



Volume VI | Modelagem Econômico-Financeira

PGR06/07

TERMINAL DE GRÃOS

**PÁTIO DE
GUARAÍ -TO**



**TERMINAIS
INTELIGENTES**

INFRA S.A.



SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	3
2	METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO.....	5
3	PREMISSAS DO ESTUDO	6
4	RESULTADOS DO ESTUDO DE VIABILIDADE.....	6
4.1.	Receita Total.....	7
4.2.	Depreciação e Amortização.....	8
4.3.	Custos de Capital e Investimentos (CAPEX)	8
4.4.	Custos Operacionais (OPEX)	9
4.5.	Tributação	11
5	RESULTADOS CHAVE	14
	Anexo – Memórias de cálculo da Modelagem Econômico- Financeira.....	17



VOLUME VI MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

1 INTRODUÇÃO

Este volume descreve o racional utilizado para a confecção da Modelagem Econômico-Financeiro (MEF) para fins de concessão de uso de áreas para implantação de Terminal de transbordo de grãos no Pátio de Guaraí. As áreas do Pátio são pertencentes à INFRA S.A. e estão localizadas as margens da Ferrovia Norte-Sul Tramo Norte (FNSTN) entre os km's 561+780 e 562+180. A presente modelagem espelha a concessão de uso e exploração econômica da área por um prazo de 30 anos.

O modelo de análise de viabilidade econômico-financeira empregado no estudo em questão foi desenvolvido com base nas melhores práticas atualmente empregadas em avaliações desta natureza, seguindo-se como referência as diretrizes emanadas pelos seguintes manuais. Quais sejam:

- Manual de Procedimentos de Análise de Estudo de Viabilidade Técnica, Econômica e Ambiental – EVTEA de Arrendamentos Portuários. ANTAQ 2022¹; e
- Manual Elaboração de EVTEA no âmbito VALEC, aprovado em 28/08/2018²

O principal resultado derivado do presente estudo é o valor da contraprestação fixa (R\$/ano) e variável (R\$/t.) paga à parte concedente.

¹ ANTAQ. Manual de EVTEA. Disponível em:

<https://sophia.antaq.gov.br/terminal/acervo/detalhe/31666?guid=1678820133904&returnUrl=%2fTerminal%2freultado%2flistarlegislacao%3fguid%3d1678820133904%26quantidadePaginas%3d1%26codigoRegistro%3d31666%2331666&i=1>

² VALEC, Manual de EVTEA. Disponível em:

https://www.valec.gov.br/documentos/normativos_tecnicos/Estudos_de_viabilidade/Manual-EVTEAaprovado-em-28-08-18.pdf



VOLUME VI MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

São apresentados ao longo deste documento os dados técnicos de entrada na modelagem (demanda, investimentos e despesas) associados ao projeto proposto, assim como todas as demais premissas utilizadas e não apresentadas nos demais cadernos que compõem este estudo de viabilidade, quais sejam: taxa de desconto do fluxo de caixa, taxas de amortização e depreciação, premissas tributárias, necessidades de capital de giro, premissas financeiras, entre outras.

Tem-se como resultado o comportamento do projeto em termos da distribuição temporal do fluxo de caixa, assim como os padrões de contraprestação a ser paga pelo uso da área. É importante ressaltar que o modelo econômico-financeiro reflete apenas o cenário tendencial para definição do valor da contraprestação para delegação do ativo, não captando, portanto, todas as derivações e alterações de fatos que porventura venham a afetar posteriormente o desempenho financeiro da Concessão de Uso.

Nesse caso, os dispositivos contratuais estabelecidos para mitigação de conflitos são suficientes para se buscar eventual reequilíbrio da equação econômico-financeira original desta Concessão de Uso. Desse modo, exemplos como necessidades de aportes adicionais, alterações na demanda ou nas condições macroeconômicas vigentes, aferição de receitas extraordinárias, entre outros fatos passíveis de se materializarem de forma *ex-post* à assinatura e assunção do ativo, não constam do presente produto, devendo toda e qualquer dúvida sobre esses pontos ser sanada via os termos constantes no Edital e Contrato de Concessão de Uso.



VOLUME VI MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

2 METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Utiliza-se o fluxo de caixa descontado como metodologia padrão deste estudo de viabilidade, considerando a taxa WACC (*weighted average cost of capital*) como a taxa de referência para desconto dos fluxos futuros estimados, de acordo com a Nota Técnica SEI nº 28056/2020/ME, que trata do cálculo de taxa de desconto de referência para leilões de terminais ferroviários.

A taxa WACC considerada no estudo foi de 8,68%, cuja definição se baseou nos riscos inerentes às atividades propostas pelo modelo de negócio dentro do prazo de contrato, abordado aqui como horizonte de projeto.

Tabela 1 - Composição do Fluxo de Caixa.

Composição do Fluxo de Caixa:
Lucro Líquido
+ Depreciação/Amortização
+/- Variação de Capital de Giro
= Fluxo de Caixa Operacional
- Investimentos
= Fluxo de Caixa

Os valores monetários considerados ao longo do tempo serão apresentados em termos reais ou constantes, ou seja, não serão considerados efeitos inflacionários sobre o modelo. Assim, todos os custos e receitas apresentados deverão estar referenciados a uma data base, aqui apontada como janeiro de 2023.



VOLUME VI MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

3 PREMISSAS DO ESTUDO

A Tabela a seguir apresenta as principais premissas utilizadas na modelagem econômico-financeira do projeto em questão:

Tabela 2 - Premissas da modelagem econômico-financeira.

PREMISSAS	DESCRIÇÃO
Variável de seleção do Leilão	Maior Valor de Outorga
Prazo contratual	30 anos
(Valor da Contraprestação) Divisão Fixo / Variável	30% do VPL do projeto transformado em contraprestação fixa 70% do VPL do projeto transformado em contraprestação variável
WACC	8,68%, conforme Nota Técnica SEI nº 28056/2020/ME do Ministério da Economia
CAPEX	R\$ 34.977.182,93 conforme premissas previstas no Volume III - Estudos de Engenharia para os 30 anos de projeto
Programas de incentivos	Não foram considerados programas de incentivos fiscais
Método de Depreciação/Amortização	Linear, pelo prazo da concessão de uso, de acordo com as regras e os limites estabelecidos na legislação fiscal
OPEX	R\$ 109.042.051,37 (excluídas as contraprestações), conforme premissas previstas no Volume IV – Estudo Operacional para os 30 anos de projeto
Método tributação	Lucro Real
Necessidade de Capital de Giro	Contas a Receber – 20 dias Contas a Pagar – 20 dias Tributos a Recolher (deduzidos os créditos de PIS/COFINS) – 20 dias
Outros parâmetros-chave - Moeda do modelo - Valores das previsões - Data base	Real (R\$) Em termos reais Janeiro/2023

4 RESULTADOS DO ESTUDO DE VIABILIDADE

A seguir são apresentados os gráficos e tabelas que demonstram os principais resultados obtidos com o presente estudo de viabilidade.



VOLUME VI MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

4.1. Receita Total

A receita estimada para o Terminal de Guaraí, de acordo com o apontado pelo Volume de Mercado e Demanda, baseou-se na projeção do volume de carga que utilizará o serviço de Transbordo e Armazenagem.

A Figura 1 apresenta o total da demanda projetada em TU e a Figura 2 apresenta a receita total dimensionada ao longo do tempo de projeto.

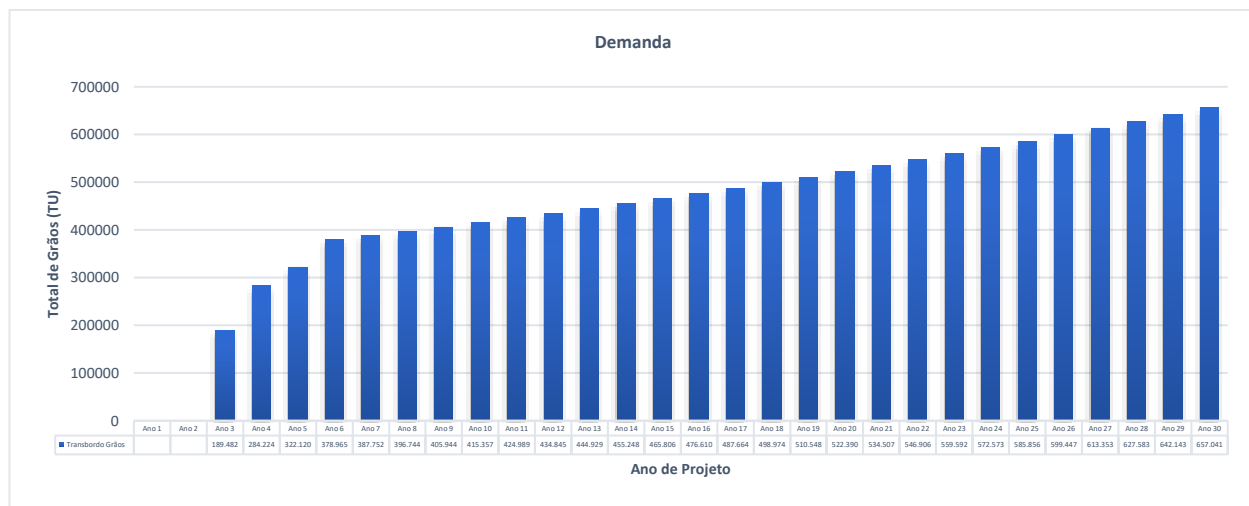


Figura 1 – Demanda projetada.

