.)	m	172,74	6.070	1.048.612	Local	1.386.824	1.386.824	30.730
Desenvolvimento de Terminal								
Edificações								
Equipamentos principais								
Balança Rodoviária	Unid.	-	98.104	-	Local	-	-	-
Estação de Descarga Caminhão	Unid.	2,00	1.668.212	3.336.424	Local	166.821	166.821	3.670
Engenharia e Administração								
Contingência								
			5,0%	15.397.809	Local			
			5,0%	15.397.809	Local			
Custo de Capital Total Estimado			Basa	Alíquota				338.752
			0	0,0%				-
			0	0,0%				-
Custo de Capital Total Estimado c/ Impostos			323.353.989	0,0%				338.751.797

Seção E – Financeiro

Operações e Manutenção

Sumário Desp. Oper. (STS08A)

Movimentação Base 5.823.836 Tons

Salários de equipe	Equipe	Salário médio (R\$/mês)	Custos Sociais	Total Custo (R\$/ano)	Notas
Administrativo					
Diretor Geral	1	44.957	103,25%	1.096.493	
Gerente Senior	6	16.690	103,25%	2.442.479	
Gerente de Nível Médio	10	12.031	103,25%	2.934.412	
Equipe de Suporte Administrativo (n 1)	15	2.931	103,25%	1.072.299	
Equipe de Suporte Administrativo (n 2)	10	1.945	103,25%	474.337	
-	-	-	103,25%	-	
Meio Ambiente					
Supervisores	1	4.757	103,25%	116.032	
Técnico de Meio Ambiente	2	3.212	103,25%	156.670	
-	-	-	103,25%	-	
Manutenção					
Supervisores	6	4.757	103,25%	696.194	
Técnicos de Manutenção	30	3.285	103,25%	2.403.934	
Operações					
Encarregado Operacional	27	4.757	103,25%	3.132.871	
Equipe de Transferência de Navio	55	2.807	103,25%	3.765.920	
Instalações de Armazenamento	55	2.807	103,25%	3.765.920	
Recebimento e Entrega	55	2.807	103,25%	3.765.920	
Total	273			25.823.479	
Sub-total Equipe de Admin				8.292.721	
Sub-total- Equipe de Manutenção / Operação				17.530.758	

Manutenção	Base de cálculo	%
Equipamentos - manutenção e peças	462.772	1,00%
Manutenção Infra - civil/estrutural	302.237	0,50%
-	-	-

Eletricidade - uso

Custo unitário	0,49867	R\$/kWh	Fonte: CPFL			
Equipe	peessoas	horas/dia	dias/ano	consumo (kW/pessoa)	custo (R\$/ano)	Notas
Admin	45	12	252	2,625	178.130	
Manutenção	36	16	252	1,313	95.003	
Operações	192	16	365	0,063	34.947	
Total - Equipe	273				309.000	arredondado para 000 mais próximo

Notas sobre uso de eletricidade

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

Iluminação

Watt =	lux * 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	10	365	12,12	22.060	
Aberto (área de pátio/tanque)	251.970	100,00	50	10	10	365	125,99	229.311	
Aberto (berço)	-	100,00	50	10	10	365	-	-	
Total (iluminação)								252.000	arredondado para 000 mais próximo

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

Combustível

Custo unitário do Diesel	-	R\$/litro
--------------------------	---	-----------

Água

Utilização Escritório	100	litros/pessoa/dia
Tarifa	32,3	R\$/m3
1 m3=	1.000	litros
Custo	3,23	R\$/emp/dia

