
Seção D – Financeiro

1. Introdução

Esta seção apresenta a análise econômico-financeira para exploração de área destinada à implantação de empreendimento de movimentação e armazenagem de grânéis sólidos vegetais, situado no Porto de Porto Alegre-RS, denominada **POA01** no âmbito do planejamento do Governo Federal.

O objetivo desta seção é estimar os preços dos serviços previstos para o projeto, bem como os parâmetros adotados; justificar o enquadramento do estudo nas hipóteses previstas no art. 1º, § 1º da Resolução 7.821-ANTAQ; e definir o valor da remuneração do arrendamento.

2. Estimativa de Preço dos Serviços

As estimativas de preço para o terminal alvo desse EVTEA têm por objetivo analisar a remuneração das atividades realizadas no terminal, tais como recepção, armazenagem e expedição dos produtos.

A definição de preços para remuneração das atividades no âmbito dos estudos de viabilidade possui caráter referencial, utilizado exclusivamente para precificar o valor do empreendimento e a abertura de licitação.

Além disso, considerando que o terminal concorrerá com outros operadores portuários na região, observa-se que não há o que se falar em monopólio de mercado. Portanto, vale destacar que o estabelecimento do nível de preços que será efetivamente praticado ao longo do horizonte contratual será definido livremente pelo vencedor da licitação, observada a modicidade dos mesmos.

A definição de preços para remuneração das atividades, portanto, será utilizada no âmbito do estudo de viabilidade, sem reflexos para a minuta de contrato a ser celebrado, devendo constar na matriz de risco contratual o direito por parte do futuro arrendatário de estipular livremente os preços cobrados dos usuários.

Os terminais aquaviários realizam majoritariamente operações portuárias, recebendo as embarcações, realizando embarque, desembarque e armazenam por um determinado prazo. Este tipo de terminal presta serviço a terceiros mediante remuneração.

Para fins de modelagem, adota-se um preço médio a ser cobrado por tonelada dos usuários, definido com base em tabelas de preços divulgadas, que estabelece que os preços dos terminais devem:

- Refletir as modalidades dos serviços, bem como o porte das embarcações e o tempo das operações, quando aplicável;
- Considerar o produto e os volumes envolvidos;
- Considerar as perdas e os níveis de contaminação dos produtos movimentados;
- Considerar a carga tributária vigente;
- Não ser discriminatória, não incorporar custos atribuíveis a outros carregadores ou a outro terminal, nem incorporar subsídios de qualquer espécie, ou contrapartidas;

Seção D – Financeiro

- Considerar os custos de operação e manutenção, podendo incluir uma adequada remuneração do investimento.

Para a determinação da cesta de serviços e seu respectivo preço, foi feito um levantamento com 9 operadores de terminais aquaviários presentes em todas as regiões brasileiras. Em síntese, os serviços prestados comumente nos terminais são:

- Carga e descarga de embarcações;
- Carga e descarga de veículos;
- Expedição;
- Armazenagem de até 30 dias;
- Serviços acessórios (análise do produto, pesagem, expurgo etc.).

Para a cobrança do terminal em questão definiu-se uma remuneração básica que engloba todos os serviços que possam ser solicitados pelo usuário.

Pelo levantamento realizado, identificou-se que existem preços diferenciados para alguns tipos de carga, a exemplo do farelo de soja e grão de soja, desse modo, trabalhou-se com o valor médio.

Na lista de preços, o terminal indica se os impostos já estão embutidos, ou se serão acrescidos ao final. Os impostos que são cobrados pelos terminais são: PIS, COFINS e ISS.

A seguir, os preços de referência publicados de 9 operadores de granel sólido vegetal, com data base em julho de 2019.

| Empresa | Armazenagem e Movimentação | Média Armazenagem | Média Movimentação | Com Impostos | Com 20% Desconto |
|------------------------|----------------------------|-------------------|--------------------|--------------|------------------|
| Cotegipe, Salvador | 54,10 | 54,10 | | 54,10 | 43,28 |
| T-Grão, Santos | 45,00 | 45,00 | | 45,00 | 36,00 |
| T39, Santos | 39,50 | 39,50 | | 39,50 | 31,60 |
| Fertisanta, Imbituba | 57,26 | 28,40 | 28,86 | 57,26 | 45,81 |
| Serra Morena, Imbituba | 53,60 | 23,46 | 30,14 | 53,60 | 42,88 |
| Coamo, Paranaguá | 34,00 | 34,00 | | 34,00 | 27,20 |
| Rumo, Paranaguá | 56,79 | 9,23 | 47,56 | 56,79 | 45,43 |
| Cargill, Paranaguá | 42,50 | 42,50 | | 42,50 | 34,00 |
| Termasa, Rio Grande | 39,95 | 12,50 | 27,45 | 39,95 | 31,96 |
| Média (t) | 46,97 | | | 46,97 | 37,57 |

Tabela 1: Preços de referência terminais portuários (em R\$)
Fonte: Elaboração própria, a partir de dados dos sites eletrônicos das empresas

O preço médio dos terminais é de **R\$ 46,97 por tonelada**. Neste contexto precisa-se ressaltar que se trata de preços máximos, ou seja, o desconto sobre este preço depende de cada cliente, seu volume movimentado e a forma de pagamento pelos serviços.

