
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 Granéis Sólidos Vegetais, situado no Porto de Santos-SP, denominada **STS11** 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\$ 38,14 por tonelada de Graneis Sólidos Vegetais. 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 44,57%, 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.																								
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\$ 471.560,71 (10/2020), considerado no fluxo de caixa. Leilão: R\$ 258.269,70 (10/2020), 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	10/2020																								

Tabela 1 – Premissas básicas do projeto **STS11**.
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\$ 11.553.808 k
Fluxo de Caixa Global do Projeto	R\$ 1.324.569 k
Investimento Total	R\$ 693.135 k
Despesa Operacional Total	R\$ 3.684.540 k
Movimentação Total (t)	302.932 k
Valor de Remuneração mensal fixo	R\$ 5.084,4 k
Valor de Remuneração variável (R\$/t)	R\$ 6,81
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	24,82%
Valor Presente Líquido do Projeto	R\$ 891.015 k

Tabela 2 – Principais resultados do projeto **STS11**.

Fonte: Elaboração Própria.

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 (STS11)

Item	Ativos existentes	
	Custo Total (k R\$)	Eq (1=sim)
1. Dragagem e Aterramento [fs.1]	-	-
2. Estrutura Marítima [fs.1]	225.527	-
3. Desenvolvimento do Terminal [fs.1]	3.742	-
4. Edificações [fs.1]	42.956	-
5. Principais Equipamentos - Local [fs.1]	94.387	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					
Pier/Cais sobre Estacas	m2	18.241,00	11.214	204.559.978	Local
Desenvolvimento de Terminal					
Ferrovia	m	446,00	3.182	1.419.314	Local
Subestação	Unid.	2,00	991.413	1.982.827	Local
Edificações					
Armazém	m2	7.626,00	4.942	37.685.711	Local
Geral - Admin, Operações, Manutenção,	m2	856,67	1.594	1.365.465	Local
Equipamentos principais					
Elevador	Each	4,00	2.220.816	8.883.264	Local
Sistema de recepção ferroviária	Unid.	1,00	1.607.153	1.607.153	Local
Estação de carregamento de vagão	Each	-	2.944.387	-	Local
Estação de descarga de caminhão	Each	3,00	837.061	2.511.183	Local
Correia transportadora	m	1.042,00	48.909	50.963.343	Local
Carregador de Navios	Unid.	1,00	18.803.694	18.803.694	Local
Balança de fluxo	Each	2,00	855.256	1.710.511	Local
Balança Rodoviária	Each	3,00	130.416	391.247	Local
Balança Ferroviária	Each	2,00	468.141	936.282	Local
Engenharia e Administração					
Contingência			5,0%	16.640.999	Local
Custo de Capital Total Estimado				366.101.971	
	Tributos s/ Equipamentos Importados	0		0	
	Impostos sobre Custos de Construção	0	0,00%	0	
Custo de Capital Total Estimado c/ Impostos				366.101.971	

Eng. / Admin.	Contingências	Total (k R\$)
5%	5%	
-	-	-
10.227.999	10.739.399	225.527
-	-	-
70.966	70.966	1.561
99.141	99.141	2.181
-	-	-
1.884.286	1.884.286	41.454
68.273	68.273	1.502
-	-	-
444.163	444.163	9.772
80.358	80.358	1.768
-	-	-
125.559	125.559	2.762
2.548.167	2.548.167	56.060
940.185	940.185	20.684
85.526	85.526	1.882
19.562	19.562	430
46.814	46.814	1.030
-	-	-
	Total	366.613
		511

Seção E – Financeiro

Ativos-Novos

Novo Investimento (STS11)

Item	Novo Investimento				
	Custo bruto de aquisição (k R\$)	Priv (1=sim)	Eq (1=sim)	Infra priv = 1, pub=2	
3. Desenvolvimento do Terminal [fs.1]	31.855	-	-	-	1
4. Edificações [fs.1]	295.053	-	-	-	1
5. Principais Equipamentos - Local [fs.1]	161.594	-	1	-	3
6. Principais Equipamentos - Importado [fs.1]	47.688	-	1	-	3
7. Renovação de Equipamentos (50% do custo orig. dos equip.)	152.000	-	1	-	3
8. Dragagem e Aterramento (Pub.) - [fs.1]	4.945	1	-	-	2

FASE 1

Verificação

Estimativa de Custo - ordem de magnitude

Item	Unidades de medida	Quantidade	Custo unitário, R\$	Total, R\$	Local / Importado
Investimentos					
Dragagem e Aterramento					
Dragagem de Aprofundamento (Pub.)	1	m3	68.125,00	66	4.495.888 Local
Estrutura Marítima					
Desenvolvimento de Terminal					
Demolição e Preparação de Site	-	LS	1,00	5.658.332	5.658.332 Local
Pavimentação Pesada	-	m²	2.534,00	464	1.176.409 Local
Ferrovia	-	m	3.554,22	3.182	11.310.658 Local
Cercamento & Segurança	-	m	1.863,00	831	1.547.659 Local
Sistema Combate Incêndio	-	Unid.	1,00	882.114	882.114 Local
AMV	-	Unid.	12,00	616.021	7.392.255 Local
Subestação	-	Unid.	1,00	991.413	991.413 Local
Edificações					
Silo 18.000 t com fundação	-	Unid.	5,00	12.895.286	64.476.432 Local
Silo 30.600 t com fundação	-	Unid.	11,00	18.523.023	203.753.256 Local
Equipamentos principais					
Sistema de despejamento por transportador	-	Unid.	5,00	309.029	1.545.145 Local
Sistema de despejamento por moega ferroviária	-	Unid.	4,00	890.170	3.560.680 Local
Pá Carregadeira	-	Unid.	2,00	1.075.842	2.151.685 Local
Sistema de recepção ferroviária	-	Unid.	8,00	1.607.153	12.857.227 Local
Elevador de Canecas 1.000 t/h	-	Unid.	5,00	2.066.202	10.331.010 Local
Correia transportadora	-	m	2.895,52	29.811	86.317.905 Local
Torre de Transferência (típico)	-	Unid.	5,00	1.176.338	5.881.688 Local
Carregador de Navios 3.000t/h	-	Unid.	2,00	19.229.036	38.458.072 Imported
Balança de fluxo 1.000t/h	-	Unid.	5,00	673.414	3.367.072 Local
Scanner	-	LS	-	9.600.000	- Imported
Tombador de Caminhão	-	Unid.	7,00	837.061	5.859.428 Local
Torre de transferência 3.000 t/h	-	Unid.	1,00	1.407.360	1.407.360 Local
Elevador de canecas 3000 t/h	-	Unid.	3,00	2.375.430	7.126.290 Local
Balança de fluxo 3000 t/h	-	Each	2,00	985.125	1.970.249 Local
Balança Rodoviária	-	Unid.	6,00	130.416	782.495 Local
Balança Ferroviária	-	Unid.	8,00	468.141	3.745.130 Local
Engenharia e Administração					
Contingência			5,0%	24.352.293	Local
			5,0%	24.352.293	Local
Custo de Capital Total Estimado					
		Base	Aliquota	535.750.438	
Tributos s/ Equipamentos Importados		38.458.072	14,00%	5.384.130	
Impostos sobre Custos de Construção		0	0,00%	0	
Custo de Capital Total Estimado c/ Impostos					
				541.134.568	

