
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 carga containerizada e carga geral, situado no Complexo Portuário de Santos-SP, denominada **TECON Santos 10** 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 85-ANTAQ/22, 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\$ 783,05 por TEU; R\$ 107,88 por tonelada de Carga Geral 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 / Inicial)	50% fixo / 50% variável.
WACC	9,92% a.a., conforme Acórdão N° 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 17,46% , aplicável sobre a movimentação prevista no cenário tendencial da carga containerizada. Sem banda de variação para carga geral.
Capex	Custos de Capital elaborados como parte da análise de engenharia. Consultar Seção C - Engenharia e Anexo C-2 para as projeções e premissas relativas aos investimentos e à depreciação dos ativos.

Seção E – Financeiro

PREMISSAS	DESCRIÇÃO																								
Programa de incentivo considerado	REIDI																								
Opex	Custos Operacionais elaborados como parte da análise da operação. Ver Seção D - Operacional e Anexo D-1 para as projeções e premissas.																								
Despesas com Estudo/Leilão/Ressarcimento	Ressarcimento Estudo: R\$ 616.993,13 (07/2024), considerado no fluxo de caixa. Estudos de Manobrabilidade: R\$ 467.810,14 (07/2024), considerado no fluxo de caixa. Leilão: R\$ 1.012.508,10 (07/2024), considerado no fluxo de caixa. Reequilíbrio Ecoporto: R\$ 307.492.228,50 (07/2024), 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><tr><th>RUBRICA</th><th>PRAZO</th><th>%</th><th>APLICADA SOBRE</th></tr><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></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	07/2024																								

Tabela 1 – Premissas básicas do projeto **TECON Santos 10**.
Fonte: Elaboração Própria, EVTEA (2024).

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\$ 43.646.514 k
Fluxo de Caixa Global do Projeto	R\$ 10.707.802 k
Investimento Total	R\$ 6.454.903 k
Despesa Operacional Total	R\$ 11.483.608 k
Movimentação Total (TEU)	55.449 k
Movimentação Total Carga Geral (t)	2.112 k
Valor de Remuneração mensal fixo	R\$ 4.298,0 k
Valor de Remuneração variável (R\$/TEU e R\$/t)	R\$ 41,40
Valor de Remuneração variável Transbordo/Remoção (R\$/TEU)	R\$ 20,70
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	11,85%
Valor Presente Líquido do Projeto	R\$ 747.516 k

Tabela 2 – Principais resultados do projeto **TECON Santos 10**.
Fonte: Elaboração Própria, EVTEA (2024).

5. Anexo E-1

Este anexo contém extratos completos do modelo financeiro:

- **Ativos-Existentes:** Aba que lista todos os ativos existentes no terminal.
- **Ativos-Novos:** Aba que apresenta todos os ativos novos propostos para o terminal, ou seja, os investimentos em obras e equipamentos.
- **Operações e Manutenção:** Premissas dos custos fixos e variáveis do terminal.
- **Demanda/Receita:** A demanda do terminal e as receitas esperadas encontram-se nesta aba.
- **Capex:** Todos os investimentos, além da depreciação e amortização.
- **Opex:** Os custos e despesas ao longo do prazo do arrendamento.
- **Tributos:** Premissas tributárias e do capital de giro são apresentadas na aba “tributos”.
- **Demonstrações Financeiras:** As várias demonstrações financeiras como DRE, Fluxo de Caixa e Balanço.

Seção E – Financeiro

Ativos-Existentes

Ativos existentes (STS10)

Sumário de Custos

Item	Ativos existentes	
	Custo Total (k R\$) Eq (1=sim)	
3. Desenvolvimento do Terminal [fs.1]	296.950	-
5. Principais Equipamentos - Local [fs.1]	295.501	1

Estimativa de Custo - ordem de magnitude

Item	Unidades de medida	Quantidade	Custo unitário, R\$	Total, R\$	Local / Importado	Eng. / Admin.	Contingências	Total (k R\$)
Investimentos						5%	5%	
Dragagem e Aterramento								
Estrutura Marítima	-	-	-			-	-	-
Desenvolvimento de Terminal	-	-	-			-	-	-
Pavimentação Pesada	m²	84.000,00	3.214	269.954.949	Local	13.497.747	13.497.747	296.950
Edificações	-	-	-			-	-	-
Equipamentos principais	-	-	-			-	-	-
Portêiner	Unid.	3,00	66.435.491	199.306.473	Local	9.965.324	9.965.324	219.237
Spreader para RTG	Unid.	6,00	498.266	2.989.597	Local	149.480	149.480	3.289
Spreader para Portêiner	Unid.	3,00	498.266	1.494.799	Local	74.740	74.740	1.644
RTG	Unid.	6,00	10.807.797	64.846.784	Local	3.242.339	3.242.339	71.331
Engenharia e Administração			5,0%	26.929.630	Local			
Contingência			5,0%	26.929.630	Local			
Custo de Capital Total Estimado				592.451.861				
	Tributos s/ Equipamentos Importados	0		0				
	Impostos sobre Custos de Construção	0	0,00%	0				
Custo de Capital Total Estimado c/ Impostos				592.451.861				

Seção E – Financeiro

Ativos-Novos

Novo Investimento (ST510)

Sumário de Custos

Item	Novo Investimento	Priv (1=sim)	Eq (1=sim)	Infra	Priv e 1 pub2
1. Dragagem e Aterramento (fs.1)	138.492	-	-	-	1
2. Estrutura Marítima (fs.1)	934.455	-	-	-	1
3. Desenvolvimento do Terminal (fs.1)	189.155	-	-	-	1
4. Edificações (fs.1)	234.444	-	-	-	1
5. Principais Equipamentos - Local (fs.1)	180.945	-	1	-	3
6. Principais Equipamentos - Importado (fs.1)	1.165.773	-	-	1	3
7. Renovação de Equipamentos (50% do custo orig. dos equip.)	561.170	-	1	-	3
8. Dragagem e Aterramento (Pub.) - (fs.1)	9.162	1	-	-	2
11. Edificações (Pub.) - (fs.1)	841.867	-	-	-	2
14. Dragagem e Aterramento (fs.2)	376.328	-	-	-	1
15. Estrutura Marítima (fs.2)	436.567	-	-	-	1
17. Edificações (fs.2)	139.038	-	-	-	1
18. Principais Equipamentos - Local (fs.2)	107.228	-	1	-	3
19. Principais Equipamentos - Importado (fs.2)	263.250	-	-	1	3
20. Renovação de Equipamentos (50% do custo orig. dos equip.) (fs.2)	304.545	-	-	1	3
21. Dragagem e Aterramento (Pub.) - (fs.2)	561.314	-	-	-	2
22. Estrutura Marítima (Pub.) - (fs.2)	4.581	1	-	-	2
	4.581	1	-	-	2