Outros custos gerais&adm

Veículos	3	veículos a	5.527	R\$ por mês	-
Segurança	1	postos	727.553	R\$ por hora	-
Serviço de Limpeza	1	serviço/semana	249.127	R\$ por serviço	-
Outros G&A (suprimentos, TI, alimentação)	10%	Equipe	340.800	R\$/mês/emp	-
Pagamento para Autoridade Portuária		0,3 R\$/m²	Fonte: CODESP, Tarifas Portuárias, Tabela II		
Aplicável a	3.060.000	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			
						2.911.918	4.367.877	5.823.836	7.279.795
Mão de obra									
Administrativo	Fix	8.292.721	R\$	1	8.293.000	60%	80%	100%	110%
Operações / Manutenção / Ambiental	Fix	17.530.758	R\$	1	17.531.000	60%	80%	100%	110%
Custos Operacionais	Var	2,50	R\$/Tons	1.956.778	4.892.000	100%	100%	100%	100%
Utilidades									
Eletricidade - escritórios	Fix	309.000	R\$/ano	1	309.000	60%	80%	100%	110%
Eletricidade - iluminação	Fix	252.000	R\$/ano	1	252.000	100%	100%	100%	100%
Eletricidade - equipamento	Var	0,51	R\$/ton	5.823.836	2.970.200	100%	100%	100%	100%
Água	Fix	3,23	R\$/dia/emp	273	322.000	60%	80%	100%	110%
Comunicações	Fix	14.065	R\$/mês	12	169.000	60%	80%	100%	110%
Combustível & Lubrificante	Var	-	R\$/TON	5.823.836	-	100%	100%	100%	100%
Manutenção									
Equipamentos - manutenção e peças	Fix	4.627.724	R\$/ano	1	4.628.000	80%	90%	100%	100%
Manutenção Infra - civil/estrutural	Fix	1.511.187	R\$/ano	1	1.512.000	100%	100%	100%	100%
Geral e Admin									
Limpeza	Fix	249.127	R\$/ano	1	250.000	70%	90%	100%	100%
Contabilidade, Jurídico e Consultores	Fix	140.646	R\$/ano	1	141.000	70%	90%	100%	100%
Seguros	Fix	2.090.000	R\$/ano	1	2.090.000	100%	100%	100%	100%
Segurança	Fix	727.553	R\$/ano	1	728.000	100%	100%	100%	100%
Veículos, combustíveis	Fix	16.581	R\$/mês	12	199.000	70%	90%	100%	100%
Outros G&A (suprimentos, TI, alimentação)	Fix	340.800	R\$/ano/emp	1	341.000	60%	80%	100%	110%
Taxas e outras Contribuições									
IPTU	Fix	2.537.210	R\$/ano	1	2.538.000	100%	100%	100%	100%
Contribuição p/ Sindicatos	Fix	-	R\$/mês	12	-	100%	100%	100%	100%
Pagamento para Autoridade Portuária	Fix	0,30	R\$/m²	3.060.000	918.000	100%	100%	100%	100%
Subtotal					48.083.200				
Contingência					5%	2.358.260			
Total (R\$/ano)					50.441.460				

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

Categoria de custo	Tipo de despesa	Movimentação			
		2.911.918	4.367.877	5.823.836	7.279.795
Mão de obra					
Administrativo	Fix	4.975.800	6.634.400	8.293.000	9.122.300
Operações / Manutenção / Ambiental	Fix	10.518.600	14.024.800	17.531.000	19.284.100
Custos Operacionais	Var	7.279.795	10.919.693	14.559.590	18.199.488
Utilidades					
Eletricidade - escritórios	Fix	185.400	247.200	309.000	339.900
Eletricidade - iluminação	Fix	252.000	252.000	252.000	252.000
Eletricidade - equipamento	Var	1.485.078	2.227.617	2.970.156	3.712.695
Água	Fix	193.200	257.600	322.000	354.200
Comunicações	Fix	101.400	135.200	169.000	185.900
Combustível & Lubrificante	Var	-	-	-	-
Manutenção					
Equipamentos - manutenção e peças	Fix	3.702.400	4.165.200	4.628.000	4.628.000
Manutenção Infra - civil/estrutural	Fix	1.512.000	1.512.000	1.512.000	1.512.000
Geral e Admin					
Limpeza	Fix	175.000	225.000	250.000	250.000
Contabilidade, Jurídico e Consultores	Fix	98.700	126.900	141.000	141.000
Seguros	Fix	2.090.000	2.090.000	2.090.000	2.090.000
Segurança	Fix	728.000	728.000	728.000	728.000
Veículos, combustíveis	Fix	139.300	179.100	199.000	199.000
Outros G&A (suprimentos, TI, alimentação)	Fix	204.600	272.800	341.000	375.100
Taxas e outras Contribuições					
IPTU	Fix	2.538.000	2.538.000	2.538.000	2.538.000
Contribuição p/ Sindicatos	Fix	-	-	-	-
Pagamento para Autoridade Portuária	Fix	918.000	918.000	918.000	918.000
Subtotal		37.097.273	47.453.510	57.750.746	64.829.683
Contingência		5%	5%	5%	5%
Total (R\$/ano)		38.906.237	49.780.285	60.592.384	68.025.267
Custo unitário		13,36	11,40	10,40	9,34

