
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 graneis sólidos vegetais, situado no Porto de Vila do Conde-PA, denominada **VDC29** 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/armazenado	R\$ 36,65 por tonelada de granéis vegetais.
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	9,92% a.a., conforme Acórdão nº 329-ANTAQ de 30 de Maio de 2022.
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 55,42% para granel sólido vegetal.
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/SUDAM.																								
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\$ 232.809,42 (12/2022), considerado no fluxo de caixa. Leilão: R\$ 627.779,20 (12/2022), 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-top: 10px;"> <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	12/2022																								

Tabela 1 – Premissas básicas do projeto **VDC29**.
Fonte: Elaboração Própria, EVTEA (2022).

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\$ 4.792.321 k
Fluxo de Caixa Global do Projeto	R\$ 1.008.303 k
Investimento Total (<i>Capex e Retrofit</i>)	R\$ 716.036 k
Despesa Operacional Total	R\$ 1.438.162 k
Movimentação Total (t)	130.759 k
Valor de Remuneração mensal fixo	R\$ 731,2 k
Valor de Remuneração variável (R\$/t)	R\$ 2,59
Retorno Não Alavancado do Projeto	
TIR após o Imposto	9,92%
Valor Presente Líquido do Projeto	R\$ 0
Retorno Não Alavancado do Projeto (sem valores de arrendamento)	
TIR após o Imposto	13,53%.
Valor Presente Líquido do Projeto	R\$ 142.543 k

Tabela 2 – Principais resultados do projeto **VDC29**.
Fonte: Elaboração Própria, EVTEA (2022).

5. Anexo E-1

Este anexo contém extratos completos do modelo financeiro:

- **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-Novos

Novo Investimento (VDC29)

Sumário de Custos

Item	Novo Investimento			
	Custo bruto de aquisição (k.R\$)	Priv (1=Sim)	Eq (1=Sim)	Infra priv=1-pubs2
3. Desenvolvimento do Terminal (fs.1)	50.664	-	-	1
4. Edificações (fs.1)	38.390	-	-	1
5. Principais Equipamentos - Local (fs.1)	124.098	-	1	3
6. Principais Equipamentos - Importado (fs.1)	88.465	-	1	3
7. Renovação de Equipamentos (50% do custo orig. dos equip.)	160.413	-	1	3
17. Edificações (fs.2)	26.830	-	-	1
18. Principais Equipamentos - Local (fs.2)	81.473	-	1	3
19. Principais Equipamentos - Importado (fs.2)	-	-	1	3
22. Estrutura Marítima (Pub.) - (fs.2)	-	1	-	2

FASE 1

Estimativa de Custo - ordem de magnitude

Item	Unidades de medida	Quantidade	Custo unitário, R\$	Total, R\$	Local / Importado
Investimentos					
Dragagem e Aterramento					
Estrutura Marítima					
Plataformas, Torres pescantes	m²	750,00	19.507,08	14.680.312	Local
Dolphins de atracação	Each	3,00	6.554.151	19.662.453	Local
Dolphins de amarração	Each	4,00	2.464.129	9.856.516	Local
Fundação para estrutura metálica para galerias	LS	1,00	47.358.221	47.358.221	Local
Pier de barcaças	m²	1.560,00	10.967	17.108.538	Local
Defensas	Each	3,00	602.689	1.808.067	Local
Desenvolvimento de Terminal					
Demolição e Preparação de Site	m²	719,12	719,12	-	Local
Supressão nívelmento aterro compactação	m²	56.830,00	119,29	6.640.764	Local
Pavimentação leve Interio Terminal	m²	29.465,00	197,23	5.813.195	Local
Fundações de silos e elevadores	m²	6.223,20	4.644	28.898.822	Local
Sistema Combate Incêndio	LS	1,00	741.249	741.249	Local
Cercamento & Segurança	m	1.047,00	142,83	149.017	Local
Distribuição Elétrica e de Iluminação	Each	1,00	1.880.864	1.880.864	Local
Água e esgoto	LS	1,00	2.134.360,67	2.134.361	Local
Edificações					
Silos (18.000t cada), montagem, Termometria e frete	unid.	8,00	4.065.091	32.520.730	Local
Edifício administrativo, operações e sala de patrões	m²	1.200,00	1.982,68	2.379.213	Local
Equipamentos principais					
Correia transportadora recepção rodoviária 600 t/h	m	388,00	20.016	7.765.779	Local
Correia transportadora recepção navegação interna 2.000 t/h	m	1.434,00	26.035	37.334.463	Local
Correia transportadora expedição 2.000 t/h	m	2.076,00	26.035	54.049.053	Local
Torres Pescantes 2.000 t/h	unid	3,00	20.782.382	62.347.147	Imported
Torres de Transferências	unid	2,00	1.947.874	3.895.748	Local
Elevador recepção 600 t/h	unid	1,00	1.948.966	1.948.966	Local
Monsa Barcaças	unid	1,00	1.107.186	1.107.186	Local
Subestação de energia elétrica	unid	2,00	1.258.866	2.517.732	Local
Tombador de caminhões	Each	2,00	416.309	832.618	Local
Balança de fluxo Expedição	Each	3,00	1.125.001	3.375.004	Local
Descarregador de barcaças 1.000 t/h	Each	1,00	9.810.134	9.810.134	Imported
Engenharia e Administração					
Contingência			5,0%	18.797.807	Local
Custo de Capital Total Estimado			5,0%	18.797.807	Local
			Base	413.551.763	
			Tributos s/ Equipamentos Importados	9.091.817	
Custo de Capital Total Estimado c/ Impostos			Impostos sobre Custos de Construção	0	
				422.643.580	