Verificação

Estimativa de Custo - ordem de magnitude

Item	Unidades de medida	Quantidade	Custo unitário, R\$	Total, R\$	Local / Importado
Investimentos					
Dragagem e Aterramento Fase 1 e Equipamentos Fase 2					
RTG	Unid.	6,00	12.324.262	98.994.098	Imported
Sprayer para RTG	Unid.	6,00	388.266	2.329.596	Local
Terminal Tractor	Unid.	12,00	589.235	7.073.054	Imported
Dragagem de Aprofundamento do Canal (Pub.)	m3	207.533,30	40	8.301.235	Local
Balanço Rodoviário	Unid.	2,00	369.646	739.292	Local
Semi-Reboque	Unid.	12,00	358.722	4.304.664	Local
Estrutura Marítima Fase 1					
Calal	m2	32.695,01	17.594	575.233.462	Local
Pátio	m2	48.642,93	5.638	2.742.271.473	Local
Desenvolvimento de Terminal Fase 1					
Preparação do Site	m2	290.498,00	548	159.135.809	Local
Saneamento & Segurança	m	1.500,00	1.452	2.177.416	Local
Trilhos STS	m	51.470,54	162	8.335.273	Local
Edificações e Investimentos em Área Comum Fase 1					
Galpão	m2	1.140,00	1.438	1.638.771	Local
Galpão	Unid.	3.052,00	4.362	13.313.114	Local
Remanejamento Rede Saneamento (Pub.)	LS	1,00	24.856.691	24.856.691	Local
Subestação (Pub.)	LS	1,00	12.703.130	12.703.130	Local
Prédios Administrativos	m2	10.000,00	2.295	22.947.889	Local
Novo Terminal de Passageiros (Pub.)	LS	1,00	727.775.505	727.775.505	Local
Vigia RTG	m	8.906,00	20.613	183.582.017	Local
Equipamentos Principais Fase 1					
Portêirer	Unid.	6,00	70.255.532	562.044.253	Imported
Terminal Tractor	Unid.	60,00	369.235	22.154.100	Imported
Semi-Reboque	Unid.	66,00	358.722	23.675.635	Local
Subestação	Unid.	6,00	40.312.456	242.874.736	Local
Sprayer para Portêirer	Unid.	6,00	388.266	2.329.596	Local
Balanço Rodoviário	Unid.	4,00	369.646	1.478.584	Local
Scaneer	Unid.	1,00	3.889.549	3.889.549	Imported
Sprayer para RTG	Unid.	27,00	498.266	13.453.187	Local
RTG	Unid.	27,00	32.324.662	872.555.081	Imported
Plataformas/Tomadas Relevers	Unid.	2.604	31.632	82.369.552	Local
Engenharia e Administração					
Contingência			5,0%	102.487.776	Local
			5,0%	102.487.776	Local
Custo de Capital Total Estimado					
		Base	Alíquota	3.574.731.066,74	
		1.067.523.980	11,20%	119.562.650	
		0	0,50%	3.694.293.753	

Eng. / Admin	Contingências	Taxes/Duties - Import	Total (R \$B)
5%	5%	11,20%	
4.929.705	4.929.705	11.042.539	119.496
199.306	199.306	-	4.385
353.553	353.553	791.959	8.570
416.461	416.461	-	9.162
59.376	59.376	-	1.306
215.233	215.233	-	4.735
28.761.673	28.761.673	-	632.757
13.713.574	13.713.574	-	301.699
7.956.790	7.956.790	-	175.049
115.535	115.535	-	2.542
108.871	108.871	-	2.395
416.764	416.764	-	9.169
81.939	81.939	-	1.803
248.116	248.116	-	5.458
1.242.835	1.242.835	-	27.342
635.057	635.057	-	13.971
1.147.394	1.147.394	-	25.243
36.388.775	36.388.775	-	800.533
9.179.101	9.179.101	-	201.940
28.102.213	28.102.213	62.948.956	681.198
1.944.542	1.944.542	4.355.774	47.136
1.183.782	1.183.782	-	26.043
2.016.623	2.016.623	-	44.366
109.306	109.306	-	4.385
33.929	33.929	-	746
1.408.432	1.408.432	3.154.889	34.140
672.659	672.659	-	14.799
16.637.754	16.637.754	37.268.569	403.299
4.118.478	4.118.478	-	90.607
			3.694.294