Categorias de custo fixo	Crédito de PIS/COFINS (1=sim, Custo Fixo (R\$ k))				
	0=não				
Mão de obra (Admin, O&M, Ambiental)	0	16.269	21.692	27.115	29.827
Utilidades - Eletricidade, Água, Comunicações	1	769	937	1.105	1.189
Manutenção - Equip / Infra	0	5.475	5.961	6.447	6.447
Geral e Admin	0	3.607	3.803	3.936	3.972
Taxas e outras Contribuições	0	2.665	2.665	2.665	2.665

Categorias de Custos Variáveis	Crédito de PIS/COFINS (1=sim, Custo unitário)				
	0=não				
Mão de obra - OGMO	0	2,63	2,63	2,63	2,63
Utilidades - Eletricidade, Água, Combustíveis e Lubrific	1	0,54	0,54	0,54	0,54
Vazio	0	-	-	-	-

Seção E – Financeiro

Sumário de Custos de Seguros e Garantias

Operação	2.090,0 k R\$/ano
Implantação (Garantia de Execução)	890,0 k R\$/ano

SEGUROS E GARANTIAS

Total Capex / Valor Ativos Existentes	765.010 k R\$
Capex/Valor Ativos Existentes	302.237 k R\$
Equipamentos/Valor Ativos Existentes	462.772 k R\$
Valor do Contrato	7.051.685 k R\$
OPEX - MÃO DE OBRA	30.716 k R\$
Capex/Valor Ativos Existentes Públicos	689.102 k R\$

ANTES DA OPERAÇÃO

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

Importância Segurada - Capex de construção	100%
Alíquota	0,02%

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

Seguro Responsabilidade Civil Geral e Cruzada das atividades das obras

Importância Segurada - Capex de construção	30%
Alíquota	0,03%

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

DURANTE A OPERAÇÃO

Seguro riscos nomeados/multirriscos

Importância Segurada - Capex total	100%
Alíquota	0,14%
Custo	1.071,01 k R\$

Periodicidade	anualmente durante o período da operação
---------------	--

Seguro responsabilidade civil das atividades do contrato

Importância Segurada - valor do contrato	3,5%
Alíquota	0,053%
Custo	130,81 k R\$

Periodicidade	anualmente durante o período da operação
---------------	--

GARANTIAS

Garantia de execução do contrato (durante concessão)