Eng. / Admin	Contingências	Taxes/Duties	Total (k R\$)
5%	5%	Import	
-	-	12.60%	-
731.516	731.516	-	16.093
983.123	-	-	23.629
472.826	-	-	10.402
2.367.911	2.367.911	-	52.094
855.427	-	-	18.819
90.403	90.403	-	1.989
-	-	-	-
-	-	-	-
322.038	322.038	-	7.085
290.660	290.660	-	6.395
1.444.941	-	-	31.789
37.062	37.062	-	815
7.451	-	-	164
94.043	-	-	2.069
106.718	106.718	-	2.348
1.626.036	1.626.036	-	35.773
118.961	118.961	-	2.617
-	-	-	-
388.289	388.289	-	8.542
1.866.723	1.866.723	-	41.068
2.702.453	-	-	59.454
3.117.357	-	7.855.740	76.438
194.287	194.287	-	4.274
97.448	97.448	-	2.144
55.359	55.359	-	1.218
125.887	125.887	-	2.770
41.631	41.631	-	916
168.750	-	-	3.713
490.507	490.507	1.236.077	12.027
			422.644

FASE 2

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					
Fundações de silos e elevadores	m²	4.667,40	4.644	21.674.116	Local
Sistema de Combate Incêndio	Each	1,00	741.249	741.249	Local
Edificações					
Silos 18.000 t cada, montagem, Termometria e frete	unid.	6,00	4.065.091	24.390.547	Local
Equipamentos principais					
Correia transportadora recepção navegação interna 2.000 t/h	m	1.77,00	26.035	4.609.228	Local
Correia transportadora expedição 2.000 t/h	m	2.160,00	26.035	56.236.008	Local
Monsa Barcaças	unid	1,00	1.107.186	1.107.186	Local
Balança de fluxo	Each	1,00	1.125.001	1.125.001	Local
Descarregador de barcaças 1.000 t/h	Each	1,00	9.810.134	9.810.134	Imported
Engenharia e Administração					
Contingência			5,0%	5.984.624	Local
			5,0%	5.984.624	Local
Custo de Capital Total Estimado			Base	131.661.719	
			Tributos s/ Equipamentos Importados	1.297.881	
Custo de Capital Total Estimado c/ Impostos			Impostos sobre Custos de Construção	0	
				132.959.600	

Engg / Admin	Conting.	Taxes/Duties	Total (k R\$)
5%	5%	Import	
-	-	-	-
1.083.706	1.083.706	-	23.842
37.062	37.062	-	815
1.219.527	1.219.527	-	26.830
230.411	230.411	-	5.069
2.811.800	-	-	61.860
55.359	55.359	-	1.218
56.250	56.250	-	1.238
490.507	490.507	1.297.881	12.089
			132.960

Seção E – Financeiro

Operações e Manutenção

Sumário Desp. Oper. (VDC29)