Estimativa de Custo - ordem de magnitude

Item	Unidades de medida	Quantidade	Custo unitário, R\$	Total, R\$	Local / Importado
Investimentos					
Dragagem, Desenvolvimento de Terminal Fase 3					
Calal	m2	10.646,63	17.594	187.315.856	Local
Pátio	m2	23.260,01	5.638	131.363.589	Local
Galpão	m2	1.999,00	1.438	2.867.840	Local
Trilhos STS	m	843,00	1.452	1.223.359	Local
Dragagem de Aprofundamento do Canal (Pub.)	m3	104.798,65	40	4.194.613	Local
Balanço Rodoviário	Unid.	36,256,40	358	12.922.716	Local
Estrutura Marítima e Dragagem Fase 2					
Calal	m2	15.051,61	17.594	263.779.072	Local
Pátio	m2	23.538,04	5.638	133.497.876	Local
Desenvolvimento de Terminal Fase 3	LS	103.756,65	40	4.164.613	Local
AMV	Unid.	6,00	1.060.080	6.360.480	Local
Perceito	m	3.069,00	16.932.851	51.722.551	Local
Vigia RTG	m	4.983,00	20.613	102.716.055	Local
Trilhos STS	m	967,402	1.452	1.395.707	Local
Edificações Fase 2					
Terreno para o Pátio regulador de fluxo viário	m2	87.798,65	836	73.396.713	Local
Infraestrutura Pátio regulador de fluxo viário	LS	1,00	22.444.358	22.444.358	Local
Galpão	m2	1.140,00	1.438	1.638.771	Local
Equipamentos Principais Fase 2					
Portêirer	Unid.	6,00	70.255.532	421.513.192	Imported
Retiroficial Equipamentos Existentes	LS	1,00	144.508.282	144.508.282	Local
Balanço Rodoviário	Unid.	2,00	369.646	739.292	Local
Terminal Tractor	Unid.	6,00	369.235	2.215.410	Imported
Semi-Reboque	Unid.	6,00	358.722	2.152.330	Local
Sprayer para Portêirer	Unid.	6,00	388.266	2.329.596	Local
Sprayer para RTG	Unid.	27,00	498.266	13.453.187	Local
RTG	Unid.	1,00	32.324.662	32.324.662	Imported
Plataformas/Tomadas Relevers	Unid.	3.228	31.632	102.044.614	Local
Engenharia e Administração					
Contingência			5,0%	66.517.010	Local
			5,0%	66.517.010	Local
Custo de Capital Total Estimado					
		Base	Alíquota	1.607.972.507	
		251.274.912	13,2%	28.142.790	
		0	0,0%	1.636.115.297	

Engg. / Admin	Conting	Taxes/Duties - Import	Total (R \$B)
5%	5%	11,20%	
9.365.793	9.365.793	-	206.047
6.509.229	6.509.229	-	144.303
143.392	143.392	-	3.155
61.258	61.258	-	1.348
208.231	208.231	-	4.581
976.136	976.136	-	21.475
13.768.951	13.768.951	-	302.917
6.074.894	6.074.894	-	133.648
208.231	208.231	-	4.581
267.270	267.270	-	5.880
846.643	846.643	-	18.626
5.135.803	5.135.803	-	112.988
70.185	70.185	-	1.564
3.669.836	3.669.836	-	80.736
1.122.218	1.122.218	-	24.689
81.939	81.939	-	1.803
10.538.330	10.538.330	23.605.859	255.449
33.929	33.929	-	746
176.777	176.777	395.979	4.285
107.617	107.617	-	2.368
74.740	74.740	-	1.644
74.740	74.740	-	1.644
1.848.639	1.848.639	4.140.952	44.813
5.102.231	5.102.231	-	112.249

Seção E – Financeiro

Operações e Manutenção

Sumário Desp. Oper. (STS10)

Movimentação Base 2.954.545 Tons

Salários de equipe	Equipe	Salário médio (R\$/mês)	Custos Sociais	Total Custo (R\$/ano)	Notas
Administrativo					
Diretor Geral	2	54.130	123,80%	2.907.415	
Gerente Senior	8	19.679	123,80%	4.228.035	
Gerente de Nível Médio	12	13.396	123,80%	4.317.091	
Equipe de Suporte Administrativo (n 1)	20	4.667	123,80%	2.506.981	
Equipe de Suporte Administrativo (n 2)	17	2.881	123,80%	1.315.167	
-	-	-	123,80%	-	
Melo Ambiente/Segurança	-	-	123,80%	-	
Supervisores Ambiental/Segurança Portuária	2	7.346	123,80%	394.553	
Técnico Ambiental	2	3.626	123,80%	194.751	
Engenheiro Segurança Trabalho	1	12.546	123,80%	336.927	
Técnico Segurança Trabalho	6	3.639	123,80%	586.298	
Médico de Trabalho	1	9.756	123,80%	262.000	
Enfermeiro	-	-	123,80%	-	
Auxílio Enfermagem	2	2.834	123,80%	152.198	
-	-	-	123,80%	-	
Manutenção			123,80%		
Engenheiro	10	18.190	123,80%	4.885.007	
Técnicos de Manutenção	40	4.636	123,80%	4.980.241	
Auxiliar de Manutenção	400	2.203	123,80%	23.669.267	
-	-	-	123,80%	-	
Operações			123,80%		
Engenheiro	50	18.190	123,80%	24.425.035	
Supervisores	200	4.636	123,80%	24.901.205	
Técnicos/Operadores de Equipamentos	800	3.835	123,80%	82.403.661	
Assistentes	1.499	2.203	123,80%	88.700.578	
-	-	-	-	-	
Total	3.072			271.166.410	
Sub-total Equipe de Admin				16.200.918	
Sub-total- Equipe de Manutenção / Operação				254.379.194	

Manutenção	Base de cálculo	%
Equipamentos - manutenção e peças	2.158.604	1,14%
Manutenção Infra - civil/estrutural	2.629.114	0,56%
-	-	-

Eletricidade - uso

Custo unitário	0,947609175	R\$/kWh				
Equipe	peçoas	horas/dia	dias/ano	consumo (kW/pessoa)	custo (R\$/ano)	Notas
Admin	73	12	252	2,625	549.115	
Manutenção	450	16	365	1,313	3.268.541	
Operações	2.549	24	365	0,063	1.322.462	
Total - Equipe	3.072				5.141.000	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
Fechada	17.442	50,00	200	10	10	365	69,77	241.312
Aberto (área de pátio/tanque)	545.539	100,00	50	10	10	365	272,77	943.449
Aberto (berço)	58.994	100,00	50	10	10	365	29,50	102.023
Total (iluminação)								1.287.000

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

Água

Utilização Escritório	100	litros/pessoa/dia
Tarifa	47,3	R\$/m3
1 m3=	1.000	litros
Custo	4,73	R\$/emp/dia

Outros custos gerais&adm

Veículos	10	veículos a	6.225	R\$ por mês	-
Segurança	1	postos	4.870.208	R\$ por hora	-
Serviço de Limpeza	1	serviço/ano	3.411.764	R\$ por serviço	-
Outros G&A(suprimentos, TI, alimentação)	1		2.301.800		-

Pagamento para Autoridade Portuária	10,98	R\$/TEU	Fonte:	
Aplicável a	2.954.545	TEU		