Seção D – Financeiro

Na média, considera-se desconto de 20% para os preços efetivos, que resulta no preço de **R\$ 37,57/tonelada**. Dessa forma, para fins de modelagem adota-se um preço único para todos os produtos com desconto.

3. Enquadramento do Estudo como Versão Simplificada

Este item possui o intuito de verificar o enquadramento do estudo nas hipóteses previstas no art. 1º, § 1º do anexo à Resolução 7.821-ANTAQ, transcrito abaixo:

Art. 1º Esta resolução tem por objeto regular os procedimentos para elaboração da versão simplificada dos estudos prévios de viabilidade técnica, econômica e ambiental mencionados no art. 6º, § 1º, inciso IV do Decreto nº 8.033, de 2013, destinados à realização de procedimentos licitatórios de outorga de arrendamentos portuários nos termos do art. 1º, § 1º da Lei 12.815, de 2013.

§ 1º Os estudos de viabilidade em versão simplificada poderão ser realizados sempre que o valor total previsto para o contrato de arrendamento for inferior a 100 (cem) vezes o limite previsto no art. 23, caput, inciso I, alínea "c" da Lei nº 8.666, de 1993, e que o prazo de vigência do contrato for, no máximo, de 10 (dez) anos.

O limite previsto no art. 23, caput, inciso I, alínea "c" da Lei nº 8.666, de 1993, é de R\$ 3.300.000,00. Desse modo, o valor total previsto para o contrato de arrendamento deve ser inferior a R\$ 330 milhões, dentro de um prazo contratual de 10 anos.

Uma vez que não é utilizado estudo de mercado detalhado em estudos simplificados, não é possível prever o valor total para o contrato de arrendamento com base em projeção de demanda. No entanto, para efeito comparativo, pode-se calcular a receita máxima estimada para o terminal, a partir da capacidade dinâmica do empreendimento e das receitas unitárias ao longo do prazo contratual.

Nesse sentido, considerando que a capacidade dinâmica para o terminal, calculada na seção B – Engenharia, é de **225.000 t/ano**, e o preço teto previsto dos serviços é de **R\$ 37,57 por tonelada**, chega-se a uma receita máxima estimada para o terminal de **R\$ 8.453.250 por ano**.

Considerando que o prazo contratual será de 10 anos, e que é considerado um prazo pré-operacional de 1 ano, para realização das obras necessárias, estima-se que o valor total máximo previsto para o contrato de arrendamento seja de aproximadamente **R\$ 76.079.250**.

Logo, com base nos valores supracitados, entende-se que o terminal **POA01** se enquadra nas hipóteses previstas no art. 1º, § 1º do anexo à Resolução 7.821-ANTAQ, restando justificada a utilização do estudo simplificado para o mesmo.

4. Remuneração do Arrendamento

Conforme especificado na Resolução nº 7.821-ANTAQ, que dispõe acerca dos procedimentos para elaboração da versão simplificada de estudos de viabilidade, o valor de remuneração do arrendamento deve ser exclusivamente em parcela fixa mensal, com base no valor unitário do metro quadrado da área, divulgado em tabela específica junto a estrutura tarifária do porto.

Seção D – Financeiro

Tendo em vista não haver tabela específica atualizada para o Porto de Porto Alegre/RS, até o momento de conclusão deste estudo, observa-se que o valor da remuneração para o **POA01** foi calculado com base no levantamento de valores para os ativos existentes e para os novos investimentos.

Na seção C – Investimentos, chegou-se a uma relação “ativo existente” / “CAPEX” de **20,7 %**. A partir desse valor, busca-se enquadrar o terminal na tabela de preços sugeridos pela ANTAQ, especificamente para granéis sólidos, conforme estudo publicado por aquela Agência em seu portal http://portal.antaq.gov.br/wp-content/uploads/2020/10/PDF_FINAL_DO_RELATORIO_VALORES.pdf (tabela 34).

Importante notar que no estudo realizado pela ANTAQ, foram definidos 10 níveis de infraestrutura existentes (sítio), visando melhor enquadramento das áreas arrendáveis de acordo com a relação entre os valores de ativos existentes e novos investimentos. Tais níveis ficaram divididos em:

- **Sítio padrão positivo:** áreas *brownfields* (estruturadas) aptas à operação portuária, dispensando investimentos para exploração da área, ou que requerem investimentos de baixa relevância. Ex.: Armazéns, silos e tanques; pátios para veículos, carga geral ou contêineres.
- **Sítio padrão:** áreas parcialmente estruturadas, demandando investimentos parciais para realização de operações portuárias, notadamente áreas com infraestrutura disponível, porém sem superestrutura (equipamentos e outros). Ex.: áreas antropizadas, contendo ativos existentes tais como: pavimento, cercamento, prédios administrativos, instalações elétrica e hidráulica;
- **Sítio padrão negativo:** áreas *greenfields* (virgens) que demandem investimentos significativos para possibilitar operações aquaviárias. Ex.: áreas não antropizadas ou semiantropizadas, contendo apenas terraplenagem e cercamento.