Movimentação Base 6.310.674 Tons

Salários de equipe	Equipe	Salário médio (R\$/mês)	Custos Sociais	Total Custo (R\$/ano)	Notas
Administrativo					
Diretor Geral	1	29.147	80,46%	631.184	
Gerente Senior	6	11.812	80,46%	1.534.716	
Gerente de Nível Médio	10	3.864	80,46%	836.664	
Equipe de Suporte Administrativo (n 1)	15	2.524	80,46%	819.944	
Equipe de Suporte Administrativo (n 2)	10	1.912	80,46%	414.004	
-	-	-	80,46%	-	
Meio Ambiente/Segurança Portuária					
Supervisores	2	4.213	80,46%	182.474	
Técnico de Meio Ambiente	2	3.290	80,46%	142.493	
Técnico de Segurança de Trabalho	2	3.035	80,46%	131.436	
Manutenção					
Engenheiro	-	-	80,46%	-	
Supervisores	5	4.213	80,46%	456.184	
Técnicos de Manutenção	35	2.028	80,46%	1.537.283	
-	-	-	80,46%	-	
Operações					
Engenheiro	5	11.812	80,46%	1.279.006	
Encarregado Operacional	10	4.213	80,46%	912.368	
Técnico/Operador	50	3.085	80,46%	3.339.860	
Auxiliares (Serviços Gerais)	162	2.077	80,46%	7.286.025	
Total	315			19.503.640	
Sub-total Equipe de Admin				4.692.914	
Sub-total- Equipe de Manutenção / Operação				14.810.726	

Manutenção	Base de cálculo	%
Equipamentos - manutenção e peças	294.036	1,00%
Manutenção Infra - civil/estrutural	261.567	0,50%

Eletricidade - uso

Custo unitário	1,39075	R\$/kWh				
Equipe	peessoas	horas/dia	dias/ano	consumo (kW/pessoa)	custo (R\$/ano)	Notas
Admin	48	12	252	2,625	529.909	
Manutenção	40	16	252	1,313	294.394	
Operações	227	24	365	0,063	172.846	
Total - Equipe	315				998.000	arrendado para 000 mais próximo

Notas sobre uso de eletricidade

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

Iluminação

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

Tipo de área	tamanho (m2)	eficiência luminosa (lm/W)	iluminação (lux)	hora/dia	dias/ano	consumo (kW)	custo (R\$/ano)	Notas
Armazém Coberto	12.091	50,00	200	10	365	48,36	245.507	-
Aberto (área de pátio/tanque)	44.759	100,00	50	10	365	22,38	113.604	-
Aberto (berço)	10.598	100,00	50	10	365	5,30	26.899	-
Total (iluminação)							387.000	arrendado para 000 mais próximo

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

Combustível

Custo unitário do Diesel - R\$/litro

Água

Utilização Escritório 100 litros/pessoa/dia
 Tarifa 25,3021 R\$/m3
 1 m3= 1.000 litros
 Custo 2,53 R\$/emp/dia

Outros custos gerais&adm

Veículos	3	veículos a	5.491	R\$ por mês	-
Segurança	1	postos	1.877.406	R\$ por hora	-
Serviço de limpeza	1	serviço/semana	254.944	R\$ por serviço	-
Outros G&A(suprimentos, TI, alimentação)	10%		361.400	R\$/mês/emp	-

Pagamento para Autoridade Portuária 1,14 R\$/Ton Fonte: CDRU Tabela III
 Aplicável a 6.310.674 t/ano

Seção E – Financeiro

Sumário de Estimativas de Desp. Oper.