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\$)
Mão de obra					
Administrativo	Fix	16.200.918	R\$	1	16.201.000
Operações / Manutenção / Ambiental	Fix	254.379.194	R\$	1	254.380.000
OGMO	Var	13,78	R\$/TEU	2.954.545	40.714.000
Utilidades					
Eleticidade - escritórios	Fix	5.141.000	R\$/ano	1	5.141.000
Eleticidade - iluminação	Fix	1.287.000	R\$/ano	1	1.287.000
Utilidades	Var	30,62	R\$/TEU	2.954.545	90.468.200
Água	Fix	4,73	R\$/dia/emp	3.072	5.304.000
Comunicações	Fix	18.746	R\$/mês	12	225.000
Combustível & Lubrificante	Var	-	R\$/TON	2.954.545	-
Manutenção					
Equipamentos - manutenção e peças	Fix	24.541	R\$/ano	1	24.600.000
Manutenção Infra - civil/estrutural	Fix	14.630	R\$/ano	1	14.700.000
Geral e Admin					
Limpeza	Fix	3.411.764	R\$/ano	1	3.412.000
Contabilidade, Jurídico e Consultores	Fix	6.467.262	R\$/ano	1	6.468.000
Seguros	Fix	7.520.000	R\$/ano	1	7.520.000
Segurança	Fix	4.870.208	R\$/ano	1	4.871.000
Veículos, combustíveis	Fix	62.246	R\$/mês	12	747.000
Outros G&A(suprimentos, TI, alimentação)	Fix	2.301.800	R\$/ano	1	2.302.000
Taxas e outras Contribuições	Fix	-			-
IPTU	Fix	4.089.636	R\$/ano	1	4.090.000
Contribuição p/ Sindicatos	Fix	-	R\$/mês	12	-
Pagamento para Autoridade Portuária	Var	10,98	R\$/TEU	2.954.545	32.441.000
Subtotal					514.871.200
Contingência		5%			24.121.510
Total (R\$/ano)					538.992.710

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

Fator de arredondamento -

Fatores de ajuste para níveis de movimentação

	1.477.273	2.215.909	2.954.545	3.693.182
60%	60%	80%	100%	110%
60%	60%	80%	100%	110%
100%	100%	100%	100%	100%
60%	60%	80%	100%	110%
100%	100%	100%	100%	100%
100%	100%	100%	100%	100%
60%	60%	80%	100%	110%
60%	60%	80%	100%	110%
100%	100%	100%	100%	100%
80%	90%	100%	100%	100%
70%	90%	100%	100%	100%
70%	90%	100%	100%	100%
100%	100%	100%	100%	100%
100%	100%	100%	100%	100%
60%	80%	100%	110%	
100%	100%	100%	100%	100%
100%	100%	100%	100%	100%
100%	100%	100%	100%	100%

Custo a diferentes níveis de movimentação		Movimentação			
Categoria de custo	Tipo de despesa	1.477.273	2.215.909	2.954.545	3.693.182
Mão de obra					
Administrativo	Fix	9.720.600	12.960.800	16.201.000	17.821.100
Operações / Manutenção / Ambiental	Fix	152.628.000	203.504.000	254.380.000	279.818.000
OGMO	Var	20.356.822	30.535.226	40.713.630	50.892.048
Utilidades					
Eleticidade - escritórios	Fix	3.084.600	4.112.800	5.141.000	5.655.100
Eleticidade - iluminação	Fix	1.287.000	1.287.000	1.287.000	1.287.000
Utilidades	Var	45.234.099	67.851.134	90.468.168	113.085.233
Água	Fix	3.182.400	4.243.200	5.304.000	5.834.400
Comunicações	Fix	135.000	180.000	225.000	247.500
Combustível & Lubrificante	Var	-	-	-	-
Manutenção					
Equipamentos - manutenção e peças	Fix	19.680.000	22.140.000	24.600.000	24.600.000
Manutenção Infra - civil/estrutural	Fix	14.700.000	14.700.000	14.700.000	14.700.000
-	-	-	-	-	-
Geral e Admin					
Limpeza	Fix	2.388.400	3.070.800	3.412.000	3.412.000
Contabilidade, Jurídico e Consultores	Fix	4.527.600	5.821.200	6.468.000	6.468.000
Seguros	Fix	7.520.000	7.520.000	7.520.000	7.520.000
Segurança	Fix	4.871.000	4.871.000	4.871.000	4.871.000
Veículos, combustíveis	Fix	522.900	672.300	747.000	747.000
Outros G&A(suprimentos, TI, alimentação)	Fix	1.381.200	1.841.600	2.302.000	2.532.200
Taxas e outras Contribuições	Fix	-	-	-	-
IPTU	Fix	4.090.000	4.090.000	4.090.000	4.090.000
Contribuição p/ Sindicatos	Fix	-	-	-	-
Pagamento para Autoridade Portuária	Fix	32.441.000	32.441.000	32.441.000	32.441.000
Subtotal					
		327.750.621	421.842.060	514.870.798	576.021.581
Contingência		5%	5%	5%	5%
Total (R\$/ano)					
		342.516.102	441.312.113	538.992.288	603.200.610
Custo unitário					
		231,86	199,16	182,43	163,33

Categorias de custo fixo		Crédito de PIS/COFINS (1=sim, 0=não) Custo Fixo (R\$ k)				
		0	1	2	3	4
F01	Mão de obra (Admin, O&M, Ambiental)	0	170.466	227.288	284.110	312.521
F02	Utilidades - Eletricidade, Água, Comunicações	1	8.073	10.314	12.555	13.675
F03	Manutenção - Equip / Infra	1	36.099	38.682	41.265	41.265
F04	Geral e Admin	0	22.272	24.987	26.586	26.828
F05	Taxas e outras Contribuições	0	4.295	4.295	4.295	4.295

Categorias de Custos Variáveis		Crédito de				
		PIS/COFINS (1=sim, 0=não)	Custo unitário	Custo unitário	Custo unitário	Custo unitário
VO1	Mão de obra - OGMO	0	14,47	14,47	14,47	14,47
VO2	Utilidades - Eletricidade, Água, Combustíveis e Lubrific	1	32,15	32,15	32,15	32,15
VO3	Pagamento para Autoridade Portuária	0	-	-	-	-