Eng. / Admin	Contingências	Taxes/Duties - Import	Total (k R\$)
5%	5%	14,00%	
224.794	224.794	-	4.945
-	-	-	-
-	-	-	-
282.917	282.917	-	6.224
58.820	58.820	-	1.294
565.533	565.533	-	12.442
77.383	77.383	-	1.702
44.106	44.106	-	970
369.613	369.613	-	8.131
49.571	49.571	-	1.091
-	-	-	-
3.223.822	3.223.822	-	70.924
10.187.663	10.187.663	-	224.129
-	-	-	-
77.257	77.257	-	1.700
178.034	178.034	-	3.917
107.584	107.584	-	2.367
642.861	642.861	-	14.143
516.551	516.551	-	11.364
4.315.895	4.315.895	-	94.950
294.084	294.084	-	6.470
1.922.904	1.922.904	5.384.130	47.688
168.354	168.354	-	3.704
-	-	-	-
292.971	292.971	-	6.445
70.368	70.368	-	1.548
356.314	356.314	-	7.839
98.512	98.512	-	2.167
39.125	39.125	-	861
187.256	187.256	-	4.120
			541.135

Seção E – Financeiro

Operações e Manutenção

Sumário Desp. Oper. (STS11)

Movimentação Base 14.181.818 Tons

Salários de equipe	Equipe	Salário médio (R\$/mês)	Custos Sociais	Total Custo (R\$/ano)	Notas
Administrativo					
Diretor Geral	1	33.980	83,88%	749.780	
Gerente Senior	6	11.947	83,88%	1.581.765	
Gerente de Nível Médio	10	4.972	83,88%	1.097.075	
Equipe de Suporte Administrativo (n 1)	15	3.123	83,88%	1.033.534	
Equipe de Suporte Administrativo (n 2)	10	1.863	83,88%	411.020	
-	-	-	83,88%	-	
Meio Ambiente/Segurança Portuária					
Supervisores	2	4.262	83,88%	188.091	
Técnico de Meio Ambiente	2	3.070	83,88%	135.498	
-	-	-	83,88%	-	
Manutenção					
Supervisores	20	4.262	83,88%	1.880.911	
Técnicos de Manutenção	100	1.841	83,88%	4.063.292	
Operações					
Supervisores	30	4.262	83,88%	2.821.367	
Operadores de Equipamentos	50	3.783	83,88%	4.173.951	
Serviços Gerais	400	2.856	83,88%	25.203.328	
Total	646			43.339.613	
Sub-total Equipe de Admin				5.196.763	
Sub-total- Equipe de Manutenção / Operação				38.142.850	

Manutenção	Base de cálculo	%
Equipamentos - manutenção e peças	303.669	1,31%
Manutenção Infra - civil/estrutural	599.133	0,73%

Eletricidade - uso

Equipe	custo unitário	personas	horas/dia	dias/ano	consumo (kW/pessoa)	custo (R\$/ano)	Notas
Admin	0,52 R\$/kWh	46	12	252	2,625	189.877	
Manutenção		120	16	252	1,313	330.221	
Operações		480	16	365	0,063	91.104	
Total - Equipe		646				612.000	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	29.025	50,00	200	10	365	116,10	220.358	-
Aberto (área de pátio/tanque)	40.668	100,00	50	10	365	20,33	38.594	-
Aberto (berço)	18.241	100,00	50	10	365	9,12	17.311	-
Total (iluminação)							277.000	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	33,4 R\$/m3
1 m3=	1.000 litros
Custo	3,34 R\$/emp/dia

Outros custos gerais&adm

Veículos	3	veículos a	5.159 R\$ por mês	-
Segurança	1	postos	956.413 R\$ por hora	-
Serviço de Limpeza	1	serviço/semana	260.000 R\$ por serviço	-
Outros G&A (suprimentos, TI, alimentação)	10%		303.000 R\$/mês/emp	-
Pagamento para Autoridade Portuária	1,61 R\$/m²		Fonte: SPA	
Aplicável a	1.055.208 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			
						7.090.909	10.636.364	14.181.818	17.727.273
Mão de obra									
Administrativo	Fix	5.196.763	R\$	1	5.197.000				
Operações / Manutenção / Ambiental	Fix	38.142.850	R\$	1	38.143.000				
OGMO	Var	6,16	R\$/Tons	14.181.818	87.360.000				
Utilidades									
Eleticidade - escritórios	Fix	612.000	R\$/ano	1	612.000				
Eleticidade - iluminação	Fix	277.000	R\$/ano	1	277.000				
Eleticidade - equipamento	Var	0,86	R\$/ton	14.181.818	12.189.800				
Água	Fix	3,34	R\$/dia/emp	646	788.000				
Comunicações	Fix	176.000	R\$/mês	1	176.000				
Combustível & Lubrificante	Var	-	R\$/TON	14.181.818	-				
Manutenção									
Equipamentos - manutenção e peças	Fix	3.980.564	R\$/ano	1	3.981.000				
Manutenção Infra - civil/estrutural	Fix	4.356.797	R\$/ano	1	4.357.000				
Geral e Admin									
Limpeza	Fix	260.000	R\$/ano	1	260.000				
Contabilidade, Jurídico e Consultores	Fix	147.000	R\$/ano	1	147.000				
Seguros	Fix	1.480.000	R\$/ano	1	1.480.000				
Segurança	Fix	956.413	R\$/ano	1	957.000				
Veículos, combustíveis	Fix	15.477	R\$/mês	12	186.000				
Outros G&A(suprimentos, TI, alimentação)	Fix	303.000	R\$/ano/emp	1	303.000				
Taxas e outras Contribuições									
IPTU	Fix	1.143.771	R\$/ano	1	1.144.000				
Contribuição p/ Sindicatos	Fix	-	R\$/mês	12	-				
Pagamento para Autoridade Portuária	Var	1,61	R\$/m²	1.055.208	1.699.000				
Subtotal					159.256.800				
Contingência		5%			7.877.890				
Total (R\$/ano)					167.134.690				