Considerando o giro de 12 para o terminal, e a porcentagem de ativo existente/CAPEX de **20,7 %**, verifica-se que o terminal se enquadra como “sítio padrão negativo – 2” (porcentagem no intervalo entre 15% e 24,9% é enquadrado como sítio padrão negativo - 2), chegando-se ao valor de **R\$ 3,45** para o m² da área do **POA01**, conforme tabela abaixo, com data-base em janeiro de 2020. Realizando-se a correção do valor pelo IPCA, para a data-base do estudo de março de 2021, chega-se ao valor de **R\$ 3,68** para o m².

Visto tratar-se de área com dimensão de 21.500 m², o arrendatário futuro do **POA01** deverá pagar à SUPRG parcelas fixas mensais no valor de **R\$ 79.120,00**.

Seção D – Financeiro

| SÍTIO | CLASSE | PORCENTAGEM EXISTENTE-CAPEX | TERMINAL - MOVIMENTAÇÃO E ARMAZENAGEM - GIRO 12 | TERMINAL - MOVIMENTAÇÃO E ARMAZENAGEM - GIRO 18 | TERMINAL - MOVIMENTAÇÃO E ARMAZENAGEM - GIRO 24 |
|-----------------------|--------|-----------------------------|---|---|---|
| SÍTIO PADRÃO POSITIVO | 1 | 95% | R\$45,60 | R\$70,32 | R\$95,03 |
| | 2 | 85% | R\$38,96 | R\$63,68 | R\$88,39 |
| | 3 | 75% | R\$31,99 | R\$57,04 | R\$81,75 |
| SÍTIO PADRÃO | 1 | 65% | R\$24,85 | R\$50,03 | R\$75,10 |
| | 2 | 50% | R\$13,97 | R\$39,34 | R\$64,52 |
| | 3 | 35% | R\$3,45 | R\$28,51 | R\$53,82 |
| SÍTIO PADRÃO NEGATIVO | 1 | 25% | R\$3,45 | R\$21,22 | R\$46,63 |
| | 2 | 15% | R\$3,45 | R\$13,89 | R\$39,39 |
| | 3 | 5% | R\$3,45 | R\$6,51 | R\$32,12 |
| | 4 | 0% | R\$3,45 | R\$5,18 | R\$28,47 |

Tabela 2 – Valores de arrendamento para áreas destinadas a granel sólido, por R\$/m²/mês.

Fonte: Estudo da ANTAQ

5. 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 | 10 anos |
| Prazo para realização de obras | 1 ano |
| Início da operação | Segundo ano contratual |
| Receita média por unidade por tipo de produto movimentado | R\$ 37,57 por tonelada Consultar detalhes no item 2 da Seção D – Financeiro |
| Valor do m ² para o arrendamento | R\$ 3,68/m ² |
| Capex | Custos de Capital elaborados como parte da análise de engenharia. Consultar Seção C - Investimentos. |
| Programas de incentivos | |

Seção D – Financeiro

| PREMISSAS | DESCRIÇÃO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|--|---------|------------------------------|---|----------------|------------------|---------|------|-----------------------------|----------------------|---------|------|-----------------------------|----------|---------|------|-----------------------------|----------------|---------|------|------------------------------|----------|---------|------|------------------------------|
| considerados | REIDI/REPORTO/SUDENE. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Despesas com Estudo/Leilão | Estudo: R\$ 0,00 , realizado pela SNPTA, Leilão: R\$ 56.108,46 , realizado pela B3. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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"> <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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - Data base | 03/2021 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Tabela 3 – Premissas básicas do projeto **POA01**
Fonte: Elaboração Própria, EVTEA (2021)

6. Resultados-chave

A seguir, é fornecido um resumo dos resultados chave do modelo como receita bruta global máxima, investimentos necessários para operacionalizar o terminal, valor de remuneração fixa, e parâmetros operacionais.

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| Receita bruta global máxima | R\$ 76.079.250 |
| Investimento total | R\$ 41.225.879,36 |
| Movimentação global máxima | 2.025.000 t |
| Valor de remuneração mensal fixo | R\$ 79.120,00 |
| Capacidade estática | 18.750 t |
| Giro | 12 |
| Capacidade dinâmica | 225.000 t/ano |

Tabela 4 – Principais resultados do projeto **POA01**
Fonte: Elaboração Própria, EVTEA (2021)