Seção E – Financeiro

Sumário de Custos de Seguros e Garantias

Operação	7.520,0 k R\$/ano
Implantação (Garantia de Execução)	- k R\$/ano

SEGUROS E GARANTIAS

Total Capex / Valor Ativos Existentes	4.787.718 k R\$
Capex/Valor Ativos Existentes	2.629.114 k R\$
Equipamentos/Valor Ativos Existentes	2.158.604 k R\$
Valor do Contrato	43.646.514 k R\$
OPEX - MÃO DE OBRA	311.295 k R\$
Capex/Valor Ativos Existentes Públicos	2.214.552 k R\$
ANTES DA OPERAÇÃO	

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

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

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

Seguro Responsabilidade Civil Geral e Cruzada das atividades das obras

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

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

DURANTE A OPERAÇÃO

Seguro riscos nomeados/multirriscos

Importância Segurada - Capex Total	100%
Alíquota	0,14%
Custo	6.702,80 k R\$
Periodicidade	anualmente durante o período da operação

Seguro responsabilidade civil das atividades do contrato

Importância Segurada - Valor do Contrato	3,5%
Alíquota	0,053%
Custo	809,64 k R\$
Periodicidade	anualmente durante o período da operação

Seção E – Financeiro

Demanda/Receita

Previsão de Receita para modelo financeiro	Ano 1 2026	Ano 2 2027	Ano 3 2028	Ano 4 2029	Ano 5 2030	Ano 6 2031	Ano 7 2032	Ano 8 2033	Ano 9 2034	Ano 10 2035	Ano 11 2036	Ano 12 2037	Ano 13 2038	Ano 14 2039	Ano 15 2040	Ano 16 2041	Ano 17 2042	Ano 18 2043	Ano 19 2044	Ano 20 2045	Ano 21 2046	Ano 22 2047	Ano 23 2048	Ano 24 2049	Ano 25 2050
Receita do Arrendatário (R\$)	0	105.087	211.705	217.765	895.963	922.551	1.479.954	1.524.062	1.799.435	1.853.128	1.908.431	1.965.393	2.024.064	2.084.495	2.146.739	2.210.850	2.276.885	2.344.900	2.414.956	2.487.114	2.554.608	2.554.608	2.554.608	2.554.608	2.554.608
Total Demanda (kTEU)	0	128	258	266	1.132	1.166	1.878	1.934	2.286	2.354	2.425	2.498	2.572	2.650	2.729	2.811	2.895	2.982	3.072	3.164	3.250	3.250	3.250	3.250	3.250
Total Demanda (kt)	0	45	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90

Cálculo do Período de Investimento	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
Qualifica para Lucro Presumido (1=sim, 0=não)	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Previsão de Receita (STS10)

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

Premissas chave

Unidades de medida	K Tons
Cenário de Demanda	Base

	Ano 1 2026	Ano 2 2027	Ano 3 2028	Ano 4 2029	Ano 5 2030	Ano 6 2031	Ano 7 2032	Ano 8 2033	Ano 9 2034	Ano 10 2035	Ano 11 2036	Ano 12 2037	Ano 13 2038	Ano 14 2039	Ano 15 2040	Ano 16 2041	Ano 17 2042	Ano 18 2043	Ano 19 2044	Ano 20 2045	Ano 21 2046	Ano 22 2047	Ano 23 2048	Ano 24 2049	Ano 25 2050
Ano de operação	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

Previsão de Demanda (K Tons)																									
Produto	Tarifa (R\$/unidade)																								
1 Contêineres - TEU	R\$ 783,05	-	128,0	258,0	265,7	1.131,8	1.165,8	1.877,6	1.933,9	2.285,6	2.354,2	2.424,8	2.497,5	2.572,5	2.649,6	2.729,1	2.811,0	2.895,3	2.982,2	3.071,7	3.163,8	3.250,0	3.250,0	3.250,0	3.250,0
2 Carga Geral	R\$ 107,88	-	44,9	89,9	89,9	89,9	89,9	89,9	89,9	89,9	89,9	89,9	89,9	89,9	89,9	89,9	89,9	89,9	89,9	89,9	89,9	89,9	89,9	89,9	89,9
Demanda Total (kTEU)		-	128,0	258,0	265,7	1.131,8	1.165,8	1.877,6	1.933,9	2.285,6	2.354,2	2.424,8	2.497,5	2.572,5	2.649,6	2.729,1	2.811,0	2.895,3	2.982,2	3.071,7	3.163,8	3.250,0	3.250,0	3.250,0	3.250,0
Demanda Total (kt)		-	45	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90
Previsão de Receita																									
Total Receita (k R\$)		-	105.087	211.705	217.765	895.963	922.551	1.479.954	1.524.062	1.799.435	1.853.128	1.908.431	1.965.393	2.024.064	2.084.495	2.146.739	2.210.850	2.276.885	2.344.900	2.414.956	2.487.114	2.554.608	2.554.608	2.554.608	2.554.608