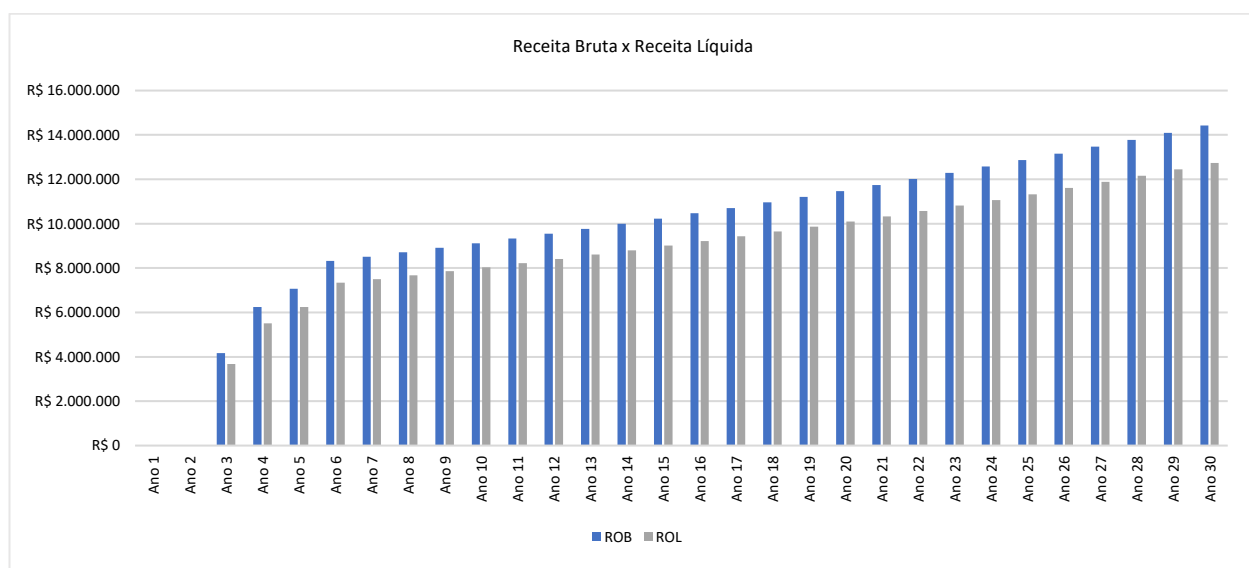


Figura 2 – Receita total.



VOLUME VI MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

4.2. Depreciação e Amortização

A seguir apresenta-se a evolução da depreciação ao longo da vida do projeto, calculado pelo método linear de amortização pelo prazo da Concessão de Uso:

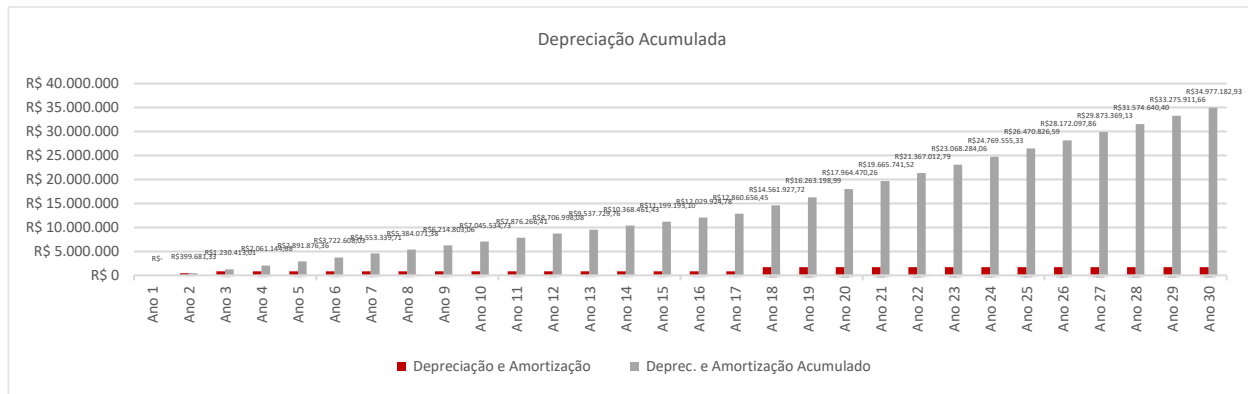


Figura 3 – Depreciação e Amortização.

4.3. Custos de Capital e Investimentos (CAPEX)

O custo estimado para composição do CAPEX totalizou 34.977.182,93 (data-base janeiro/2023), tendo uma concentração maior no 2º ano do projeto, conforme o cronograma físico-financeiro apresentado no Anexo 4 do Volume de Engenharia, sintetizado a seguir.

Tabela 3 - Ativos Novos estimados para implantação.

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	ANO 1	ANO 2	ANO 17
ITEM: 1 - MOBILIZAÇÃO, INSTALAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DO LOCAL		1.870.281,95	810.840,13	373.758,52
ITEM: 2 - ACESSO RODOVIÁRIO		1.926.290,98	0,00	0,00
ITEM: 3 - ÁREA DO TERMINAL		500.418,89	0,00	0,00
ITEM: 4 - OBRAS COMPLEMENTARES		2.514.939,84	0,00	492.191,29
ITEM: 5 - EQUIPAMENTOS DE PRODUÇÃO		4.778.826,92	11.258.569,51	10.451.064,89
CAPEX ANUAL		11.590.758,59	12.069.409,64	11.317.014,70
CAPEX TOTAL				34.977.182,93

Destaca-se a previsão de *retrofit* dos equipamentos (50% do valor original) no 17º ano, bem como a ampliação de capacidade planejada (1 silo armazenador adicional).



VOLUME VI MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

4.4. Custos Operacionais (OPEX)

Para composição dos custos e despesas operacionais, foram considerados os dispêndios projetados com custos fixos e variáveis ao longo do projeto, sendo:

Custos Fixos, compostos por:

- Mão-de-obra;
- Utilidades – gastos com energia elétrica, água e esgoto;
- Manutenção de equipamentos e obras civis;
- Componente ambiental; e
- Despesas gerais e administrativas (seguros, segurança, limpeza, IPTU, laudos, serviços terceirizados entre outras taxas e despesas).

Custos Variáveis, compostos por:

- Utilidades – relação do consumo energético do terminal (R\$/t.) para luz, água e combustível lubrificante

O comportamento intertemporal dos custos e despesas operacionais pode ser verificado conforme gráfico a seguir.



VOLUME VI MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

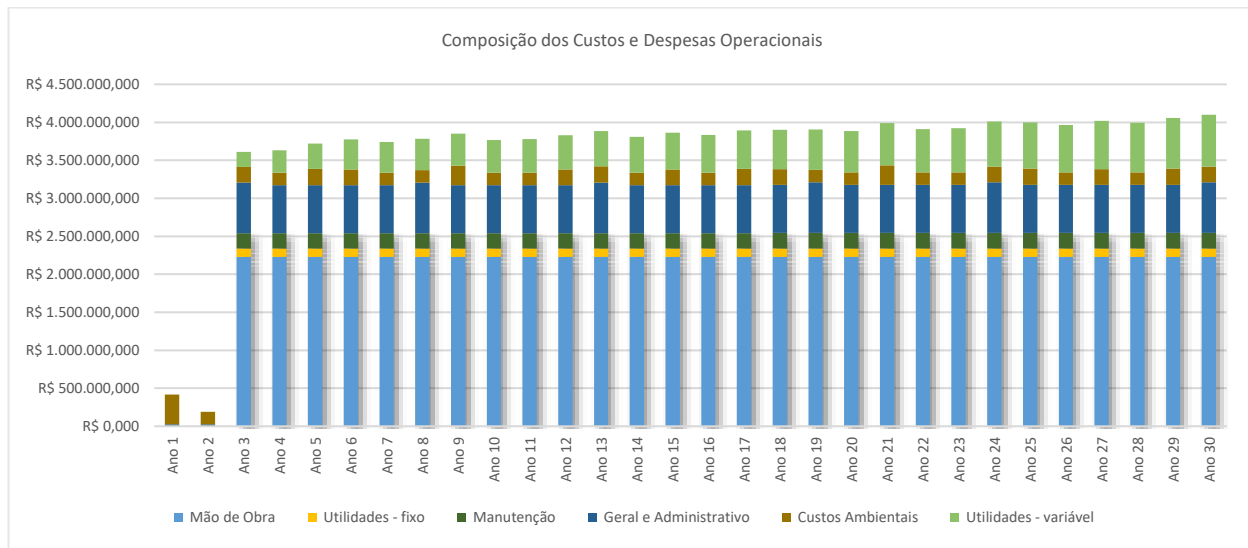


Figura 4 – Custos e despesas operacionais.

Tabela 4 - Total de Custos e Despesas Operacionais.