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

Categoria de custo	Tipo de despesa	Movimentação			
		7.090.909	10.636.364	14.181.818	17.727.273
Mão de obra					
Administrativo	Fix	3.118.200	4.157.600	5.197.000	5.716.700
Operações / Manutenção / Ambiental	Fix	22.885.800	30.514.400	38.143.000	41.957.300
OGMO	Var	43.679.999	65.520.002	87.359.999	109.200.002
Utilidades					
Eleticidade - escritórios	Fix	367.200	489.600	612.000	673.200
Eleticidade - iluminação	Fix	277.000	277.000	277.000	277.000
Eleticidade - equipamento	Var	6.094.862	9.142.294	12.189.725	15.237.156
Água	Fix	472.800	630.400	788.000	866.800
Comunicações	Fix	105.600	140.800	176.000	193.600
Combustível & Lubrificante	Var	-	-	-	-
Manutenção					
Equipamentos - manutenção e peças	Fix	3.184.800	3.582.900	3.981.000	3.981.000
Manutenção Infra - civil/estrutural	Fix	4.357.000	4.357.000	4.357.000	4.357.000
Geral e Admin					
Limpeza	Fix	182.000	234.000	260.000	260.000
Contabilidade, Jurídico e Consultores	Fix	102.900	132.300	147.000	147.000
Seguros	Fix	1.480.000	1.480.000	1.480.000	1.480.000
Segurança	Fix	957.000	957.000	957.000	957.000
Veículos, combustíveis	Fix	130.200	167.400	186.000	186.000
Outros G&A(suprimentos, TI, alimentação)	Fix	181.800	242.400	303.000	333.300
Taxas e outras Contribuições					
IPTU	Fix	1.144.000	1.144.000	1.144.000	1.144.000
Contribuição p/ Sindicatos	Fix	-	-	-	-
Pagamento para Autoridade Portuária	Fix	1.699.000	1.699.000	1.699.000	1.699.000
Subtotal		90.420.162	124.868.096	159.256.724	188.666.058
Contingência		5%	5%	5%	5%
Total (R\$/ano)		94.856.220	131.026.551	167.134.610	198.014.411
Custo unitário		13,38	12,32	11,79	11,17

Categorias de custo fixo	Crédito de 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	27.304	36.406	45.507	50.058
Utilidades - Eleticidade, Água, Comunicações	1	1.284	1.615	1.946	2.111
Manutenção - Equip / Infra	0	7.919	8.337	8.755	8.755
Geral e Admin	0	3.186	3.374	3.500	3.531
Taxas e outras Contribuições	0	1.201	1.201	1.201	1.201
Custo Variáveis					
Categorias de Custos Variáveis	Crédito de PIS/COFINS (1=sim, 0=não)	Crédito de PIS/COFINS (1=sim, Custo unitário)			
		Custo unitário	Custo unitário	Custo unitário	Custo unitário
Mão de obra - OGMO	0	6,47	6,47	6,47	6,47
Utilidades - Eleticidade, Água, Combustíveis e Lubrif	1	0,90	0,90	0,90	0,90
Vazio	0	-	-	-	-

Seção E – Financeiro

Sumário de Custos de Seguros e Garantias

Operação 1.480,0 k R\$/ano

SEGUROS E GARANTIAS

Total Capex / Valor Ativos Existentes	902.802 k R\$
Capex/Valor Ativos Existentes	599.133 k R\$
Equipamentos/Valor Ativos Existentes	303.669 k R\$
Valor do Contrato	11.553.808 k R\$
OPEX - MÃO DE OBRA	130.700 k R\$
Capex/Valor Ativos Existentes Públicos	460.615 k R\$

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

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

Periodicidade anualmente durante a construção

Seguro Responsabilidade Civil Geral e Cruzada das atividades das obras

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

Periodicidade anualmente durante a construção

DURANTE A OPERAÇÃO**Seguro riscos nomeados/multirriscos**

Valor assegurado - Capex total	100%
Alíquota	0,14%
Custo	1.263,92 k R\$
Periodicidade	anualmente durante o período da operação

Seguro responsabilidade civil das atividades do contrato

Valor assegurado - valor do contrato	3,5%
Alíquota	0,05%
Custo	214,32 k R\$
Periodicidade	anualmente durante o período da operação

Seção E – Financeiro

Demanda/Receita

Previsão de Receita para modelo financeiro	Ano 1 2023	Ano 2 2024	Ano 3 2025	Ano 4 2026	Ano 5 2027	Ano 6 2028	Ano 7 2029	Ano 8 2030	Ano 9 2031	Ano 10 2032	Ano 11 2033	Ano 12 2034	Ano 13 2035	Ano 14 2036	Ano 15 2037	Ano 16 2038	Ano 17 2039	Ano 18 2040	Ano 19 2041	Ano 20 2042	Ano 21 2043	Ano 22 2044	Ano 23 2045	Ano 24 2046	Ano 25 2047
Receita do Arrendatário (R\$)	0	0	104.573	226.308	354.215	488.535	501.067	513.927	516.574	519.269	522.013	524.806	527.649	532.686	537.789	542.960	548.200	553.509	559.284	565.129	571.043	577.028	583.085	589.176	594.984
Total Demanda (K Tons)	0	0	2.742	5.934	9.287	12.809	13.138	13.475	13.544	13.615	13.687	13.760	13.835	13.967	14.100	14.236	14.373	14.513	14.664	14.817	14.972	15.129	15.288	15.448	15.600
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=sim, 0=não)	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 (STS11)

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

Premissas chave

Unidades de medida K Tons

Cenário de Demanda Base

	Ano 1 2023	Ano 2 2024	Ano 3 2025	Ano 4 2026	Ano 5 2027	Ano 6 2028	Ano 7 2029	Ano 8 2030	Ano 9 2031	Ano 10 2032	Ano 11 2033	Ano 12 2034	Ano 13 2035	Ano 14 2036	Ano 15 2037	Ano 16 2038	Ano 17 2039	Ano 18 2040	Ano 19 2041	Ano 20 2042	Ano 21 2043	Ano 22 2044	Ano 23 2045	Ano 24 2046	Ano 25 2047		
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 Grãos	R\$ 38,14	-	-	2.741,8	5.933,6	9.287,2	12.809,0	13.137,6	13.474,7	13.544,2	13.614,8	13.686,8	13.760,0	13.834,5	13.966,6	14.100,4	14.236,0	14.373,4	14.512,5	14.664,0	14.817,2	14.972,3	15.129,2	15.288,0	15.447,7	15.600,0	
2 -	R\$ -	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3 -	R\$ -	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4 -	R\$ -	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5 -	R\$ -	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6 -	R\$ -	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Demanda Total (K Tons)	-	-	2.741,8	5.933,6	9.287,2	12.809,0	13.137,6	13.474,7	13.544,2	13.614,8	13.686,8	13.760,0	13.834,5	13.966,6	14.100,4	14.236,0	14.373,4	14.512,5	14.664,0	14.817,2	14.972,3	15.129,2	15.288,0	15.447,7	15.600,0		
Previsão de Receita																											
Total Receita (k R\$)	-	-	104.573	226.308	354.215	488.535	501.067	513.927	516.574	519.269	522.013	524.806	527.649	532.686	537.789	542.960	548.200	553.509	559.284	565.129	571.043	577.028	583.085	589.176	594.984		