Fator de arredondamento -
Fatores de ajuste para níveis de movimentação

Categoria de custo	Tipo de despesa	Custo unitário	Unidades de medida	Número de Unidades	Custo (R\$)	Fatores de ajuste para níveis de movimentação			
						3.155.337	4.733.006	6.310.674	7.888.343
Mão de obra									
Administrativo	Fix	4.692.914 R\$		1	4.693.000	60%	80%	100%	110%
Operações / Manutenção / Ambiental	Fix	14.810.726 R\$		1	14.811.000	60%	80%	100%	110%
OGMO	Var	3,28 R\$/Tons		6.310.674	20.700.000	100%	100%	100%	100%
Utilidades									
Eleticidade - escritórios	Fix	998.000 R\$/ano		1	998.000	60%	80%	100%	110%
Eleticidade - iluminação	Fix	387.000 R\$/ano		1	387.000	100%	100%	100%	100%
Eleticidade - equipamento	Var	1,02 R\$/ton		6.310.674	6.436.900	100%	100%	100%	100%
Água	Fix	2,53 R\$/dia/emp		315	291.000	60%	80%	100%	110%
Comunicações	Fix	208.000 R\$/mês		1	208.000	60%	80%	100%	110%
Combustível & Lubrificante	Var	- R\$/TON		6.310.674	-	100%	100%	100%	100%
Manutenção									
Equipamentos - manutenção e peças	Fix	2.940.361 R\$/ano		1	2.941.000	80%	90%	100%	100%
Manutenção Infra - civil/estrutural	Fix	1.307.835 R\$/ano		1	1.308.000	100%	100%	100%	100%
Geral e Admin									
Limpeza	Fix	254.944 R\$/ano		1	255.000	70%	90%	100%	100%
Contabilidade, Jurídico e Consultores	Fix	412.477 R\$/ano		1	413.000	70%	90%	100%	100%
Seguros	Fix	870.000 R\$/ano		1	870.000	100%	100%	100%	100%
Segurança	Fix	1.877.406 R\$/ano		1	1.878.000	100%	100%	100%	100%
Veículos, combustíveis	Fix	16.473 R\$/mês		12	198.000	70%	90%	100%	100%
Outros G&A (suprimentos, TI, alimentação)	Fix	361.400 R\$/ano		1	362.000	60%	80%	100%	110%
Taxas e outras Contribuições									
IPTU/OGMO	Fix	224.572 R\$/ano		1	225.000	100%	100%	100%	100%
Contribuição p/ Sindicatos	Fix	- R\$/mês		12	-	100%	100%	100%	100%
Pagamento para Autoridade Portuária	Var	1,14 R\$/ton		6.310.674	7.195.000	100%	100%	100%	100%
Subtotal					64.169.900				
Contingência		5%			2.848.745				
Total (R\$/ano)					67.018.645				

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

Categoria de custo	Tipo de despesa	Movimentação			
		3.155.337	4.733.006	6.310.674	7.888.343
Mão de obra					
Administrativo	Fix	2.815.800	3.754.400	4.693.000	5.162.300
Operações / Manutenção / Ambiental	Fix	8.886.600	11.848.800	14.811.000	16.292.100
OGMO	Var	10.349.505	15.524.260	20.699.011	25.873.765
Utilidades					
Eleticidade - escritórios	Fix	598.800	798.400	998.000	1.097.800
Eleticidade - iluminação	Fix	387.000	387.000	387.000	387.000
Eleticidade - equipamento	Var	3.218.444	4.827.666	6.436.887	8.046.110
Água	Fix	174.600	232.800	291.000	320.100
Comunicações	Fix	124.800	166.400	208.000	228.800
Combustível & Lubrificante	Var	-	-	-	-
Manutenção					
Equipamentos - manutenção e peças	Fix	2.352.800	2.646.900	2.941.000	2.941.000
Manutenção Infra - civil/estrutural	Fix	1.308.000	1.308.000	1.308.000	1.308.000
Geral e Admin					
Limpeza	Fix	178.500	229.500	255.000	255.000
Contabilidade, Jurídico e Consultores	Fix	289.100	371.700	413.000	413.000
Seguros	Fix	870.000	870.000	870.000	870.000
Segurança	Fix	1.878.000	1.878.000	1.878.000	1.878.000
Veículos, combustíveis	Fix	138.600	178.200	198.000	198.000
Outros G&A (suprimentos, TI, alimentação)	Fix	217.200	289.600	362.000	398.200
Taxas e outras Contribuições					
IPTU/OGMO	Fix	225.000	225.000	225.000	225.000
Contribuição p/ Sindicatos	Fix	-	-	-	-
Pagamento para Autoridade Portuária	Fix	7.195.000	7.195.000	7.195.000	7.195.000
Subtotal		41.207.749	52.731.626	64.168.898	73.089.175
Contingência		5%	5%	5%	5%
Total (R\$/ano)		42.908.387	55.008.457	67.017.593	76.383.884
Custo unitário		13,60	11,62	10,62	9,68

Categorias de custo fixo	Crédito de PIS/COFINS (1=sim, Custo Fixo (R\$ k) 0=não)				
FO1 Mão de obra (Admin, O&M, Ambiental)	0	12.288	16.383	20.479	22.527
FO2 Utilidades - Eleticidade, Água, Comunicações	1	1.349	1.664	1.978	2.135
FO3 Manutenção - Equip / Infra	0	3.844	4.153	4.461	4.461
FO4 Geral e Admin	0	3.750	4.008	4.175	4.213
FO5 Taxas e outras Contribuições	0	236	236	236	236