Ano	Mão de Obra	Utilidades - fixo	Manutenção	Geral e Administrativo	Custos Ambientais	Utilidades - variável
2024	0	0	0	0	392.609	0
2025	0	0	0	0	164.053	0
2026	2.228.256	111.820	198.488	669.181	206.513	196.703
2027	2.219.337	111.820	198.488	634.806	164.053	295.055
2028	2.219.337	111.820	198.488	634.806	213.904	334.396
2029	2.219.337	111.820	198.488	634.806	206.513	393.407
2030	2.219.337	111.820	198.488	634.806	164.053	402.529
2031	2.219.337	111.820	198.488	669.181	164.053	411.863
2032	2.219.337	111.820	198.488	634.806	256.365	421.413
2033	2.219.337	111.820	198.488	634.806	164.053	431.186
2034	2.219.337	111.820	198.488	634.806	164.053	441.185
2035	2.219.337	111.820	198.488	634.806	206.513	451.416
2036	2.219.337	111.820	198.488	669.181	213.904	461.885
2037	2.219.337	111.820	198.488	634.806	164.053	472.597
2038	2.219.337	111.820	198.488	634.806	206.513	483.557
2039	2.219.337	111.820	198.488	634.806	164.053	494.772
2040	2.219.337	111.820	198.488	634.806	213.904	506.248
2041	2.219.337	111.820	202.818	634.806	206.513	517.989
2042	2.219.337	111.820	202.818	669.181	164.053	530.004
2043	2.219.337	111.820	202.818	634.806	164.053	542.297
2044	2.219.337	111.820	202.818	634.806	256.365	554.876
2045	2.219.337	111.820	202.818	634.806	164.053	567.747
2046	2.219.337	111.820	202.818	634.806	164.053	580.917
2047	2.219.337	111.820	202.818	669.181	206.513	594.393
2048	2.219.337	111.820	202.818	634.806	213.904	608.181
2049	2.219.337	111.820	202.818	634.806	164.053	622.290
2050	2.219.337	111.820	202.818	634.806	206.513	636.727
2051	2.219.337	111.820	202.818	634.806	164.053	651.498
2052	2.219.337	111.820	202.818	634.806	213.904	666.613
2053	2.219.338	111.820	202.818	669.181	206.513	682.079



4.5. Tributação

4.5.1. Tributação sobre a receita

O regime tributário prevê que sobre as receitas do concessionário incidem PIS (Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social) e ISSQN (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza).

Conforme a Lei Complementar nº 07/1970, são contribuintes do PIS as pessoas jurídicas de direito privado, tendo o cálculo de tal contribuição baseado nas receitas auferidas de acordo com a Lei Federal nº 9.718/98 e com alíquotas diferenciadas de acordo com o perfil da receita como definida pela Lei Federal nº 10.673/2002.

A COFINS, assim como o PIS, é regida atualmente pela Lei Federal nº 9.718/98, que estabelece que todas as pessoas jurídicas e seus equivalentes em relação à legislação do Imposto de Renda são seus contribuintes.

No caso deste projeto, a receita da concessionária é composta especificamente pela receita de transbordo, sujeita ao pagamento de PIS e COFINS nas alíquotas de 1,65% e 7,60%, respectivamente. O regime de incidência do PIS/COFINS é o não-cumulativo.

Sendo o regime de incidência do PIS/COFINS não-cumulativo, na composição do fluxo de caixa foram considerados os créditos decorrentes da aquisição de bens e serviços alcançados por esses tributos.



VOLUME VI MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

Além da tributação de PIS/COFINS, a concessionária fica sujeita ao pagamento de ISSQN de acordo com a Lei Complementar nº 116/2003.

Quanto à incidência de ISSQN sobre as remunerações vinculadas aos serviços de transbordo e secagem, considera-se a alíquota em vigor no município de localização do Terminal, isto é, o município de Tupirama/TO, que utiliza a alíquota de 3%. Portanto, o conjunto de impostos incidentes sobre a receita bruta da concessão considerado nesta avaliação econômico-financeira respeita as alíquotas apresentadas na Tabela a seguir.

Tabela 5 - Impostos incidentes sobre a receita.

Impostos	Alíquota
PIS	1,65%
COFINS	7,60%
ISS	3,00%

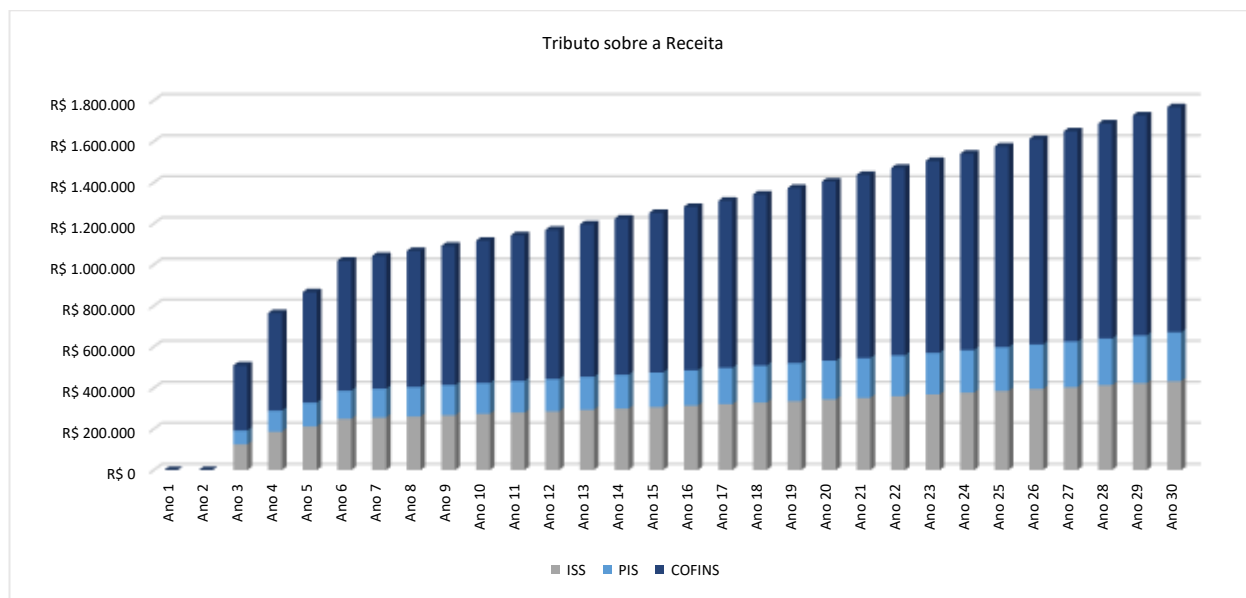


Figura 5 – Impostos incidentes sobre a receita.



VOLUME VI MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

4.5.2. Tributação sobre o Lucro

No que compete à tributação sobre o lucro, considera-se o pagamento dos impostos sobre o Lucro do Projeto – Imposto de Renda de Pessoas Jurídicas (IRPJ) e a Contribuição Social Sobre Lucro Líquido (CSLL).

Para o cálculo do IRPJ, considera-se a declaração do imposto no Regime de Lucro Real apurado anualmente, nos termos da legislação federal vigente, em obediência ao art. 14 da Lei nº 9.718/98, que obriga as pessoas jurídicas cuja receita bruta total, no ano-calendário anterior, seja superior a R\$ 78.000.000,00 (setenta e oito milhões de reais), ou a R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais), multiplicado pelo número de meses de atividade do ano-calendário anterior, quando inferior a 12 (doze) meses (limite fixado pela Lei Nº 10.637/2002), a declararem o Imposto de Renda via Lucro Real.

Sobre o Lucro antes do IR/CSLL (LAIR), incide alíquota de Imposto de Renda de 15% quando a parcela do lucro real for inferior ao valor resultante da multiplicação de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração. Porém, quando os resultados da SPE apontarem para um valor superior a este montante, a legislação estabelece a cobrança de um adicional de 10% sobre o valor excedente.

O pagamento da CSLL é regulado pela Lei Federal nº 7.689/1988, que o estabelece por meio das mesmas normas de apuração do Imposto de Renda Sobre Pessoa Jurídica, tendo sua base de cálculo definida nos dispositivos da Lei Federal nº 10.684/2003, que determina a incidência de alíquota de 9% sobre as empresas optantes pelo regime de declaração sobre Lucro Real.



VOLUME VI MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

Tabela 6 – Impostos incidentes sobre o lucro.

CSLL	9,00%
IR até R\$ 240 mil	15,00%
IR acima de R\$ 240 mil	25,00%
Uso de prejuízo acumulado	30,00%

O estudo também considerou os impactos decorrente da compensação de prejuízos fiscais acumulados e de base negativa de cálculo de CSLL apurados na modelagem.