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)		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
Despesas Operacionais Fixas + Custos Ambientais		0	215.584	221.574	226.995	231.548	237.095	303.598	305.848	373.984	373.433	373.481	373.654	373.482	368.588	368.510	368.185	368.345	368.541	398.330	398.039	398.283	397.987	398.089	398.474	398.008
Despesas Operacionais Variáveis		0	8.440	16.993	17.439	67.326	69.282	110.284	113.528	133.784	137.734	141.802	145.992	150.308	154.753	159.331	164.047	168.905	173.908	179.061	184.369	189.334	189.334	189.334	189.334	189.334
Pagamento para Órgãos Governamentais + Estudos + Leilão		361.165	57.827	64.146	64.412	94.124	95.288	119.708	121.641	133.705	136.057	138.480	140.975	143.546	146.193	148.920	151.729	154.622	157.602	160.671	163.832	166.789	166.789	166.789	166.789	166.789
Previsão de Desp. Oper. (STS10)																										
Previsão em kR\$. Todos os valores em termos Real		Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20	Ano 21	Ano 22	Ano 23	Ano 24	Ano 25
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
Ano de Operação (1=sim, 0=não)		0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Volume de Carga (k Tons)		-	128	258	266	1.132	1.166	1.878	1.934	2.286	2.354	2.425	2.498	2.572	2.650	2.729	2.811	2.895	2.982	3.072	3.164	3.250	3.250	3.250	3.250	3.250
Grupo de custo (para custo fixo - função de grau)		4	4	4	4	4	4	5	5	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	7	7
Pagamento para Órgãos Governamentais																										
Pgto Fixo Anual		51.576	51.576	51.576	51.576	51.576	51.576	51.576	51.576	51.576	51.576	51.576	51.576	51.576	51.576	51.576	51.576	51.576	51.576	51.576	51.576	51.576	51.576	51.576	51.576	51.576
Pgt Variável + Pagamento dos Leilões + Estudos		2.097	6.252	12.570	12.836	42.548	43.713	68.132	70.065	82.129	84.481	86.904	89.400	91.970	94.617	97.344	100.153	103.046	106.026	109.095	112.256	115.213	115.213	115.213	115.213	115.213
Ressarcimento		307.492																								
Total Pagamento para Órgãos Governamentais		361.165	57.827	64.146	64.412	94.124	95.288	119.708	121.641	133.705	136.057	138.480	140.975	143.546	146.193	148.920	151.729	154.622	157.602	160.671	163.832	166.789	166.789	166.789	166.789	166.789
Despesas Operacionais Fixas		Crédito de PIS/COFINS (1=sim, 0=não)																								
F01 Mão de obra (Admin, O&M, Ambiental)		0	0	170.466	170.466	170.466	170.466	170.466	227.288	227.288	284.110	284.110	284.110	284.110	284.110	284.110	284.110	284.110	284.110	312.521	312.521	312.521	312.521	312.521	312.521	312.521
F02 Utilidades - Eletricidade, Água, Comunicações		1	0	8.073	8.073	8.073	8.073	8.073	10.314	10.314	12.555	12.555	12.555	12.555	12.555	12.555	12.555	12.555	12.555	13.675	13.675	13.675	13.675	13.675	13.675	13.675
F03 Manutenção - Equip / Infra		1	0	10.331	16.323	22.314	26.030	29.747	34.388	36.717	39.171	39.171	39.171	39.171	39.171	39.171	39.171	39.171	39.171	39.171	39.171	39.171	39.171	39.171	39.171	39.171
F04 Geral e Admin		0	0	22.272	22.272	22.272	22.419	22.419	25.075	25.075	26.586	26.586	26.586	26.586	26.586	26.586	26.586	26.586	26.586	26.667	26.909	26.828	26.828	26.828	26.828	26.828
F05 Taxas (IPTU, Sindicatos)		0	0	3.060	3.060	3.060	3.366	3.366	3.613	3.613	4.295	4.295	4.295	4.295	4.295	4.295	4.295	4.295	4.295	4.295	4.295	4.295	4.295	4.295	4.295	4.295
Total Despesas Operacionais Fixas		0	214.202	220.194	226.185	230.354	234.070	300.678	303.008	366.717	366.717	366.717	366.717	366.798	366.798	366.717	366.717	366.717	366.798	396.571	396.490	396.490	396.490	396.490	396.490	396.490
Despesas Operacionais Variáveis		Crédito de PIS/COFINS (1=sim, 0=não)																								
V01 Mão de obra - OGMO		0	0	1.852	3.733	3.845	16.376	16.868	27.167	27.982	33.070	34.062	35.084	36.137	37.221	38.338	39.488	40.672	41.893	43.149	44.444	45.777	47.024	47.024	47.024	47.024
V02 Utilidades - Eletricidade, Água, Combustíveis e Lubrificante		1	0	4.116	8.294	8.543	36.389	37.481	60.367	62.178	73.484	75.689	77.960	80.298	82.707	85.189	87.744	90.377	93.088	95.880	98.757	101.720	104.491	104.491	104.491	104.491
V03 Pagamento para Autoridade Portuária		0	0	1.406	2.833	2.918	12.427	12.800	20.616	21.235	25.096	25.849	26.624	27.423	28.246	29.093	29.966	30.865	31.791	32.744	33.727	34.739	35.685	35.685	35.685	35.685
V04 Custos Variáveis Carga Geral		0	0	1.067	2.134	2.134	2.134	2.134	2.134	2.134	2.134	2.134	2.134	2.134	2.134	2.134	2.134	2.134	2.134	2.134	2.134	2.134	2.134	2.134	2.134	2.134
Total de Despesas Operacionais Variáveis		0	8.440	16.993	17.439	67.326	69.282	110.284	113.528	133.784	137.734	141.802	145.992	150.308	154.753	159.331	164.047	168.905	173.908	179.061	184.369	189.334	189.334	189.334	189.334	189.334
Créditos Tributários PIS / COFINS gerados c/ Desp. Oper.																										
Despesas Operacionais Fixas		0	18.405	24.396	30.387	34.104	37.820	44.702	47.031	51.726	51.726	51.726	51.726	51.726	51.726	51.726	51.726	51.726	51.726	52.847	52.847	52.847	52.847	52.847	52.847	52.847
Despesas Operacionais Variáveis		0	4.116	8.294	8.543	36.389	37.481	60.367	62.178	73.484	75.689	77.960	80.298	82.707	85.189	87.744	90.377	93.088	95.880	98.757	101.720	104.491	104.491	104.491	104.491	104.491
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	2.083	3.024	3.601	6.521	6.965	9.719	10.102	11.582	11.786	11.996	12.212	12.435	12.665	12.901	13.145	13.395	13.654	14.023	14.297	14.554	14.554	14.554	14.554	14.554
Investimento																										
Desp. Garantia, Seguros e Impostos durante construção		2.855	312	312	312	147	147	89	89	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Custos Ambientais dur. Construção (k R\$)		3.276	2.746	3.276	2.853	1.783	1.783	1.783	1.783	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Desp. Oper:																										
Custos Ambientais dur. Operação (k R\$)		-	1.381	1.380	810	1.194	3.025	2.920	2.840	7.267	6.716	6.764	6.937	6.684	1.789	1.793	1.468	1.628	1.743	1.759	1.549	1.793	1.497	1.599	1.984	1.518
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 REIDI/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 (STS10)