Importância Segurada - valor do contrato	2,5%
Alíquota	0,50%
Custo	881,46 k R\$

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



Seção E – Financeiro

Demanda/Receita

Previsão de Receita para modelo financeiro	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20	Ano 21	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25		
	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		
Receita do Arrendatário (R\$)	351.681	351.411	270.999	270.105	269.593	247.276	247.060	247.171	247.595	251.429	255.352	259.366	263.473	267.675	271.974	276.374	280.876	285.483	290.198	295.024	299.963	305.018	310.192	315.488	320.909		
Total Demanda (K Tons)	6.600	6.670	4.962	5.009	5.059	4.624	4.674	4.727	4.784	4.869	4.956	5.044	5.135	5.228	5.323	5.421	5.520	5.622	5.727	5.833	5.943	6.055	6.169	6.286	6.406		
Cálculo do Período de Investimento	0																										
Qualifica para Lucro Presumido (1=Sim, 0=Não)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Previsão de Receita (STS08A)																											
Previsão em R\$. Todos os valores em termos Real																											
Premissa chave																											
Unidades de medida	K Tons																										
Cenário de Demanda	Base																										
	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20	Ano 21	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25		
	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		
Ano de operação	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		
Previsão de Demanda (K Tons)																											
Produto	Tarifa (R\$/unidade)																										
1 Combustíveis Escuros	R\$ 40,71	1.566,6	1.607,5	1.174,0	1.204,7	1.236,2	1.134,9	1.164,5	1.195,0	1.226,3	1.258,3	1.291,2	1.325,0	1.359,7	1.395,2	1.431,7	1.469,2	1.507,6	1.547,1	1.587,5	1.629,1	1.671,7	1.715,4	1.760,3	1.806,3	1.853,6	
2 Combustíveis Claros	R\$ 45,24	2.572,5	2.595,1	1.863,1	1.879,5	1.896,1	1.711,3	1.726,4	1.741,6	1.757,0	1.772,5	1.788,2	1.804,0	1.819,9	1.836,0	1.852,3	1.868,7	1.885,3	1.902,0	1.918,8	1.935,9	1.953,0	1.970,4	1.987,9	2.005,6	2.023,4	
3 Bunker	R\$ 49,04	1.819,2	1.866,8	1.363,3	1.398,9	1.435,5	1.317,9	1.352,3	1.387,7	1.424,0	1.461,2	1.499,5	1.538,7	1.578,9	1.620,2	1.662,6	1.706,1	1.750,7	1.796,5	1.843,5	1.891,8	1.941,2	1.992,0	2.044,1	2.097,6	2.152,5	
4 GLP	R\$ 128,33	641,4	600,2	561,6	525,4	491,6	460,0	430,4	402,7	376,8	376,8	376,8	376,8	376,8	376,8	376,8	376,8	376,8	376,8	376,8	376,8	376,8	376,8	376,8	376,8	376,8	
5 -	R\$ -	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6 -	R\$ -	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Demanda Total (K Tons)	6.599,6	6.669,6	4.961,9	5.008,6	5.059,4	4.624,0	4.673,6	4.727,0	4.784,0	4.869,9	4.955,7	5.044,5	5.135,4	5.228,3	5.323,5	5.420,8	5.520,4	5.622,4	5.726,7	5.833,5	5.942,8	6.054,6	6.169,1	6.286,3	6.406,2		
Previsão de Receita																											
Total Receita (k R\$)	351.681	351.411	270.999	270.105	269.593	247.276	247.060	247.171	247.595	251.429	255.352	259.366	263.473	267.675	271.974	276.374	280.876	285.483	290.198	295.024	299.963	305.018	310.192	315.488	320.909		



Seção E – Financeiro

Capex

Table with columns for years (Ano 1 to Ano 25) and rows for 'Previsão de Gastos de Capital (Investimentos)', 'Despesa de Capital (Investimentos)', 'Depreciação dos novos investimentos', and 'Total Depreciação'. Includes sub-totals for 'Total (R\$)' and 'Total Amortização'.

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

Detailed asset depreciation table with columns for 'Descrição do Ativo', 'Custo (R\$ Bil)', 'Data', 'Início de Depreciação', 'Ano de Depreciação', and various financial metrics like 'Benefício Fiscal' and 'Benefício Econômico'.