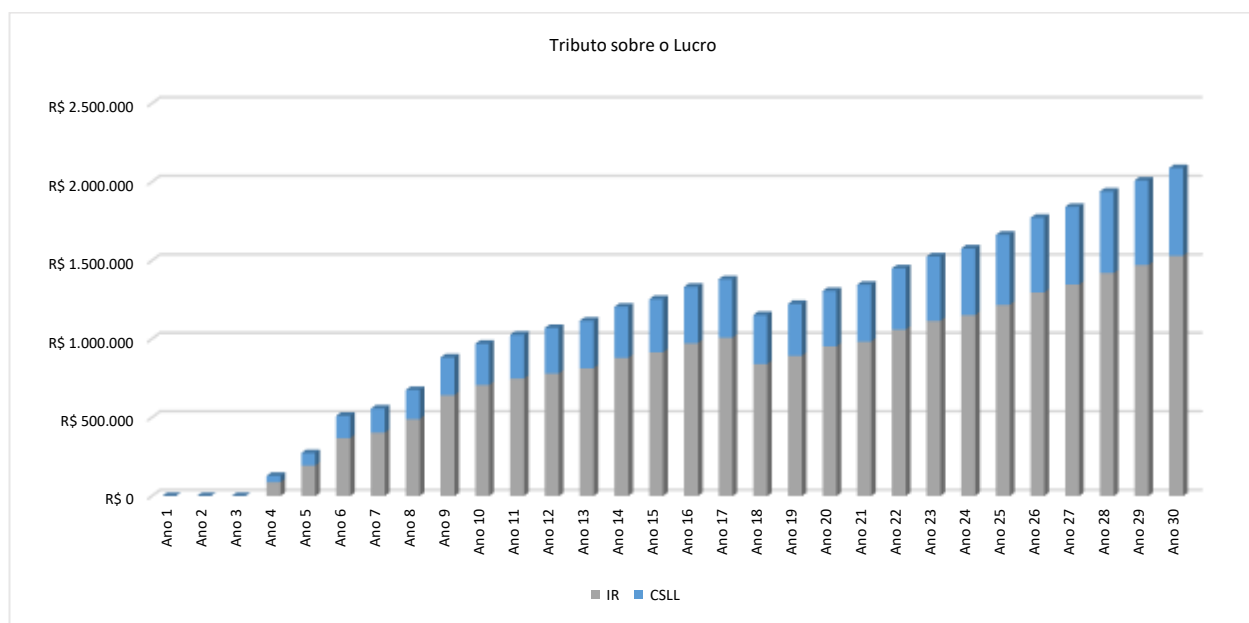


Figura 6 – Impostos incidentes sobre o lucro.

5 RESULTADOS CHAVE

Em síntese, os gráficos e tabelas a seguir apresentados refletem o comportamento estimado para o Fluxo de Caixa do Projeto, a valores constantes, consolidando toda a gama de premissas e regramentos utilizados no presente estudo de



VOLUME VI MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

viabilidade. Adicionalmente, é apresentada uma Figura evidenciando os resultados-chave do estudo.

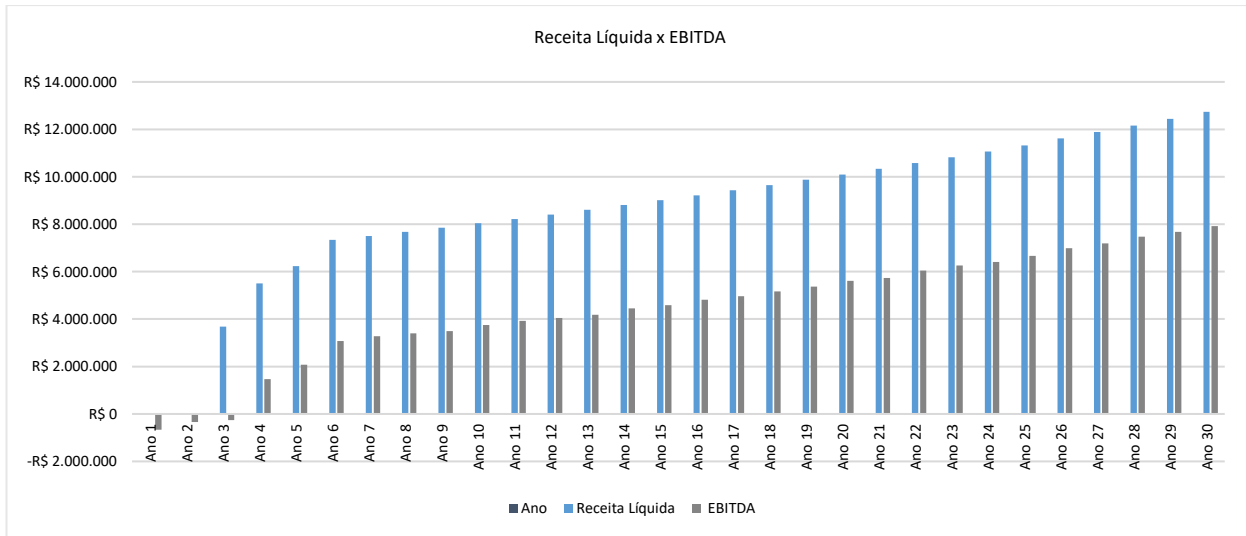


Figura 7 – Receita Líquida e EBITDA.

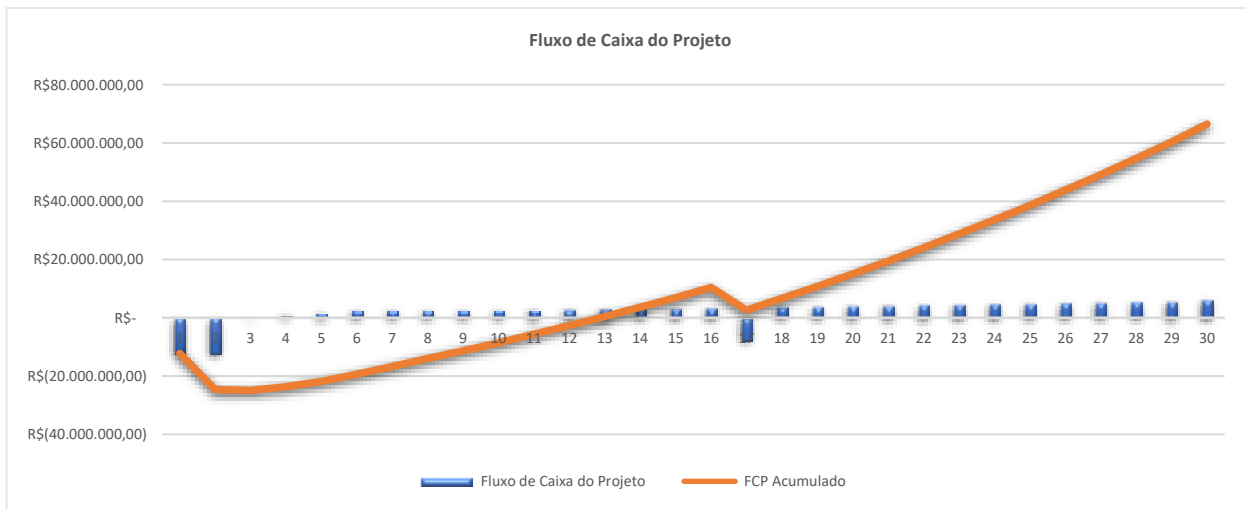


Figura 8 – Fluxo de Caixa do Projeto.



VOLUME VI MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

Tabela 7 – Resultados Chave do Projeto.

Resultados da Modelagem Econômico-Financeira	
Prazo total (anos)	30
<i>Downpayment</i>	100.000,00
Ressarcimento de EVTEA	0
TIR conceitual do Projeto (%)	8,68%
Movimentação Total (TU)	13.441.606
Preço médio transbordo (R\$/TU)	21,96
Receita Bruta Total (Valor do Contrato)	295.144.111,39
OPEX Total	125.278.979,99
CAPEX Total	34.977.182,93
Contraprestação Fixa (R\$/Ano)	162.369,28
Contraprestação Variável (R\$/TU)	0,85
VPL do Projeto s/ remuneração	3.310.932,00
VPL do Projeto c/ remuneração	0,00



VOLUME VI MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

Anexo – Memórias de cálculo da Modelagem Econômico-Financeira

Tabela 8 – Fluxo de Caixa do Projeto - Ano 1 ao 6.