Seção E – Financeiro

Capex

Previsão de Gastos de Capital (Investimentos)	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20	Ano 21	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25
Entrada para as Demonstrações Financeiras (DemFin)	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
Depreciação	-	-	-	32.477	32.477	32.477	32.477	32.477	32.477	32.477	32.477	32.477	32.477	32.477	13.485	27.303	27.303	27.303	27.303	27.303	27.303	27.303	27.303	27.303	13.485
Amortização	-	-	-	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313
Gastos de Capital (Investimentos)																									
Outros pré-operacionais		3.023	1.901	1.971	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Novos Gastos de Capital, Líquido	643.080	163.693	163.693	163.693	-	-	-	-	-	-	-	-	76.000	76.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Investimentos e Dep & Amort (STS11)

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

Total (k R\$)	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20	Ano 21	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
Novo Investimento																									
NC3 3. Desenvolvimento do Terminal [fs.1]	28.908	1	9.636	9.636	9.636	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NC4 4. Edificações [fs.1]	267.760	1	89.253	89.253	89.253	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NC5 5. Principais Equipamentos - Local [fs.1]	146.646	3	48.882	48.882	48.882	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NC6 6. Principais Equipamentos - Importado [fs.1]	43.277	3	14.426	14.426	14.426	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NC7 7. Renovação de Equipamentos (50% do cust)	152.000	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	76.000	76.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NC8 8. Dragagem e Aterramento (Pub.) - [fs.1]	4.488	2	1.496	1.496	1.496	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NC9 9. Estrutura Marítima (Pub.) - [fs.1]	0	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total privado	638.592	14	162.197	162.197	162.197	-	-	-	-	-	-	-	76.000	76.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total público	4.488	11	1.496	1.496	1.496	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	643.080		163.693	163.693	163.693	-	-	-	-	-	-	-	76.000	76.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciação dos novos Investimentos																									
NC3 3. Desenvolvimento do Terminal [fs.1]	-	-	-	1.314	1.314	1.314	1.314	1.314	1.314	1.314	1.314	1.314	1.314	1.314	1.314	1.314	1.314	1.314	1.314	1.314	1.314	1.314	1.314	1.314	1.314
NC4 4. Edificações [fs.1]	-	-	-	12.171	12.171	12.171	12.171	12.171	12.171	12.171	12.171	12.171	12.171	12.171	12.171	12.171	12.171	12.171	12.171	12.171	12.171	12.171	12.171	12.171	12.171
NC5 5. Principais Equipamentos - Local [fs.1]	-	-	-	14.665	14.665	14.665	14.665	14.665	14.665	14.665	14.665	14.665	14.665	14.665	14.665	14.665	14.665	14.665	14.665	14.665	14.665	14.665	14.665	14.665	14.665
NC6 6. Principais Equipamentos - Importado [fs.1]	-	-	-	4.328	4.328	4.328	4.328	4.328	4.328	4.328	4.328	4.328	4.328	4.328	4.328	4.328	4.328	4.328	4.328	4.328	4.328	4.328	4.328	4.328	4.328
NC7 7. Renovação de Equipamentos (50% do custo orig. dos equip.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13.818	13.818	13.818	13.818	13.818	13.818	13.818	13.818	13.818	13.818	13.818
Total	-	-	-	32.477	32.477	32.477	32.477	32.477	32.477	32.477	32.477	32.477	32.477	32.477	13.485	27.303	27.303	27.303	27.303	27.303	27.303	27.303	27.303	27.303	13.485
Itens amortizáveis																									
taxa inicial de arrendamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Garantia, Seguros e Impostos (período construção)	-	-	-	189	189	189	189	189	189	189	189	189	189	189	189	189	189	189	189	189	189	189	189	189	189
Custos Ambientais dur. Construção (k R\$)	-	-	-	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125
Total	-	-	-	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313
Total																									
Total Depreciação	624.773	-	-	32.477	32.477	32.477	32.477	32.477	32.477	32.477	32.477	32.477	32.477	32.477	13.485	27.303	27.303	27.303	27.303	27.303	27.303	27.303	27.303	27.303	13.485
Total Amortização	6.895	-	-	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313
Depreciação do Capex Público	4.488	-	-	204	204	204	204	204	204	204	204	204	204	204	204	204	204	204	204	204	204	204	204	204	204

Depreciação dos novos Investimentos

Descrição de Ativo	Custo (k BRL)	Depre.	Vida útil	Uso de depre. (I=No)	Ano do gasto	Valor Bruto	Depre. Anual	Início da Depreciação	Anos de Depreciação	Gasto durante (anos)	Benefício Fiscal (REIDI ou REPORTO)		REIDI Taxa Benefício (PIS/COFINS)		REPORTO Taxa Benefício (PIS/COFINS)		Investimentos: (Doméstico 1=Importado)	II taxa benefício*	IPI taxa benefício	
											1-REIDI ou 2-REPORTO	REIDI Taxa Benefício (PIS/COFINS)	REPORTO Total Taxa Benefício	REPORTO Taxa Benefício (PIS/COFINS)						
NC1 1. Dragagem e Aterramento [fs.1]	0	S/L	25	0	Ano 1	0	0	Ano 4	22	-	Ano 3	0	1	0	0	0	0	0	0	0
NC2 2. Estrutura Marítima [fs.1]	0	S/L	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 [fs.1]	28.908	S/L	25	0	Ano 1	31.855	1.314	Ano 4	22	-	Ano 3	2.947	1	2.947	0	0	0	0	0	28.908
NC4 4. Edificações [fs.1]	267.760	S/L	25	0	Ano 1	295.053	12.171	Ano 4	22	-	Ano 3	27.292	1	27.292	0	0	0	0	0	267.760
NC5 5. Principais Equipamentos - Local [fs.1]	146.646	S/L	10	0	Ano 1	161.594	14.665	Ano 4	10	-	Ano 3	14.947	1	14.947	0	0	0	0	0	146.646
Total	643.080					693.135	46.499					50.055		50.055	0	0	0	0	0	447.803