Premissas chave

Alíquotas de Impostos	Lucro Real	Lucro presumido
PIS (s/ receitas)	1,65%	0,65%
COFINS (s/ receitas)	7,60%	3,00%
ISS (imposto municipal; s/receitas)	5,00%	
CSLL (imposto federal; s/ receita)	9,00%	
IR (federal; s/ receita)	25,00%	(In R\$ '000s)
Imposto sobre receita abaixo de R\$ 240k	15,00%	240

Método do Lucro Presumido (Lucro Presumido)

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

Chave Incentivo Fiscal:

Opção incentivo tributário p/ PIS/COFINS de Desp.Oper. sobre receita		
Uso (1=sim; 0=não)	1	
Benefício REIDI		
Uso (1=sim; 0=não)	1	
Anos de Validade	5	
Incentivo REPORTO		
Uso (1=sim; 0=não)	0	1o ano
		Arrendamento
Anos de Validade	0	2026
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%

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

Balanco																										
Previsão em R\$. Todos os valores em termos reais.																										
	Ano 1 2026	Ano 2 2027	Ano 3 2028	Ano 4 2029	Ano 5 2030	Ano 6 2031	Ano 7 2032	Ano 8 2033	Ano 9 2034	Ano 10 2035	Ano 11 2036	Ano 12 2037	Ano 13 2038	Ano 14 2039	Ano 15 2040	Ano 16 2041	Ano 17 2042	Ano 18 2043	Ano 19 2044	Ano 20 2045	Ano 21 2046	Ano 22 2047	Ano 23 2048	Ano 24 2049	Ano 25 2050	
Impostos a Recuperar	0	399	805	828	3.406	3.507	5.626	5.794	6.840	7.044	7.255	7.471	7.694	7.924	8.161	8.404	8.655	8.914	9.180	9.454	9.711	9.711	9.711	9.711	9.711	
Receíveis	0	4.319	8.700	8.949	36.820	37.913	60.820	62.633	73.949	76.156	78.429	80.770	83.181	85.664	88.222	90.857	93.571	96.366	99.245	102.210	104.984	104.984	104.984	104.984	104.984	
Estoques	0	4.319	8.700	8.949	36.820	37.913	60.820	62.633	73.949	76.156	78.429	80.770	83.181	85.664	88.222	90.857	93.571	96.366	99.245	102.210	104.984	104.984	104.984	104.984	104.984	
Total Ativos Circulantes	0	9.037	18.205	18.726	77.047	79.333	127.266	131.059	154.739	159.356	164.112	169.010	174.056	179.252	184.605	190.118	195.796	201.645	207.670	213.875	219.679	219.679	219.679	219.679	219.679	
Ativo Intangível	0	257.436	514.872	772.309	774.387	776.466	778.545	780.623	780.623	780.623	780.623	780.623	780.623	780.623	780.623	780.623	780.623	780.623	780.623	780.623	780.623	780.623	780.623	780.623	780.623	
Imobilizado bruto	6.131	827.383	1.649.165	2.470.524	2.976.837	3.483.150	3.788.140	4.093.130	4.093.130	4.093.130	4.093.130	4.093.130	4.374.715	4.656.300	4.656.300	4.656.300	4.936.962	5.217.624	5.217.624	5.217.624	5.217.624	5.217.624	5.217.624	5.217.624	5.217.624	
Depreciação & Amortização Acumulada	0	0	0	0	-182.023	-364.047	-623.570	-883.094	-1.197.517	-1.511.939	-1.826.362	-2.140.784	-2.455.207	-2.769.630	-3.018.154	-3.266.679	-3.463.677	-3.660.674	-3.810.952	-4.054.783	-4.298.615	-4.542.447	-4.786.278	-5.030.110	-5.217.624	
Imobilizado líquido	6.131	1.084.819	2.164.038	3.242.832	3.569.201	3.895.569	3.943.114	3.990.659	3.676.236	3.361.814	3.047.391	2.732.969	2.700.131	2.667.294	2.418.769	2.170.244	1.973.247	2.056.911	2.187.296	1.943.464	1.699.632	1.455.801	1.211.969	968.138	780.623	
Total Ativos	6.131	1.093.856	2.182.243	3.261.559	3.646.247	3.974.902	4.070.380	4.121.718	3.830.976	3.521.170	3.211.503	2.901.979	2.874.187	2.846.546	2.603.374	2.360.362	2.169.043	2.258.557	2.394.965	2.157.339	1.919.311	1.675.480	1.431.648	1.187.817	1.000.302	
Impostos a Pagar	0	615	1240	1275	7200	7498	13416	13975	16393	17103	17829	18575	19347	20189	21652	22497	23866	24758	25844	25880	26764	26767	26766	26762	27317	
Contas a Pagar	14.842	11.583	12.440	12.692	16.151	16.507	21.928	22.234	26.362	26.598	26.867	27.149	27.425	27.515	27.812	28.108	28.433	28.769	30.331	30.667	31.003	30.991	30.995	31.011	30.992	
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	0	
Passivo Total	14.842	12.198	13.680	13.968	23.351	24.005	35.344	36.209	42.755	43.701	44.696	45.724	46.772	47.704	49.464	50.605	52.299	53.527	56.176	56.547	57.767	57.757	57.761	57.773	58.309	
Total Passivos Circulantes	14842	12198	13680	13968	23351	24005	35344	36209	42755	43701	44696	45724	46772	47704	49464	50605	52299	53527	56176	56547	57767	57757	57761	57773	58309	
Investimento de Capital	368.604	1.660.678	2.877.324	4.089.972	4.303.814	4.480.294	4.480.294	4.480.294	4.480.294	4.480.294	4.480.294	4.480.294	4.480.294	4.480.294	4.480.294	4.480.294	4.480.294	4.480.294	4.480.294	4.480.294	4.480.294	4.480.294	4.480.294	4.480.294	4.480.294	
Lucros retidos	-361.165	-550.822	-668.974	-787.485	-635.222	-471.853	-101.752	291.802	748.037	1.235.129	1.753.534	2.304.098	2.888.051	3.509.991	4.217.489	4.961.577	5.782.241	6.641.311	7.553.075	8.434.678	9.354.354	10.274.256	11.194.080	12.113.611	13.076.410	
Patrimônio Líquido	7.439	1.109.856	2.208.350	3.302.488	3.668.591	4.008.441	4.378.542	4.772.096	5.228.331	5.715.423	6.233.828	6.784.392	7.368.345	7.990.285	8.697.783	9.441.871	10.262.535	11.121.605	12.093.369	12.914.971	13.834.648	14.754.550	15.674.374	16.593.905	17.556.704	