INFRA S.A.	TOTAL	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6
		2024	2025	2026	2027	2028	2029
Demonstrativo do Fluxo de Caixa do Projeto - (R\$ x 1000)							
Demanda	13.441.606	-	-	189.483	284.224	322.121	378.966
(+) Receita Bruta	295.144.111	-	-	4.160.570	6.240.855	7.072.969	8.321.140
(-) Tributos sobre o valor de venda	(36.155.154)	-	-	(509.670)	(764.505)	(866.439)	(1.019.340)
3,00% ISS	(8.854.323)	-	-	(124.817)	(187.226)	(212.189)	(249.634)
1,65% PIS	(4.869.878)	-	-	(68.649)	(102.974)	(116.704)	(137.299)
7,60% COFINS	(22.430.952)	-	-	(316.203)	(474.305)	(537.546)	(632.407)
Créditos PIS/Cofins	1.150.042	15.019	15.019	28.737	30.424	31.099	32.112
(=) Receita Líquida	260.139.000	15.019	15.019	3.679.637	5.506.774	6.237.629	7.333.912
(-) Custos e Despesas Operacionais	(125.278.980)	(578.803)	(350.246)	(3.933.551)	(4.035.179)	(4.156.415)	(4.256.102)
Contraprestação Fixa	(4.871.078)	(162.369)	(162.369)	(162.369)	(162.369)	(162.369)	(162.369)
Contraprestação Variável	(11.365.850)	-	-	(160.221)	(240.332)	(272.376)	(320.443)
Mão de Obra	(62.391.161)	-	-	(2.228.256)	(2.228.256)	(2.228.256)	(2.228.256)
Utilidades - fixo	(3.130.948)	-	-	(111.820)	(111.820)	(111.820)	(111.820)
Manutenção	(5.613.946)	-	-	(198.488)	(198.488)	(198.488)	(198.488)
Geral e Administrativo	(18.028.469)	(23.824)	(23.824)	(669.181)	(634.806)	(634.806)	(634.806)
Custos Ambientais	(5.923.703)	(392.609)	(164.053)	(206.513)	(164.053)	(213.904)	(206.513)
Utilidades - variável	(13.953.824)	-	-	(196.703)	(295.055)	(334.396)	(393.407)
(-) Outras despesas	(100.000)	(100.000)	-	-	-	-	-
Downpayment	(100.000)	(100.000)	-	-	-	-	-
Custo Leilão + Ressarcimento EVTEA	-	-	-	-	-	-	-
(=) Ebitda	134.760.020	(663.783)	(335.227)	(253.914)	1.471.596	2.081.214	3.077.810
51,80%							
% Margem EBITDA		-4419,6%	-2232,0%	-6,9%	26,7%	33,4%	42,0%
(-) Depreciação e Amortização	(34.977.183)	-	(399.681)	(830.732)	(830.732)	(830.732)	(830.732)
EBIT	99.782.837	(663.783)	(734.909)	(1.084.646)	640.864	1.250.483	2.247.079
Lucro tributável	99.782.837	(663.783)	(734.909)	(1.084.646)	640.864	1.250.483	2.247.079
Tributos	(33.278.165)	-	-	-	(128.526)	(273.615)	(510.805)
IR	(24.297.709)	-	-	-	(88.151)	(194.834)	(369.239)
CSLL	(8.980.455)	-	-	-	(40.374)	(78.780)	(141.566)
Lucro líquido	66.504.672	(663.783)	(734.909)	(1.084.646)	512.339	976.868	1.736.274
Fluxo de caixa livre							
Lucro líquido	66.504.672	(663.783)	(734.909)	(1.084.646)	512.339	976.868	1.736.274
(+) Depreciação e amortização	34.977.183	-	399.681	830.732	830.732	830.732	830.732
(-) Variação da NCG	(34.977.183)	27.856	(18.253)	(13.419)	(93.172)	(27.587)	(44.860)
(=) Fluxo de caixa operacional	101.481.855	(635.927)	(353.480)	(267.333)	1.249.898	1.780.012	2.522.146
(-) Fluxo de investimentos	(34.977.183)	(11.590.759)	(12.069.410)	-	-	-	-
(=) Fluxo de caixa	66.495.992	(12.235.366)	(12.422.890)	(267.333)	1.249.898	1.780.012	2.522.146
WACC	8,68%						
TIR	8,68%						
VPL	0,00						
Projeção de IRPJ e CSLL							
IR e CSLL - projeto							
EBITDA		(663.783)	(335.227)	(253.914)	1.471.596	2.081.214	3.077.810
Depreciação Fiscal		-	(399.681)	(830.732)	(830.732)	(830.732)	(830.732)
Lucro Tributável		(663.783)	(734.909)	(1.084.646)	640.864	1.250.483	2.247.079
Prejuízos a compensar		(663.783)	(734.909)	(1.084.646)	-	-	-
Prejuízos acum. a compensar		(663.783)	(1.398.692)	(2.483.338)	(2.483.338)	(2.291.079)	(1.915.934)
Prejuízos compensáveis		-	-	-	192.259	375.145	674.124
Base de cálculo para IR		(663.783)	(734.909)	(1.084.646)	448.605	875.338	1.572.955
15% IR	(14.967.426)	-	-	-	(67.291)	(131.301)	(235.943)
10% AD IR		-	-	-	(20.860)	(63.534)	(133.295)
IRPJ		-	-	-	(88.151)	(194.834)	(369.239)
9% CSLL		-	-	-	(40.374)	(78.780)	(141.566)
IRPJ+CSLL		-	-	-	(128.526)	(273.615)	(510.805)
Projeção da Variação da NCG							
NCG		(27.856)	(9.603)	3.815	96.987	124.575	169.434
20 Contas a Receber		-	-	231.143	346.714	392.943	462.286
20 Contas a Pagar		(28.691)	(10.438)	(200.609)	(201.804)	(206.759)	(209.627)
20 Tributos a Recolher		834	834	(26.718)	(47.923)	(61.609)	(83.224)
Variação da NCG		(27.856)	18.253	13.419	93.172	27.587	44.860



VOLUME VI MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

Tabela 9 – Fluxo de Caixa do Projeto - Ano 7 ao 12.

INFRA S.A.		Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12
		2030	2031	2032	2033	2034	2035
Demonstrativo do Fluxo de Caixa do Projeto - (R\$ x 1000)		TOTAL					
Demanda	13.441.606	387.753	396.744	405.944	415.358	424.990	434.845
(+) Receita Bruta	295.144.111	8.514.086	8.711.511	8.913.519	9.120.217	9.331.713	9.548.119
(-) Tributos sobre o valor de venda	(36.155.154)	(1.042.976)	(1.067.160)	(1.091.906)	(1.117.227)	(1.143.135)	(1.169.645)
3,00% ISS	(8.854.323)	(255.423)	(261.345)	(267.406)	(273.607)	(279.951)	(286.444)
1,65% PIS	(4.869.878)	(140.482)	(143.740)	(147.073)	(150.484)	(153.973)	(157.544)
7,60% COFINS	(22.430.952)	(647.071)	(662.075)	(677.427)	(693.136)	(709.210)	(725.657)
Créditos PIS/Cofins	1.150.042	32.268	32.428	32.592	32.760	32.931	33.107
(=) Receita Líquida	260.139.000	7.503.379	7.676.779	7.854.205	8.035.750	8.221.510	8.411.582
(-) Custos e Despesas Operacionais	(125.278.980)	(4.230.193)	(4.281.505)	(4.356.772)	(4.282.192)	(4.300.336)	(4.361.361)
Contraprestação Fixa	(4.871.078)	(162.369)	(162.369)	(162.369)	(162.369)	(162.369)	(162.369)
Contraprestação Variável	(11.365.850)	(327.873)	(335.476)	(343.255)	(351.215)	(359.360)	(367.693)
Mão de Obra	(62.391.161)	(2.228.256)	(2.228.256)	(2.228.256)	(2.228.256)	(2.228.256)	(2.228.256)
Utilidades - fixo	(3.130.948)	(111.820)	(111.820)	(111.820)	(111.820)	(111.820)	(111.820)
Manutenção	(5.613.946)	(198.488)	(198.488)	(198.488)	(198.488)	(198.488)	(198.488)
Geral e Administrativo	(18.028.469)	(634.806)	(669.181)	(634.806)	(634.806)	(634.806)	(634.806)
Custos Ambientais	(5.923.703)	(164.053)	(164.053)	(256.365)	(164.053)	(164.053)	(206.513)
Utilidades - variável	(13.953.824)	(402.529)	(411.863)	(421.413)	(431.186)	(441.185)	(451.416)
(-) Outras despesas	(100.000)	-	-	-	-	-	-
Downpayment	(100.000)	-	-	-	-	-	-
Custo Leilão + Ressarcimento EVTEA	-	-	-	-	-	-	-
(=) Ebitda	51,80%	134.760.020	3.273.185	3.395.274	3.497.433	3.753.558	4.050.221
	% Margem EBITDA		43,6%	44,2%	44,5%	46,7%	47,7%
(-) Depreciação e Amortização	(34.977.183)	(830.732)	(830.732)	(830.732)	(830.732)	(830.732)	(830.732)
EBIT	99.782.837	2.442.453	2.564.543	2.666.702	2.922.827	3.090.442	3.219.489
Lucro tributável	99.782.837	2.442.453	2.564.543	2.666.702	2.922.827	3.090.442	3.219.489
Tributos	(33.278.165)	(557.304)	(674.859)	(882.679)	(969.761)	(1.026.750)	(1.070.626)
IR	(24.297.709)	(403.429)	(489.867)	(642.675)	(706.707)	(748.611)	(780.872)
CSLL	(8.980.455)	(153.875)	(184.992)	(240.003)	(263.054)	(278.140)	(289.754)
Lucro líquido	66.504.672	1.885.150	1.889.684	1.784.023	1.953.066	2.063.692	2.148.863
Fluxo de caixa livre							
Lucro líquido	66.504.672	1.885.150	1.889.684	1.784.023	1.953.066	2.063.692	2.148.863
(+) Depreciação e amortização	34.977.183	830.732	830.732	830.732	830.732	830.732	830.732
(-) Variação da NCG	(8.684)	(8.684)	(674)	5.438	(9.833)	(6.598)	(5.195)
(=) Fluxo de caixa operacional	101.481.855	2.707.198	2.719.741	2.620.193	2.773.964	2.887.825	2.974.400
(-) Fluxo de investimentos	(34.977.183)	-	-	-	-	-	-
(=) Fluxo de caixa	66.495.992	2.707.198	2.719.741	2.620.193	2.773.964	2.887.825	2.974.400