Seção E – Financeiro

Opex

Previsão de Gastos Operacionais	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20	Ano 21	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25
Entrada para as Demonstrações Financeiras (DemFin)	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
Despesas Operacionais Fixas + Custos Ambientais	0	0	40.852	40.692	50.612	60.704	60.676	60.618	60.661	60.586	60.676	60.704	61.571	62.578	62.787	62.578	67.283	67.477	67.416	67.326	67.402	67.326	67.449	67.445	67.283
Despesas Operacionais Variáveis	0	0	21.908	45.433	70.151	96.108	98.529	101.015	101.526	102.047	102.577	103.117	103.667	104.640	105.626	106.625	107.638	108.664	109.780	110.910	112.052	113.209	114.379	115.556	116.679
Pagamento para Órgãos Governamentais + Estudos + Leilão	61.742	61.012	79.684	101.420	124.259	148.242	150.480	152.776	153.248	153.730	154.220	154.718	155.226	156.125	157.037	157.960	158.895	159.843	160.875	161.918	162.974	164.043	165.124	166.212	167.249
Previsão de Desp. Oper. (STS11)																									
Previsão em KR\$. Todos os valores em termos Real																									
	Previsão de Despesas Operacionais																								
	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20	Ano 21	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
Ano de Operação (1=sim, 0=não)	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
Volume de Carga (k Tons)	-	-	2.742	5.934	9.287	12.809	13.138	13.475	13.815	13.687	13.760	13.835	13.967	14.100	14.236	14.373	14.513	14.664	14.817	14.972	15.129	15.288	15.448	15.600	
Grupo de custo (para custo fixo - função degrau)	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																									
Pgto Fixo Anual	61.012	61.012	61.012	61.012	61.012	61.012	61.012	61.012	61.012	61.012	61.012	61.012	61.012	61.012	61.012	61.012	61.012	61.012	61.012	61.012	61.012	61.012	61.012	61.012	61.012
Pagamento dos Leilões + Estudos	730	0	18.672	40.408	63.246	87.229	89.467	91.763	92.236	92.717	93.207	93.706	94.213	95.113	96.024	96.947	97.883	98.831	99.862	100.906	101.962	103.030	104.112	105.199	106.236
Total Pagamento para Órgãos Governamentais	61.742	61.012	79.684	101.420	124.259	148.242	150.480	152.776	153.248	153.730	154.220	154.718	155.226	156.125	157.037	157.960	158.895	159.843	160.875	161.918	162.974	164.043	165.124	166.212	167.249
Despesas Operacionais Fixas																									
	Crédito de PIS/COFINS (1=sim, 0=não)																								
FO1 Mão de obra (Admin, O&M, Ambiental)	0	0	27.304	27.304	36.406	45.507	45.507	45.507	45.507	45.507	45.507	45.507	45.507	45.507	45.507	45.507	50.058	50.058	50.058	50.058	50.058	50.058	50.058	50.058	50.058
FO2 Utilidades - Eletricidade, Água, Comunicações	1	0	1.284	1.284	1.615	1.946	1.946	1.946	1.946	1.946	1.946	1.946	1.946	1.946	1.946	1.946	2.111	2.111	2.111	2.111	2.111	2.111	2.111	2.111	2.111
FO3 Manutenção - Equip / Infra	0	0	7.118	7.118	7.491	7.864	7.864	7.864	7.864	7.864	7.864	7.864	8.860	9.856	9.856	9.856	9.856	9.856	9.856	9.856	9.856	9.856	9.856	9.856	9.856
FO4 Geral e Admin	0	0	3.186	3.186	3.374	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.531	3.531	3.531	3.531	3.531	3.531	3.531	3.531	3.531
FO5 Taxas (IPTU, Sindicatos)	0	0	1.201	1.201	1.201	1.201	1.201	1.201	1.201	1.201	1.201	1.201	1.201	1.201	1.201	1.201	1.201	1.201	1.201	1.201	1.201	1.201	1.201	1.201	1.201
Total Despesas Operacionais Fixas	0	0	40.093	40.093	50.086	60.017	60.017	60.017	60.017	60.017	60.017	60.017	61.013	62.010	62.010	62.010	66.758	66.758	66.758	66.758	66.758	66.758	66.758	66.758	66.758
Despesas Operacionais Variáveis																									
	Crédito de PIS/COFINS (1=sim, 0=não)																								
VO1 OGMO	0	0	17.734	38.379	60.070	82.849	84.974	87.155	87.604	88.061	88.526	89.000	89.482	90.336	91.201	92.078	92.967	93.867	94.847	95.838	96.841	97.856	98.883	99.916	100.901
VO2 Utilidades - Eletricidade, Água, Combustíveis e Lubrific	1	0	2.475	5.355	8.382	11.560	11.857	12.161	12.224	12.287	12.352	12.419	12.486	12.605	12.726	12.848	12.972	13.098	13.234	13.373	13.513	13.654	13.798	13.942	14.079
VO3 Pagamento para Autoridade Portuária	0	0	1.699	1.699	1.699	1.699	1.699	1.699	1.699	1.699	1.699	1.699	1.699	1.699	1.699	1.699	1.699	1.699	1.699	1.699	1.699	1.699	1.699	1.699	1.699
Total de Despesas Operacionais Variáveis	0	0	21.908	45.433	70.151	96.108	98.529	101.015	101.526	102.047	102.577	103.117	103.667	104.640	105.626	106.625	107.638	108.664	109.780	110.910	112.052	113.209	114.379	115.556	116.679
Créditos Tributários PIS / COFINS gerados c/ Desp. Oper.																									
Despesas Operacionais Fixas	0	0	1.284	1.284	1.615	1.946	1.946	1.946	1.946	1.946	1.946	1.946	1.946	1.946	1.946	1.946	2.111	2.111	2.111	2.111	2.111	2.111	2.111	2.111	2.111
Despesas Operacionais Variáveis	0	0	2.475	5.355	8.382	11.560	11.857	12.161	12.224	12.287	12.352	12.419	12.486	12.605	12.726	12.848	12.972	13.098	13.234	13.373	13.513	13.654	13.798	13.942	14.079
D&A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Taxa	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%
Total de Crédito Tributário de PIS/COFINS a partir da Desp. Oper.	0	0	348	614	925	1.249	1.277	1.305	1.311	1.317	1.323	1.329	1.335	1.346	1.357	1.368	1.395	1.407	1.419	1.432	1.445	1.458	1.472	1.485	1.498
Investimento																									
Desp. Garantia, Seguros e Impostos durante construção	2.051	2.051	47	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Custos Ambientais dur. Construção (k R\$)	1.640	518	588	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Desp. Oper.																									
Custos Ambientais dur. Operação (k R\$)	-	-	759	599	525	687	659	601	644	569	659	687	558	569	777	569	525	720	659	569	644	569	691	687	525
Créditos Tributários PIS / COFINS gerados c/ Desp. Oper.																									
D&A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D&A - Investimentos sem REID/REPORTO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Taxa	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%
Total de Crédito Tributário de PIS/COFINS a partir da Desp. Oper.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Seção E – Financeiro

Tributos

Premissas tributárias e outras (STS11)

Premissas chave

Alíquotas de Impostos	<u>Lucro Real</u>	<u>Lucro presumido</u>
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%	<u>(In R\$ '000s)</u>
<i>Imposto sobre receita abaixo de R\$ 240k</i>	15,00%	240

Método do Lucro Presumido (Lucro Presumido)