Categorias de Custos Variáveis	Crédito de PIS/COFINS (1=sim, Custo unitário 0=não)				
VO1 Mão de obra - OGMO	0	3,44	3,44	3,44	3,44
VO2 Utilidades - Eleticidade, Água, Combustíveis e Lubrif	1	1,07	1,07	1,07	1,07
VO3 Pagamento para Autoridade Portuária	0	-	-	-	-

Seção E – Financeiro

Sumário de Custos de Seguros e Garantias

Operação	870,0 k R\$/ano
Implantação (Garantia de Execução)	- k R\$/ano

SEGUROS E GARANTIAS

Total Capex / Valor Ativos Existentes	555.603 k R\$
Capex/Valor Ativos Existentes	261.567 k R\$
Equipamentos/Valor Ativos Existentes	294.036 k R\$
Valor do Contrato	4.792.321 k R\$
OPEX - MÃO DE OBRA	40.204 k R\$
Capex/Valor Ativos Existentes Públicos	372.996 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/multiriscos

Importância Segurada - Capex total	100%
Alíquota	0,14%
Custo	777,84 k R\$
Periodicidade	anualmente durante o período da operação

Seguro responsabilidade civil das atividades do contrato

Importância Segurada - valor do contrato	3,5%
Alíquota	0,05%
Custo	88,90 k R\$
Periodicidade	anualmente durante o período da operação

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
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049
Receita do Arrendatário (R\$)	0	0	0	0	50.115	102.826	241.569	239.718	237.964	236.305	234.740	237.291	239.874	242.489	245.136	247.817	247.359	246.903	246.447	245.992	245.539	247.725	249.934	252.163	254.415
Total Demanda (K Tons)	0	0	0	0	1.367	2.806	6.591	6.541	6.493	6.448	6.405	6.475	6.545	6.616	6.689	6.762	6.749	6.737	6.724	6.712	6.700	6.759	6.819	6.880	6.942
Cálculo do Período de Investimento	4	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Qualifica para Lucro Presumido (1=sim, 0=não)	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Previsão de Receita (VDC29)

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

Premissas chave

Unidades de medida K Tons

Cenário de Demanda Base

Ano de operação	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		
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049		
Ano de operação	0	0	0	0	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 Soja/Milho	R\$ 36,65	0,00	0,00	0,00	0,00	1.367,40	2.805,61	6.591,25	6.540,73	6.492,87	6.447,62	6.404,92	6.474,52	6.544,99	6.616,33	6.688,57	6.761,71	6.749,23	6.736,78	6.724,34	6.711,94	6.699,55	6.759,22	6.819,47	6.880,31	6.941,74	
2 -	R\$ -	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3 -	R\$ -	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
4 -	R\$ -	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
5 -	R\$ -	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
6 -	R\$ -	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Demanda Total (K Tons)	-	-	-	-	1.367,4	2.805,6	6.591,2	6.540,7	6.492,9	6.447,6	6.404,9	6.474,5	6.545,0	6.616,3	6.688,6	6.761,7	6.749,2	6.736,8	6.724,3	6.711,9	6.699,6	6.759,2	6.819,5	6.880,3	6.941,7		
Previsão de Receita																											
Total Receita (k R\$)	-	-	-	-	50.115	102.826	241.569	239.718	237.964	236.305	234.740	237.291	239.874	242.489	245.136	247.817	247.359	246.903	246.447	245.992	245.539	247.725	249.934	252.163	254.415		

Seção E – Financeiro

Capex

Previsão de Gastos de Capital (Investimentos) table with columns for years 2025 to 2048 and rows for Depreciação, Amortização, and Gastos de Capital.

Investimentos e Dep & Amort (VDC29)

Previsão em kR\$, Todos os valores em termos Reais

Main investment table with columns for years 2025 to 2048 and rows for Novo Investimento, Depreciação dos novos Investimentos, and Itens amortizáveis.

Depreciação dos novos Investimentos

Asset depreciation table with columns for Description of Asset, Cost, Depreciation, and Fiscal/Benefit details.

Seção E – Financeiro

Tributos

Premissas tributárias e outras (VDC29)

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	1o ano
		<u>Arrendamento</u>
Anos de validade	5	2025
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

WC	Descrição	Valor	Unidade	Taxa	Beneficiário
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