WACC	8,68%
TIR	8,68%
VPL	0,00

Projeção de IRPJ e CSLL							
IR e CSLL - projeto							
EBITDA		3.273.185	3.395.274	3.497.433	3.753.558	3.921.174	4.050.221
Depreciação Fiscal		(830.732)	(830.732)	(830.732)	(830.732)	(830.732)	(830.732)
Lucro Tributável		2.442.453	2.564.543	2.666.702	2.922.827	3.090.442	3.219.489
Prejuízos a compensar		-	-	-	-	-	-
Prejuízos acum. a compensar		(1.241.810)	(509.074)	-	-	-	-
Prejuízos compensáveis		732.736	509.074	-	-	-	-
Base de cálculo para IR		1.709.717	2.055.468	2.666.702	2.922.827	3.090.442	3.219.489
15% IR	(14.967.426)	(256.458)	(308.320)	(400.005)	(438.424)	(463.566)	(482.923)
10% AD IR		(146.972)	(181.547)	(242.670)	(268.283)	(285.044)	(297.949)
IRPJ		(403.429)	(489.867)	(642.675)	(706.707)	(748.611)	(780.872)
9% CSLL		(153.875)	(184.992)	(240.003)	(263.054)	(278.140)	(289.754)
IRPJ+CSLL		(557.304)	(674.859)	(882.679)	(969.761)	(1.026.750)	(1.070.626)

Projeção da Variação da NCG							
NCG		178.118	178.792	173.354	183.188	189.786	194.981
20 Contas a Receber		473.005	483.973	495.196	506.679	518.429	530.451
20 Contas a Pagar		(207.775)	(210.203)	(213.953)	(209.367)	(209.923)	(212.850)
20 Tributos a Recolher		(87.112)	(94.977)	(107.888)	(114.124)	(118.720)	(122.620)
Variação da NCG		8.684	674	(5.438)	9.833	6.598	5.195



VOLUME VI MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

Tabela 10 – Fluxo de Caixa do Projeto - Ano 13 ao 18.

INFRA S.A.	TOTAL	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18						
		2036	2037	2038	2039	2040	2041						
Demonstrativo do Fluxo de Caixa do Projeto - (R\$ x 1000)													
Demanda	13.441.606	444.930	455.248	465.807	476.610	487.664	498.975						
(+) Receita Bruta	295.144.111	9.769.550	9.996.121	10.227.952	10.465.166	10.707.888	10.956.245						
(-) Tributos sobre o valor de venda	(36.155.154)	(1.196.770)	(1.224.525)	(1.252.924)	(1.281.983)	(1.311.716)	(1.342.140)						
3,00% ISS	(8.854.323)	(293.086)	(299.884)	(306.839)	(313.955)	(321.237)	(328.687)						
1,65% PIS	(4.869.878)	(161.198)	(164.936)	(168.761)	(172.675)	(176.680)	(180.778)						
7,60% COFINS	(22.430.952)	(742.486)	(759.705)	(777.324)	(795.353)	(813.799)	(832.675)						
Créditos PIS/Cofins	1.150.042	33.286	33.470	33.658	33.851	34.047	34.249						
(=) Receita Líquida	260.139.000	8.606.066	8.805.066	9.008.686	9.217.034	9.430.219	9.648.354						
(-) Custos e Despesas Operacionais	(125.278.980)	(4.422.123)	(4.357.333)	(4.419.682)	(4.397.572)	(4.468.246)	(4.486.490)						
Contraprestação Fixa	(4.871.078)	(162.369)	(162.369)	(162.369)	(162.369)	(162.369)	(162.369)						
Contraprestação Variável	(11.365.850)	(376.220)	(384.946)	(393.873)	(403.008)	(412.355)	(421.919)						
Mão de Obra	(62.391.161)	(2.228.256)	(2.228.256)	(2.228.256)	(2.228.256)	(2.228.256)	(2.228.256)						
Utilidades - fixo	(3.130.948)	(111.820)	(111.820)	(111.820)	(111.820)	(111.820)	(111.820)						
Manutenção	(5.613.946)	(198.488)	(198.488)	(198.488)	(198.488)	(198.488)	(202.818)						
Geral e Administrativo	(18.028.469)	(669.181)	(634.806)	(634.806)	(634.806)	(634.806)	(634.806)						
Custos Ambientais	(5.923.703)	(213.904)	(164.053)	(206.513)	(164.053)	(213.904)	(206.513)						
Utilidades - variável	(13.953.824)	(461.885)	(472.597)	(483.557)	(494.772)	(506.248)	(517.989)						
(-) Outras despesas	(100.000)	-	-	-	-	-	-						
Downpayment	(100.000)	-	-	-	-	-	-						
Custo Leilão + Ressarcimento EVTEA	-	-	-	-	-	-	-						
(=) Ebitda	134.760.020	4.183.943	4.447.733	4.589.004	4.819.462	4.961.973	5.161.864						
% Margem EBITDA	51,80%	48,6%	50,5%	50,9%	52,3%	52,6%	53,5%						
(-) Depreciação e Amortização	(34.977.183)	(830.732)	(830.732)	(830.732)	(830.732)	(830.732)	(1.701.271)						
EBIT	99.782.837	3.353.212	3.617.001	3.758.272	3.988.731	4.131.242	3.460.592						
Lucro tributável	99.782.837	3.353.212	3.617.001	3.758.272	3.988.731	4.131.242	3.460.592						
Tributos	(33.278.165)	(1.116.092)	(1.205.780)	(1.253.813)	(1.332.168)	(1.380.622)	(1.152.601)						
IR	(24.297.709)	(814.303)	(880.250)	(915.568)	(973.183)	(1.008.810)	(841.148)						
CSLL	(8.980.455)	(301.789)	(325.530)	(338.245)	(358.986)	(371.812)	(311.453)						
Lucro líquido	66.504.672	2.237.120	2.411.221	2.504.460	2.656.562	2.750.620	2.307.991						
Fluxo de caixa livre													
Lucro líquido	66.504.672	2.237.120	2.411.221	2.504.460	2.656.562	2.750.620	2.307.991						
(+) Depreciação e amortização	34.977.183	830.732	830.732	830.732	830.732	830.732	1.701.271						
(-) Variação da NCG	(34.977.183)	(5.377)	(10.157)	(5.676)	(8.958)	(5.745)	(24.304)						
(-) Fluxo de caixa operacional	101.481.855	3.062.475	3.231.795	3.329.516	3.478.336	3.575.607	3.984.958						
(-) Fluxo de investimentos	(34.977.183)	-	-	-	-	(11.317.015)	-						
(=) Fluxo de caixa	66.495.992	3.062.475	3.231.795	3.329.516	3.478.336	(7.741.408)	3.984.958						
<table border="1"> <tr> <td>WACC</td> <td>8,68%</td> </tr> <tr> <td>TIR</td> <td>8,68%</td> </tr> <tr> <td>VPL</td> <td>0,00</td> </tr> </table>		WACC	8,68%	TIR	8,68%	VPL	0,00						
WACC	8,68%												
TIR	8,68%												
VPL	0,00												
Projeção de IRPJ e CSLL													
IR e CSLL - projeto													
EBITDA		4.183.943	4.447.733	4.589.004	4.819.462	4.961.973	5.161.864						
Depreciação Fiscal		(830.732)	(830.732)	(830.732)	(830.732)	(830.732)	(1.701.271)						
Lucro Tributável		3.353.212	3.617.001	3.758.272	3.988.731	4.131.242	3.460.592						
Prejuízos a compensar		-	-	-	-	-	-						
Prejuízos acum. a compensar		-	-	-	-	-	-						
Prejuízos compensáveis		-	-	-	-	-	-						
Base de cálculo para IR		3.353.212	3.617.001	3.758.272	3.988.731	4.131.242	3.460.592						
15% IR	(14.967.426)	(502.982)	(542.550)	(563.741)	(598.310)	(619.686)	(519.089)						
10% AD IR		(311.321)	(337.700)	(351.827)	(374.873)	(389.124)	(322.059)						
IRPJ		(814.303)	(880.250)	(915.568)	(973.183)	(1.008.810)	(841.148)						
9% CSLL		(301.789)	(325.530)	(338.245)	(358.986)	(371.812)	(311.453)						
IRPJ+CSLL		(1.116.092)	(1.205.780)	(1.253.813)	(1.332.168)	(1.380.622)	(1.152.601)						
Projeção da Variação da NCG													
NCG		200.358	210.515	216.191	225.148	230.893	255.197						
20 Contas a Receber		542.753	555.340	568.220	581.398	594.883	608.680						
20 Contas a Pagar		(215.752)	(211.668)	(214.636)	(212.900)	(216.307)	(216.789)						
20 Tributos a Recolher		(126.643)	(133.157)	(137.393)	(143.350)	(147.683)	(136.694)						
Variação da NCG		5.377	10.157	5.676	8.958	5.745	24.304						



VOLUME VI MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

Tabela 11 – Fluxo de Caixa do Projeto - Ano 19 ao 24.