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

Chave Incentivo Fiscal:

Opção incentivo tributário p/ PIS/COFINS de Desp.Oper. sobre receita		
Uso (1=sim; 0=não)	1	
Benefício REIDI		
Uso (1=sim; 0=não)	1	
Anos de validade	5	
Incentivo REPORTO		
Uso (1=sim; 0=não)	0	10 ano
		<u>Arrendamento</u>
Anos de validade	5	2023
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%
	<u>(In R\$ '000s)</u>

Requisitos de Capital de Giro

WC1	Impostos a Recuperar	15	dias	4,1%	PIS/Cofins
WC2	Recebíveis	15	dias	4,1%	ROB
WC3	Contas a Pagar	15	dias	4,1%	das despesas anuais
WC4	Impostos a Pagar	15	dias	4,1%	PIS/Cofins, ISS, IR, CSLL
WC5	Estoque	15	dias	4,1%	ROB

Seção E – Financeiro

Demonstrações Financeiras

Demonstrações Financeiras (STS11)

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

	Ano 1 2023	Ano 2 2024	Ano 3 2025	Ano 4 2026	Ano 5 2027	Ano 6 2028	Ano 7 2029	Ano 8 2030	Ano 9 2031	Ano 10 2032	Ano 11 2033	Ano 12 2034	Ano 13 2035	Ano 14 2036	Ano 15 2037	Ano 16 2038	Ano 17 2039	Ano 18 2040	Ano 19 2041	Ano 20 2042	Ano 21 2043	Ano 22 2044	Ano 23 2045	Ano 24 2046	Ano 25 2047
Receita bruta	0	0	104.573	226.308	354.215	488.535	501.067	513.927	516.574	519.269	522.013	524.806	527.649	532.686	537.789	542.960	548.200	553.509	559.284	565.129	571.043	577.028	583.085	589.176	594.749
Imposto sobre receita: ISS	5,00%	0	-5.229	-11.315	-17.711	-24.427	-25.053	-25.696	-25.929	-25.963	-26.101	-26.240	-26.382	-26.634	-26.889	-27.148	-27.410	-27.675	-27.944	-28.256	-28.552	-28.851	-29.154	-29.459	-29.749
PIS Alíquota	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%	1,65%
Imposto sobre receita: PIS	0,65%	0	-1.725	-3.734	-5.845	-8.061	-8.268	-8.480	-8.523	-8.568	-8.613	-8.706	-8.798	-8.874	-8.959	-9.045	-9.133	-9.228	-9.325	-9.423	-9.521	-9.621	-9.721	-9.817	-9.817
Alíquota COFINS	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%
Imposto sobre receita: COFINS	3,00%	0	-7.948	-17.199	-26.920	-37.129	-38.081	-39.058	-39.260	-39.464	-39.673	-39.885	-40.101	-40.484	-40.872	-41.265	-41.663	-42.067	-42.506	-42.950	-43.399	-43.854	-44.314	-44.777	-45.219
Receita Líquida (- Impostos)	0	0	89.671	194.059	303.739	418.918	429.665	440.692	442.962	445.273	447.626	450.021	452.459	456.778	461.154	465.589	470.081	474.634	479.586	484.958	489.670	494.802	499.995	505.218	510.199
Crédito Tributário PIS / COFINS Acumulado Disponível	1	0	0	348	614	925	1.249	1.277	1.305	1.311	1.317	1.323	1.329	1.335	1.346	1.357	1.368	1.395	1.407	1.419	1.432	1.445	1.458	1.472	1.485
Crédito tributário PIS / COFINS utilizável	0	0	348	614	925	1.249	1.277	1.305	1.311	1.317	1.323	1.329	1.335	1.346	1.357	1.368	1.395	1.407	1.419	1.432	1.445	1.458	1.472	1.485	1.498
Crédito PIS / COFINS ao final do período	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Receita Líquida (- Impostos, + crédito tributário)	0	0	90.019	194.673	304.664	420.168	430.941	441.997	444.273	446.590	448.949	451.350	453.794	458.124	462.512	466.957	471.476	476.040	481.006	486.030	491.115	496.260	501.467	506.703	511.696
Despesas																									
Despesas Operacionais Fixas + Custos Ambientais	0	0	-40.852	-40.692	-50.612	-60.704	-60.676	-60.618	-60.661	-60.586	-60.676	-60.704	-61.571	-62.578	-62.787	-62.578	-62.787	-62.578	-62.787	-62.578	-62.787	-62.578	-62.787	-62.578	-62.787
Despesas Operacionais Variáveis	0	0	-21.908	-45.433	-70.151	-96.108	-98.529	-101.015	-101.526	-102.047	-102.577	-103.117	-103.667	-104.640	-105.626	-106.625	-107.638	-108.664	-109.780	-110.910	-112.052	-113.209	-114.379	-115.556	-116.679
Pagamento para Órgãos Governamentais	-61.742	-61.012	-79.684	-101.420	-124.259	-148.242	-150.480	-152.776	-153.248	-153.730	-154.220	-154.718	-155.226	-156.125	-157.037	-157.960	-158.895	-159.843	-160.875	-161.918	-162.974	-164.043	-165.124	-166.212	-167.249
Total Despesas (excl depreciação)	-61.742	-61.012	-142.443	-187.546	-245.021	-305.054	-309.685	-314.409	-315.436	-316.363	-317.473	-318.540	-320.464	-323.343	-325.450	-327.163	-333.816	-335.984	-338.071	-340.154	-342.428	-344.578	-346.952	-349.213	-351.211
LAJIDA	-61.742	-61.012	-52.425	-7.127	59.643	115.114	121.256	127.588	128.837	130.227	131.476	132.810	133.330	134.781	137.062	139.793	137.660	140.056	142.935	145.877	148.687	151.682	154.514	157.490	160.486