Fluxo de Caixa																										
Fluxo de Caixa do Projeto (não-alavancado)																										
Lucro/(Prejuízo) Desalavancado após Impostos	-361.165	-189.656	-118.152	-118.511	152.262	163.369	370.101	393.554	456.235	484.112	449.015	476.869	505.790	538.691	612.796	644.489	710.814	744.080	789.720	763.596	796.573	796.769	796.701	796.447	833.924	
Depreciação & Amortização	0	0	0	0	182.023	182.023	259.524	259.524	314.423	314.423	314.423	314.423	314.423	314.423	248.525	248.525	196.997	196.997	150.278	243.832	243.832	243.832	243.832	243.832	187.515	
Gastos de Capital (Investimentos)	0	-1.075.630	-1.075.630	-1.075.630	-506.462	-506.462	-305.197	-305.197	0	0	0	0	0	-281.585	-281.585	0	0	-280.662	-280.662	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	-6.131	-3.058	-3.588	-3.165	-1.930	-1.930	-1.872	-1.872	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Δ de Capital de Giro Líquido (aumento)/redução	14.842	-11.681	-7.687	-234	-48.937	-1.632	-36.594	-2.928	-17.135	-3.670	-3.761	-3.870	-3.997	-4.265	-3.593	-4.372	-3.984	-4.621	-3.376	-5.834	-4.584	-9	3	12	161.906	
Fluxo de Caixa do Projeto após Impostos																										
IRR: 9,92%																										
Valor Presente Líquido com WACC (10%)	0	-352.454	-1.280.025	-1.205.057	-1.197.539	-223.043	-164.631	285.963	343.081	753.523	794.865	759.677	787.422	534.630	567.264	857.728	888.642	903.828	655.794	655.960	1.001.594	1.035.820	1.040.591	1.040.536	1.040.291	1.183.345
Cálculo de Impostos para Retorno do Fluxo de Caixa do Projeto (desalavancado)																										
Lucro antes dos Impostos Lucro/(Prejuízo)	-361.165	-189.656	-118.152	-118.511	199.788	214.364	485.666	516.444	598.702	639.197	680.290	722.493	766.312	816.162	928.443	976.463	1.076.955	1.127.357	1.196.509	1.156.927	1.206.893	1.207.189	1.207.087	1.206.702	1.263.485	
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	-361.165	-189.656	-118.152	-118.511	199.788	214.364	485.666	516.444	598.702	639.197	680.290	722.493	766.312	816.162	928.443	976.463	1.076.955	1.127.357	1.196.509	1.156.927	1.206.893	1.207.189	1.207.087	1.206.702	1.263.485	
Valor PFL	0	361.165	550.822	668.974	787.485	727.548	663.239	517.539	362.606	182.996	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
PFL disponível para uso	30,00%	0	361.165	550.822	668.974	787.485	727.548	663.239	517.539	362.606	182.996	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Valor final do PFL	0	361.165	550.822	668.974	787.485	727.548	663.239	517.539	362.606	182.996	0	0	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)	-361.165	-189.656	-118.152	-118.511	139.851	150.055	339.966	361.511	419.092	456.201	680.290	722.493	766.312	816.162	928.443	976.463	1.076.955	1.127.357	1.196.509	1.156.927	1.206.893	1.207.189	1.207.087	1.206.702	1.263.485	
Imposto sobre receita: CSLL	9,00%	0	0	0	0	-12.587	-13.505	-30.597	-32.536	-37.718	-41.058	-61.226	-65.024	-68.968	-73.455	-83.560	-87.882	-96.926	-101.462	-107.686	-104.123	-108.620	-108.647	-108.638	-113.714	
Imposto sobre receita: IR	25,00%	0	0	0	0	-34.939	-37.490	-84.968	-90.354	-104.749	-114.026	-170.048	-180.599	-191.554	-204.017	-232.087	-244.092	-269.215	-281.815	-299.103	-289.208	-301.699	-301.773	-301.748	-301.652	
Nota: Alíquota de IR para receita menor que R\$ 240K equivale a 15.00%																										
Método de tributação de lucro - AT Lucro/(Prejuízo)	-361.165	-189.656	-118.152	-118.511	152.262	163.369	370.101	393.554	456.235	484.112	449.015	476.869	505.790	538.691	612.796	644.489	710.814	744.080	789.720	763.596	796.573	796.769	796.701	796.447	833.924	
Método do Lucro Presumido:																										
Base de cálculo CSLL (% da receita bruta)	32%	0	33.628	67.746	69.685	286.708	295.216	473.585	487.700	575.819	593.001	610.698	628.926	647.700	667.038	686.956	707.472	728.603	750.368	772.786	795.877	817.474	817.474	817.474	817.474	
Base de cálculo IR (% da receita bruta)	32%	0	33.628	67.746	69.685	286.708	295.216	473.585	487.700	575.819	593.001	610.698	628.926	647.700	667.038	686.956	707.472	728.603	750.368	772.786	795.877	817.474	817.474	817.474	817.474	
Imposto sobre receita: CSLL	9,00%	0	-3.026	-6.097	-6.272	-25.804	-26.569	-42.623	-43.893	-51.824	-53.370	-54.963	-56.603	-58.293	-60.033	-61.826	-63.672	-65.574	-67.533	-69.551	-71.629	-73.753	-73.573	-73.573	-73.573	
Imposto sobre receita: IR	25,00%	0	-8.383	-16.912	-17.397	-71.653	-73.780	-118.372	-121.901	-143.931	-148.226	-152.650	-157.207	-161.901	-166.736	-171.715	-176.844	-182.127	-187.568	-193.173	-198.945	-204.345	-204.345	-204.345	-204.345	
Nota: Alíquota de IR para receita menor que R\$ 240K equivale a 15.00%																										
Método do Lucro Presumido - Lucro/(Prejuízo)	-361.165	-197.264																								