INFRA S.A.	TOTAL	Ano 19	Ano 20	Ano 21	Ano 22	Ano 23	Ano 24
		2042	2043	2044	2045	2046	2047
Demonstrativo do Fluxo de Caixa do Projeto - (R\$ x 1000)							
Demanda	13.441.606	510.548	522.391	534.508	546.906	559.593	572.574
(+) Receita Bruta	295.144.111	11.210.369	11.470.394	11.736.456	12.008.697	12.287.259	12.572.290
(-) Tributos sobre o valor de venda	(36.155.154)	(1.373.270)	(1.405.123)	(1.437.716)	(1.471.065)	(1.505.189)	(1.540.106)
3,00% ISS	(8.854.323)	(336.311)	(344.112)	(352.094)	(360.261)	(368.618)	(377.169)
1,65% PIS	(4.869.878)	(184.971)	(189.261)	(193.652)	(198.143)	(202.740)	(207.443)
7,60% COFINS	(22.430.952)	(851.988)	(871.750)	(891.971)	(912.661)	(933.832)	(955.494)
Créditos PIS/Cofins	1.150.042	34.455	34.666	34.882	35.103	35.329	35.560
(=) Receita Líquida	260.139.000	9.871.554	10.099.937	10.333.622	10.572.734	10.817.398	11.067.744
(-) Custos e Despesas Operacionais	(125.278.980)	(4.500.205)	(4.488.137)	(4.603.274)	(4.534.317)	(4.558.214)	(4.659.502)
Contraprestação Fixa	(4.871.078)	(162.369)	(162.369)	(162.369)	(162.369)	(162.369)	(162.369)
Contraprestação Variável	(11.365.850)	(431.706)	(441.719)	(451.965)	(462.449)	(473.176)	(484.153)
Mão de Obra	(62.391.161)	(2.228.256)	(2.228.256)	(2.228.256)	(2.228.256)	(2.228.256)	(2.228.256)
Utilidades - fixo	(3.130.948)	(111.820)	(111.820)	(111.820)	(111.820)	(111.820)	(111.820)
Manutenção	(5.613.946)	(202.818)	(202.818)	(202.818)	(202.818)	(202.818)	(202.818)
Geral e Administrativo	(18.028.469)	(669.181)	(634.806)	(634.806)	(634.806)	(634.806)	(669.181)
Custos Ambientais	(5.923.703)	(164.053)	(164.053)	(256.365)	(164.053)	(164.053)	(206.513)
Utilidades - variável	(13.953.824)	(530.004)	(542.297)	(554.876)	(567.747)	(580.917)	(594.393)
(-) Outras despesas	(100.000)	-	-	-	-	-	-
Downpayment	(100.000)	-	-	-	-	-	-
Custo Leilão + Ressarcimento EVTEA	-	-	-	-	-	-	-
(=) Ebitda	134.760.020	5.371.349	5.611.799	5.730.348	6.038.417	6.259.184	6.408.242
	51,80%						
(-) Depreciação e Amortização	(34.977.183)	(1.701.271)	(1.701.271)	(1.701.271)	(1.701.271)	(1.701.271)	(1.701.271)
	% Margem EBITDA	54,4%	55,6%	55,5%	57,1%	57,9%	57,9%
EBIT	99.782.837	3.670.077	3.910.528	4.029.076	4.337.146	4.557.913	4.706.971
Lucro tributável	99.782.837	3.670.077	3.910.528	4.029.076	4.337.146	4.557.913	4.706.971
Tributos	(33.278.165)	(1.223.826)	(1.305.579)	(1.345.886)	(1.450.630)	(1.525.690)	(1.576.370)
IR	(24.297.709)	(893.519)	(953.632)	(983.269)	(1.060.286)	(1.115.478)	(1.152.743)
CSLL	(8.980.455)	(330.307)	(351.948)	(362.617)	(390.343)	(410.212)	(423.627)
Lucro líquido	66.504.672	2.446.251	2.604.948	2.683.190	2.886.516	3.032.222	3.130.601
Fluxo de caixa livre							
Lucro líquido	66.504.672	2.446.251	2.604.948	2.683.190	2.886.516	3.032.222	3.130.601
(+) Depreciação e amortização	34.977.183	1.701.271	1.701.271	1.701.271	1.701.271	1.701.271	1.701.271
(-) Variação da NCG	(1.196.981)	(8.225)	(9.373)	(4.916)	(11.878)	(8.691)	(6.075)
(=) Fluxo de caixa operacional	101.481.855	4.139.298	4.296.847	4.379.546	4.575.909	4.724.803	4.825.797
(-) Fluxo de investimentos	(34.977.183)	-	-	-	-	-	-
(=) Fluxo de caixa	66.495.992	4.139.298	4.296.847	4.379.546	4.575.909	4.724.803	4.825.797

WACC	8,68%
TIR	8,68%
VPL	0,00

Projeção de IRPJ e CSLL							
IR e CSLL - projeto							
EBITDA		5.371.349	5.611.799	5.730.348	6.038.417	6.259.184	6.408.242
Depreciação Fiscal		(1.701.271)	(1.701.271)	(1.701.271)	(1.701.271)	(1.701.271)	(1.701.271)
Lucro Tributável		3.670.077	3.910.528	4.029.076	4.337.146	4.557.913	4.706.971
Prejuízos a compensar		-	-	-	-	-	-
Prejuízos acum. a compensar		-	-	-	-	-	-
Prejuízos compensáveis		-	-	-	-	-	-
Base de cálculo para IR		3.670.077	3.910.528	4.029.076	4.337.146	4.557.913	4.706.971
15% IR	(14.967.426)	(550.512)	(586.579)	(604.361)	(650.572)	(683.687)	(706.046)
10% AD IR		(343.008)	(367.053)	(378.908)	(409.715)	(431.791)	(446.697)
IRPJ		(893.519)	(953.632)	(983.269)	(1.060.286)	(1.115.478)	(1.152.743)
9% CSLL		(330.307)	(351.948)	(362.617)	(390.343)	(410.212)	(423.627)
IRPJ+CSLL		(1.223.826)	(1.305.579)	(1.345.886)	(1.450.630)	(1.525.690)	(1.576.370)
Projeção da Variação da NCG							
NCG		263.422	272.795	277.711	289.589	298.280	304.355
20 Contas a Receber		622.798	637.244	652.025	667.150	682.625	698.461
20 Contas a Pagar		(217.007)	(215.781)	(221.608)	(217.194)	(217.926)	(222.943)
20 Tributos a Recolher		(142.369)	(148.669)	(152.707)	(160.366)	(166.420)	(171.162)
Variação da NCG		8.225	9.373	4.916	11.878	8.691	6.075



VOLUME VI MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

Tabela 12 – Fluxo de Caixa do Projeto - Ano 25 ao 30.