Depreciação	0	0	0	-32.477	-32.477	-32.477	-32.477	-32.477	-32.477	-32.477	-32.477	-32.477	-32.477	-32.477	-32.477	-32.477	-32.477	-32.477	-32.477	-32.477	-32.477	-32.477	-32.477	-32.477	-32.477
Amortização	0	0	0	-517	-517	-517	-517	-517	-517	-517	-517	-517	-517	-517	-517	-517	-517	-517	-517	-517	-517	-517	-517	-517	-517
Lucro antes dos Impostos Lucro/(Prejuízo)	-61.742	-61.012	-52.425	-25.867	26.648	82.119	88.262	94.594	95.842	97.233	98.481	99.815	100.336	100.778	109.241	111.973	109.840	112.236	115.115	118.056	120.866	123.862	126.694	129.669	146.483
Valor PFL	0	61.742	122.755	175.180	201.047	193.052	168.417	141.938	113.560	84.807	55.638	26.093	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PFL disponível para uso	30,00%	0	0	0	0	7.994	24.636	26.479	28.378	28.753	29.170	29.544	26.093	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valor final do PFL	0	61.742	122.755	175.180	201.047	193.052	168.417	141.938	113.560	84.807	55.638	26.093	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Método de tributação de lucro																									
Base tributária para Método do Lucro Real - AT Lucro/(Prejuízo)	-61.742	-61.012	-52.425	-25.867	18.654	57.483	61.783	66.216	67.090	68.063	68.937	69.871	70.235	84.545	76.469	78.381	76.888	78.565	80.580	82.639	84.606	86.703	88.686	90.769	102.538
Imposto sobre receita: CSLL	9,00%	0	0	0	-1.679	-5.173	-5.959	-6.038	-6.126	-6.204	-6.288	-6.321	-7.609	-6.882	-7.054	-6.920	-7.071	-7.252	-7.438	-7.615	-7.803	-7.982	-8.169	-8.228	-9.228
Imposto sobre receita: IR	25,00%	0	0	0	-4.639	-14.347	-15.422	-16.530	-16.748	-16.992	-17.210	-17.444	-17.535	-21.112	-19.093	-19.571	-19.198	-19.617	-20.121	-20.636	-21.128	-21.652	-22.147	-22.668	-25.611
Nota: Alíquota de IR para receita menor que R\$ 240k equivale a 15.00%																									
Método de tributação de lucro - AT Lucro/(Prejuízo)	-61.742	-61.012	-52.425	-25.867	20.330	62.599	67.279	72.104	73.056	74.115	75.067	76.083	76.480	92.057	83.266	85.347	83.722	85.547	87.741	89.983	92.124	94.407	96.565	98.832	111.644
Método do Lucro Presumido:																									
Base de cálculo CSLL (% da receita bruta)	32%	0	0	33.463	72.418	113.349	156.331	160.341	164.457	165.304	166.166	167.044	167.938	168.848	170.460	172.093	173.747	175.424	177.123	178.971	180.841	182.734	184.649	186.587	188.536
Base de cálculo IR (% da receita bruta)	32%	0	0	33.463	72.418	113.349	156.331	160.341	164.457	165.304	166.166	167.044	167.938	168.848	170.460	172.093	173.747	175.424	177.123	178.971	180.841	182.734	184.649	186.587	188.536
Imposto sobre receita: CSLL	9,00%	0	0	-3.012	-6.518	-10.201	-14.070	-14.431	-14.801	-14.877	-14.955	-15.034	-15.114	-15.196	-15.341	-15.488	-15.637	-15.788	-15.941	-16.107	-16.276	-16.446	-16.618	-16.793	-16.968
Imposto sobre receita: IR	25,00%	0	0	-8.342	-18.081	-28.313	-39.059	-40.061	-41.090	-41.302	-41.518	-41.737	-41.960	-42.188	-42.591	-42.999	-43.413	-43.832	-44.257	-44.719	-45.186	-45.659	-46.138	-46.623	-47.110
Nota: Alíquota de IR para receita menor que R\$ 240k equivale a 15.00%																									
Método do Lucro Presumido - Lucro/(Prejuízo)	-61.742	-61.012	-58.270	-38.406	7.045	55.099	60.553	66.178	67.280	68.523	69.620	70.801	71.165	91.331	79.513	81.960	79.524	81.627	84.189	86.809	89.294	91.960	94.459	97.100	113.595
Otimização do Método Tributário - Lucro/(Prejuízo)	-61.742	-61.012	-52.425	-25.867	20.330	62.599	67.279	72.104	73.056	74.115	75.067	76.083	76.480	92.057	83.266	85.347	83.722	85.547	87.741	89.983	92.124	94.407	96.565	98.832	113.595
Metodologia otimizada (1=Lucro Presumido, 0=Lucro Real)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Possível selecionar Lucro Presumido? (1=sim, 0=não)	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
Escolha chave tributária para selecionar Lucro Estimado? (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
Metodologia Utilizada (1=Lucro Presum., 0=Lucro Real)	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
Referência do Método Selecionado	TIM	TIM	TIM	TIM	TIM	TIM	TIM	TIM	TIM	TIM	TIM	TIM	TIM	TIM	TIM	TIM									
Metodologia Utilizada (1=Lucro Presum., 0=Lucro Real)	9,38%	0	0	0	0	-6.318	-19.520	-20.982																	