Seção E – Financeiro

Opex

Previsão de Gastos Operacionais	Previsão de Despesa 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
Estrutura para as Demonstrações Financeiras (Des/Fl)	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
Despesa Operacionais Fixas + Custos Ambientais	43.530	45.816	43.443	43.556	43.465	43.659	43.562	43.659	43.465	43.567	43.465	44.711	45.867	45.799	45.765	45.867	45.794	45.799	45.833	45.799	46.937	48.777	48.937	48.831	49.665
Despesa Operacionais Variáveis	19.663	19.144	14.576	14.201	13.863	12.908	12.621	12.363	12.134	12.273	12.415	12.560	12.710	12.863	13.020	13.181	13.345	13.515	13.688	13.866	14.048	14.235	14.426	14.621	14.824
Pagamento para Órgãos Governamentais + Leilão	86.313	85.971	79.799	74.131	74.494	71.399	72.744	72.125	72.531	73.136	73.755	74.388	75.025	75.658	76.296	77.070	77.780	78.507	79.230	80.011	80.790	81.588	82.404	83.239	84.094
Previsão de Desp. Oper. (STS08A)																									
Previsão em R\$ - 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
Ano de Operação (1=im, 0=le)	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
Volume de Carga (K Tons)	6.800	6.670	4.962	5.029	5.059	4.624	4.674	4.727	4.784	4.869	4.956	5.044	5.135	5.228	5.323	5.421	5.520	5.622	5.727	5.833	5.943	6.055	6.169	6.286	6.406
Grupo de custo (para custo fixo - função degra)	7	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7
Pagamento para Órgãos Governamentais																									
Pgto Fixo Anual	38.432	38.432	38.432	38.432	38.432	38.432	38.432	38.432	38.432	38.432	38.432	38.432	38.432	38.432	38.432	38.432	38.432	38.432	38.432	38.432	38.432	38.432	38.432	38.432	38.432
Pagamento das Leilões + Estudos/Variável	47.881	47.539	35.368	35.700	36.063	31.959	33.313	33.693	34.100	34.704	35.323	35.956	36.604	37.266	37.945	38.638	39.348	40.075	40.819	41.580	42.359	43.156	43.972	44.807	45.662
Total Pagamento para Órgãos Governamentais	86.313	85.971	73.799	74.132	74.494	71.390	71.744	72.125	72.531	73.136	73.755	74.388	75.025	75.658	76.376	77.070	77.780	78.507	79.230	80.011	80.790	81.588	82.404	83.239	84.094
Despesas Operacionais Fixas																									
Crédito de PIS/COFINS (1=im, 0=le)																									
F01 Mão de obra (Admin, O&M, Ambiental)	0	29.827	29.827	27.115	27.115	27.115	27.115	27.115	27.115	27.115	27.115	27.115	27.115	27.115	27.115	27.115	27.115	27.115	27.115	27.115	27.115	27.115	27.115	27.115	27.115
F02 Utilidades - Eletricidade, Água, Comunicações	1	1.189	1.189	1.105	1.105	1.105	1.105	1.105	1.105	1.105	1.105	1.105	1.105	1.105	1.105	1.105	1.105	1.105	1.105	1.105	1.189	1.189	1.189	1.189	1.189
F03 Manutenção - Equip / Infra	0	5.697	8.005	8.037	8.048	8.059	8.059	8.059	8.059	8.059	8.059	8.059	8.059	8.059	8.059	8.059	8.059	8.059	8.059	8.059	8.059	8.059	8.059	8.059	8.059
F04 Geral e Admin	0	3.038	3.038	3.036	3.036	3.036	3.036	3.036	3.036	3.036	3.036	3.036	3.036	3.036	3.036	3.036	3.036	3.036	3.036	3.036	3.036	3.036	3.036	3.036	3.036
F05 Taxas (PFTU, Sindicatos)	0	3.053	3.053	2.665	2.665	2.665	2.665	2.665	2.665	2.665	2.665	2.665	2.665	2.665	2.665	2.665	2.665	2.665	2.665	2.665	2.665	2.665	2.665	2.665	2.665