Seção E – Financeiro

Balança																									
Previsão em R\$. Todos os valores em termos reais.																									
	Ano 1 2023	Ano 2 2024	Ano 3 2025	Ano 4 2026	Ano 5 2027	Ano 6 2028	Ano 7 2029	Ano 8 2030	Ano 9 2031	Ano 10 2032	Ano 11 2033	Ano 12 2034	Ano 13 2035	Ano 14 2036	Ano 15 2037	Ano 16 2038	Ano 17 2039	Ano 18 2040	Ano 19 2041	Ano 20 2042	Ano 21 2043	Ano 22 2044	Ano 23 2045	Ano 24 2046	Ano 25 2047
Impostos a Recuperar	0	0	398	860	1.347	1.857	1.905	1.954	1.964	1.974	1.984	1.995	2.006	2.025	2.044	2.064	2.084	2.104	2.126	2.148	2.171	2.193	2.217	2.240	2.262
Recebeíveis	0	0	4.298	9.300	14.557	20.077	20.592	21.120	21.229	21.340	21.453	21.567	21.684	21.891	22.101	22.313	22.529	22.747	22.984	23.224	23.468	23.713	23.962	24.213	24.451
Estoques	0	0	4.298	9.300	14.557	20.077	20.592	21.120	21.229	21.340	21.453	21.567	21.684	21.891	22.101	22.313	22.529	22.747	22.984	23.224	23.468	23.713	23.962	24.213	24.451
Total Ativos Circulantes	0	0	8.993	19.461	30.460	42.011	43.088	44.194	44.422	44.654	44.890	45.130	45.374	45.807	46.246	46.691	47.141	47.598	48.055	48.597	49.106	49.620	50.141	50.665	51.165
Ativo Intangível	1.496	2.992	4.488	4.488	4.488	4.488	4.488	4.488	4.488	4.488	4.488	4.488	4.488	4.488	4.488	4.488	4.488	4.488	4.488	4.488	4.488	4.488	4.488	4.488	4.488
Imobilizado bruto	165.220	329.318	493.486	493.486	493.486	493.486	493.486	493.486	493.486	493.486	493.486	493.486	493.486	493.486	493.486	493.486	493.486	493.486	493.486	493.486	493.486	493.486	493.486	493.486	493.486
Depreciação & Amortização Acumulada	0	0	-32.995	-65.989	-98.984	-131.979	-164.973	-197.968	-230.963	-263.957	-296.952	-329.946	-362.940	-395.935	-428.930	-461.924	-494.919	-527.914	-560.909	-593.904	-626.899	-659.894	-692.889	-725.884	-758.879
Imobilizado líquido	166.716	332.310	497.974	464.980	431.985	398.991	365.996	333.001	300.007	267.012	234.017	201.023	168.028	135.033	102.038	69.043	36.048	3.053	-30.942	-63.937	-96.932	-129.927	-162.922	-195.917	-228.912
Total Ativos	166.716	332.310	506.967	484.441	462.445	441.001	409.084	377.195	344.428	311.666	278.907	246.152	213.397	180.642	147.887	115.132	82.377	49.622	16.867	-15.988	-49.043	-82.098	-115.153	-148.208	-181.263
Impostos a Pagar	0	0	612	1325	2334	3663	3797	3991	4019	4019	4019	4070	4300	4217	4274	4284	4338	4400	4463	4525	4590	4653	4718	4916	
Contas a Pagar	2.537	2.507	5.854	7.707	10.069	12.536	12.727	12.921	12.963	13.001	13.047	13.091	13.170	13.288	13.375	13.445	13.718	13.808	13.893	13.979	14.072	14.161	14.258	14.351	14.433
Dívida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Passivo Total	2.537	2.507	6.466	9.033	12.403	16.200	16.523	16.855	16.925	16.992	17.066	17.139	17.240	17.588	17.592	17.719	18.002	18.146	18.294	18.442	18.598	18.750	18.911	19.069	19.349
Total Passivos Circulantes	2537	2507	6466	9033	12403	16200	16523	16855	16925	16992	17066	17139	17240	17588	17592	17719	18002	18146	18294	18442	18598	18750	18911	19069	19349
Investimento de Capital	235.990	472.697	701.806	707.500	707.500	707.500	707.500	707.500	707.500	707.500	707.500	707.500	707.500	707.500	707.500	707.500	707.500	707.500	707.500	707.500	707.500	707.500	707.500	707.500	707.500
Lucros retidos	-61.742	-122.755	-175.180	-201.047	-180.717	-118.118	-50.839	21.266	94.321	168.437	243.503	319.587	396.067	488.124	571.390	656.737	740.459	826.006	913.748	1.003.730	1.095.854	1.190.261	1.286.826	1.385.658	1.497.302
Patrimônio Líquido	174.248	349.942	526.626	506.453	526.783	589.381	656.661	728.765	801.821	875.936	951.003	1.027.086	1.103.566	1.185.623	1.278.889	1.364.237	1.447.958	1.533.506	1.621.247	1.711.230	1.803.354	1.897.760	1.994.325	2.093.157	2.204.801
Fluxo de Caixa																									
Lucro/(Prejuízo) Desalavancado após Impostos	-61.742	-61.012	-52.425	-25.867	20.330	62.599	67.279	72.104	73.056	74.115	75.067	74.774	66.246	79.738	72.123	73.926	72.518	74.099	76.000	77.941	79.796	81.773	83.642	85.606	96.703
Depreciação & Amortização	0	0	0	32.995	32.995	32.995	32.995	32.995	32.995	32.995	32.995	32.995	32.995	32.995	32.995	32.995	32.995	32.995	32.995	32.995	32.995	32.995	32.995	32.995	32.995
Gastos de Capital (Investimentos)	-163.693	-163.693	-163.693	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-76.000	-76.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pgto inicial da concessão	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
Outros Gastos de Capital	-3.023	-1.901	-1.971	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Delta de Caixa Líquido (aumento)/redução	2.537	-30	-5.034	-7.902	-7.628	-7.754	-775	-158	-164	-162	-167	-144	-85	-435	-317	-167	-313	-349	-354	-353	-362	-360	-366	-366	31.996
Fluxo de Caixa do Projeto após Impostos (Desalavancado) IRR: 9,38%	-225.921	-226.637	-223.122	-775	45.696	87.839	99.520	104.325	105.893	106.946	107.899	107.602	23.097	17.655	99.509	101.429	100.171	101.607	103.471	105.408	107.263	109.231	111.102	113.060	142.302
Valor Presente Líquido com WACC (9%)	0																								
Cálculo de Impostos para Retorno do Fluxo de Caixa do Projeto (desalavancado)																									
Lucro antes dos impostos Lucro/(Prejuízo)	-61.742	-61.012	-52.425	-25.867	26.648	82.119	88.262	94.594	95.842	97.233	98.481	99.815	100.336	120.778	109.241	111.973	109.840	112.236	115.115	118.056	120.866	123.862	126.694	129.669	146.483
Adição: Despesa de Juros (Monetária e não-monetária)	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
Adição: Despesa Financeira não-Operacional	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
LAIR Desalavancado	-61.742	-61.012	-52.425	-25.867	26.648	82.119	88.262	94.594	95.842	97.233	98.481	99.815	100.336	120.778	109.241	111.973	109.840	112.236	115.115	118.056	120.866	123.862	126.694	129.669	146.483
Valor PFL	0	61.742	122.755	175.180	201.047	193.052	168.417	141.938	113.560	84.807	55.638	26.093	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PFL disponível para uso 30,00%	0	0	0	0	7.994	24.636	26.479	28.378	28.753	29.170	29.544	26.093	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valor final do PFL	0	61.742	122.755	175.180	201.047	193.052	168.417	141.938	113.560	84.807	55.638	26.093	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Método de tributação de lucro																									
Base tributária para Método do Lucro Real - AT Lucro/(Prejuízo)	-61.742	-61.012	-52.425	-25.867	18.654	57.483	61.783	66.216	67.090	68.063	68.937	73.722	100.336	120.778	109.241	111.973	109.840	112.236	115.115	118.056	120.866	123.862	126.694	129.669	146.483
Imposto sobre receita: CSLL 9,00%	0	0	0	0	-1.679	-5.173	-5.560	-5.959	-6.038	-6.126	-6.204	-6.635	-9.030	-10.870	-9.832	-10.078	-9.886	-10.101	-10.360	-10.625	-10.878	-11.148	-11.402	-11.670	-13.183
Imposto sobre receita: IR 25,00%	0	0	0	0	-4.639	-14.347	-15.422	-16.530	-16.748	-16.992	-17.210	-18.407	-25.060	-30.171	-27.286	-27.969	-27.436	-28.035	-28.795	-29.490	-30.193	-30.941	-31.649	-32.393	-36.597
<i>Nota: Alíquota de IR para receita menor que R\$ 240k equivale a 15.00%</i>																									
Método de tributação de lucro - AT Lucro/(Prejuízo)	-61.742	-61.012	-52.425	-25.867	20.330	62.599	67.279	72.104	73.056	74.115	75.067	74.774	66.246	79.738	72.123	73.926	72.518	74.099	76.000	77.941	79.796	81.773	83.642	85.606	96.703
Método do Lucro Presumido:																									
Base de cálculo CSLL (% da receita bruta) 32%	0	0	33.463	72.418	113.349	156.331	160.341	164.457	165.																