Total Despesas Operacionais Fixas	42.803	45.132	42.809	42.869	42.880	42.880	42.880	42.880	42.880	42.880	42.880	42.880	42.880	42.880	42.880	42.880	42.880	42.880	42.880	42.880	42.880	42.880	42.880	42.880	42.880
Despesas Operacionais Variáveis																									
Crédito de PIS/COFINS (1=im, 0=le)																									
V01 Custos Operacionais	0	15.042	14.486	11.000	10.601	10.236	9.534	9.200	8.934	8.654	8.748	8.843	8.941	9.042	9.145	9.251	9.360	9.471	9.586	9.703	9.824	9.947	10.074	10.205	10.338
V02 Utilidades - Eletricidade, Água, Combustíveis e Lubrific	1	3.534	3.572	2.657	2.682	2.709	2.476	2.503	2.531	2.562	2.607	2.654	2.701	2.750	2.800	2.851	2.903	2.956	3.011	3.067	3.124	3.182	3.242	3.304	3.366
V03 Pagamento para Autoridade Portuária	0	1.086	1.086	918	918	918	918	918	918	918	918	918	918	918	918	918	918	918	918	918	918	918	918	918	918
Total de Despesas Operacionais Variáveis	19.662	19.144	14.576	14.201	13.863	12.908	12.621	12.363	12.134	12.273	12.415	12.560	12.710	12.863	13.020	13.181	13.345	13.515	13.688	13.866	14.048	14.235	14.426	14.621	14.824
Créditos Tributários PIS / COFINS gerados c/ Desp. Oper.																									
Despesas Operacionais Fixas	1.189	1.189	1.105	1.105	1.105	1.105	1.105	1.105	1.105	1.105	1.105	1.105	1.105	1.105	1.105	1.105	1.105	1.105	1.105	1.105	1.189	1.189	1.189	1.189	
Despesas Operacionais Variáveis	3.534	3.572	2.657	2.682	2.709	2.476	2.503	2.531	2.562	2.607	2.654	2.701	2.750	2.800	2.851	2.903	2.956	3.011	3.067	3.124	3.182	3.242	3.304	3.366	
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
Total de Crédito Tributário de PIS/COFINS a partir da Desp. Oper.	4.723	4.761	3.762	3.787	3.814	3.581	3.636	3.636	3.666	3.666	3.666	3.666	3.666	3.666	3.666	3.666	3.666	3.666	3.666	3.666	3.666	3.666	3.666	3.666	3.666
Investimento																									
Desp. Garantia, Seguros e impostos durante construção	83	83	30	30	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Custos Ambientais dur. Construção (R\$)	1.348	681	681	681	681	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Desp. Oper:																									
Custos Ambientais dur. Operação (R\$)	727	684	585	687	585	619	682	619	585	687	585	648	653	619	585	687	614	619	653	619	585	716	585	619	653
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 REIO/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
Total de Crédito Tributário de PIS/COFINS a partir da Desp. Oper.	9.23%	9.23%	9.23%	9.23%	9.23%	9.23%	9.23%	9.23%	9.23%	9.23%	9.23%	9.23%	9.23%	9.23%	9.23%	9.23%	9.23%	9.23%	9.23%	9.23%	9.23%	9.23%	9.23%	9.23%	9.23%

Seção E – Financeiro

Tributos

Premissas tributárias e outras (STS08A)

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)	5	2021
Imposto IPI	0%	
Imposto de Importação	0%	

Prejuízos acumulados

Max a ser aplicado a Perdas por ano	30%
Chave Dividendos (1=sim, 0=não)	1
% do Lucro Líquido	50%

Requisitos de Capital de Giro

WC	Descrição	Valor	Unidade	Taxa	Benefício
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

Table with columns for years (Ano 1 to Ano 25) and rows for various financial metrics including Balanço, Fluxo de Caixa, and Impostos. Includes sub-sections like 'Fluxo de Caixa de Projetos (não-desenvolvidos)' and 'Método de tributação de lucro'.

Área de Arrendamento STS08A – Complexo Portuário de Santos