INFRA S.A.	TOTAL	Ano 25	Ano 26	Ano 27	Ano 28	Ano 29	Ano 30
		2048	2049	2050	2051	2052	2053
Demonstrativo do Fluxo de Caixa do Projeto - (R\$ x 1000)							
Demanda	13.441.606	585.856	599.447	613.354	627.583	642.143	657.041
(+) Receita Bruta	295.144.111	12.865.940	13.162.363	13.467.716	13.780.160	14.099.861	14.426.987
(-) Tributos sobre o valor de venda	(36.155.154)	(1.575.833)	(1.612.389)	(1.649.795)	(1.688.070)	(1.727.233)	(1.767.306)
3,00% ISS	(8.854.323)	(385.918)	(394.871)	(404.031)	(413.405)	(422.996)	(432.810)
1,65% PIS	(4.869.878)	(212.255)	(217.179)	(222.217)	(227.373)	(232.648)	(238.045)
7,60% COFINS	(22.430.952)	(977.659)	(1.000.340)	(1.023.546)	(1.047.292)	(1.071.589)	(1.096.451)
Créditos PIS/Cofins	1.150.042	35.796	67.905	69.241	70.607	72.005	73.436
(=) Receita Líquida	260.139.000	11.323.903	11.617.878	11.887.161	12.162.697	12.444.633	12.733.116
(-) Custos e Despesas Operacionais	(125.278.980)	(4.657.538)	(4.633.287)	(4.701.943)	(4.686.286)	(4.763.564)	(4.818.611)
Contraprestação Fixa	(4.871.078)	(162.369)	(162.369)	(162.369)	(162.369)	(162.369)	(162.369)
Contraprestação Variável	(11.365.850)	(495.384)	(506.876)	(518.635)	(530.667)	(542.979)	(555.576)
Mão de Obra	(62.391.161)	(2.228.256)	(2.228.256)	(2.228.256)	(2.228.256)	(2.228.256)	(2.228.256)
Utilidades - fixo	(3.130.948)	(111.820)	(111.820)	(111.820)	(111.820)	(111.820)	(111.820)
Manutenção	(5.613.946)	(202.818)	(202.818)	(202.818)	(202.818)	(202.818)	(202.818)
Geral e Administrativo	(18.028.469)	(634.806)	(634.806)	(634.806)	(634.806)	(634.806)	(669.181)
Custos Ambientais	(5.923.703)	(213.904)	(164.053)	(164.053)	(164.053)	(213.904)	(206.513)
Utilidades - variável	(13.953.824)	(608.181)	(622.290)	(636.727)	(651.498)	(665.613)	(682.079)
(-) Outras despesas	(100.000)	-	-	-	-	-	-
Downpayment	(100.000)	-	-	-	-	-	-
Custo Leilão + Ressarcimento EVTEA	-	-	-	-	-	-	-
(=) Ebitda	134.760.020	6.666.366	6.984.591	7.185.218	7.476.411	7.681.069	7.914.505
	51,80%						
(-) Depreciação e Amortização	(34.977.183)	(1.701.271)	(1.701.271)	(1.701.271)	(1.701.271)	(1.701.271)	(1.701.271)
	% Margem EBITDA	58,9%	60,1%	60,4%	61,5%	61,7%	62,2%
EBIT	99.782.837	4.965.094	5.283.320	5.483.947	5.775.140	5.979.797	6.213.234
Lucro tributável	99.782.837	4.965.094	5.283.320	5.483.947	5.775.140	5.979.797	6.213.234
Tributos	(33.278.165)	(1.664.132)	(1.772.329)	(1.840.542)	(1.939.548)	(2.009.131)	(2.088.499)
IR	(24.297.709)	(1.217.274)	(1.296.830)	(1.346.987)	(1.419.785)	(1.470.949)	(1.529.308)
CSLL	(8.980.455)	(446.858)	(475.499)	(493.555)	(519.763)	(538.182)	(559.191)
Lucro líquido	66.504.672	3.300.962	3.510.991	3.643.405	3.835.592	3.970.666	4.124.734
Fluxo de caixa livre							
Lucro líquido	66.504.672	3.300.962	3.510.991	3.643.405	3.835.592	3.970.666	4.124.734
(+) Depreciação e amortização	34.977.183	1.701.271	1.701.271	1.701.271	1.701.271	1.701.271	1.701.271
(-) Variação da NCG	(10.088)	(12.307)	(8.010)	(11.346)	(8.188)	(354.294)	(354.294)
(=) Fluxo de caixa operacional	101.481.855	4.992.145	5.199.956	5.336.666	5.525.518	5.663.749	6.180.299
(-) Fluxo de investimentos	(34.977.183)	-	-	-	-	-	-
(=) Fluxo de caixa	66.495.992	4.992.145	5.199.956	5.336.666	5.525.518	5.663.749	6.180.299
		WACC	8,68%				
		TIR	8,68%				
		VPL	0,00				
Projeção de IRPJ e CSLL							
IR e CSLL - projeto							
EBITDA		6.666.366	6.984.591	7.185.218	7.476.411	7.681.069	7.914.505
Depreciação Fiscal		(1.701.271)	(1.701.271)	(1.701.271)	(1.701.271)	(1.701.271)	(1.701.271)
Lucro Tributável		4.965.094	5.283.320	5.483.947	5.775.140	5.979.797	6.213.234
Prejuízos a compensar		-	-	-	-	-	-
Prejuízos acum. a compensar		-	-	-	-	-	-
Prejuízos compensáveis		-	-	-	-	-	-
Base de cálculo para IR		4.965.094	5.283.320	5.483.947	5.775.140	5.979.797	6.213.234
15% IR	(14.967.426)	(744.764)	(792.498)	(822.592)	(866.271)	(896.970)	(931.985)
10% AD IR		(472.509)	(504.332)	(524.395)	(553.514)	(573.980)	(597.323)
IRPJ		(1.217.274)	(1.296.830)	(1.346.987)	(1.419.785)	(1.470.949)	(1.529.308)
9% CSLL		(446.858)	(475.499)	(493.555)	(519.763)	(538.182)	(559.191)
IRPJ+CSLL		(1.664.132)	(1.772.329)	(1.840.542)	(1.939.548)	(2.009.131)	(2.088.499)
Projeção da Variação da NCG							
NCG		314.444	326.750	334.760	346.106	354.294	363.553
20 Contas a Receber		714.663	731.242	748.206	765.564	783.326	801.499
20 Contas a Pagar		(222.210)	(220.225)	(223.385)	(223.847)	(225.456)	(227.815)
20 Tributos a Recolher		(178.009)	(184.267)	(190.061)	(197.612)	(203.576)	(210.132)
Variação da NCG		10.088	12.307	8.010	11.346	8.188	(354.294)



VOLUME VI MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

Tabela 13 – Projeção de custos e despesas - Ano 1 ao 6.

INFRA S.A.		Ano 1 2024	Ano 2 2025	Ano 3 2026	Ano 4 2027	Ano 5 2028	Ano 6 2029
Projeção de custos operacionais							
Faixa de Custos	Total	0%	0%	100%	100%	100%	100%
Custos e Despesas Operacionais	109.042.051	416.433	187.877	3.610.961	3.632.477	3.721.669	3.773.289
Mão de Obra do Terminal	62.391.161	-	-	2.228.256	2.228.256	2.228.256	2.228.256
Pessoal	62.391.161	-	-	2.228.256	2.228.256	2.228.256	2.228.256
Utilidades	3.130.948	-	-	111.820	111.820	111.820	111.820
Eletricidade	3.115.242	-	-	111.259	111.259	111.259	111.259
Esgoto	15.706	-	-	561	561	561	561
Manutenção	5.613.946	-	-	198.488	198.488	198.488	198.488
Obras Cíveis	1.123.475	-	-	38.114	38.114	38.114	38.114
Equipamentos	4.490.471	-	-	160.374	160.374	160.374	160.374
Geral e Admin	18.028.469	23.824	23.824	669.181	634.806	634.806	634.806
Seguros	1.457.085	12.544	12.544	51.143	51.143	51.143	51.143
Segurança	7.259.493	-	-	259.268	259.268	259.268	259.268
Limpeza	2.801.752	-	-	100.063	100.063	100.063	100.063
Outras serviços terceirizados	4.349.597	-	-	155.343	155.343	155.343	155.343
ITR/Alvará	338.424	11.281	11.281	11.281	11.281	11.281	11.281
Laudo de avaliação dos bens	206.249	-	-	34.375	-	-	-
Outras Taxas e Despesas	1.615.870	-	-	57.710	57.710	57.710	57.710
Custos Ambientais	5.923.703	392.609	164.053	206.513	164.053	213.904	206.513
Custos Variáveis	13.953.824	-	-	196.703	295.055	334.396	393.407
(-) Outras despesas	100.000	100.000	0	0	0	0	0
Downpayment	100.000	100.000	-	-	-	-	-
Créditos PIS/Cofins	1.150.042	15.019	15.019	28.737	30.424	31.099	32.112
Projeção de investimentos							
Investimentos	34.977.182,93	11.590.759	12.069.410	-	-	-	-
Equipamentos	26.488.461	4.778.827	11.258.570	-	-	-	-
Equipamentos	26.488.461	4.778.827	11.258.570	-	-	-	-
Bens Imóveis	8.488.722	6.811.932	810.840	-	-	-	-
Obras Cíveis	8.488.722	6.811.932	810.840	-	-	-	-



VOLUME VI MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

Tabela 14 – Projeção de custos e despesas - Ano 7 ao 12.

		Ano 7 2030	Ano 8 2031	Ano 9 2032	Ano 10 2033	Ano 11 2034	Ano 12 2035
INFRA S.A.							
Projeção de custos operacionais							
Faixa de Custos	Total	-	100%	100%	100%	100%	100%
Custos e Despesas Operacionais	109.042.051	3.739.951	3.783.660	3.851.147	3.768.608	3.778.607	3.831.299
Mão de Obra do Terminal	62.391.161	2.228.256	2.228.256	2.228.256	2.228.256	2.228.256	2.228.256
Pessoal	62.391.161	2.228.256	2.228.256	2.228.256	2.228.256	2.228.256	2.228.256
Utilidades	3.130.948	111.820	111.820	111.820	111.820	111.820	111.820
Eletricidade	3.115.242	111.259	111.259	111.259	111.259	111.259	111.259
Esgoto	15.706	561	561	561	561	561	561
Manutenção	5.613.946	198.488	198.488	198.488	198.488	198.488	198.488
Obras Cíveis	1.123.475	38.114	38.114	38.114	38.114	38.114	38.114
Equipamentos	4.490.471	160.374	160.374	160.374	160.374	160.374	160.374
Geral e Admin	18.028.469	634.806	669.181	634.806	634.806	634.806	634.806
Seguros	1.457.085	51.143	51.143	51.143	51.143	51.143	51.143
Segurança	7.259.493	259.268	259.268	259.268	259.268	259.268	259.268
Limpeza	2.801.752	100.063	100.063	100.063	100.063	100.063	100.063
Outras serviços terceirizados	4.349.597	155.343	155.343	155.343	155.343	155.343	155.343
ITR/Alvará	338.424	11.281	11.281	11.281	11.281	11.281	11.281
Laudo de avaliação dos bens	206.249	-	34.375	-	-	-	-
Outras Taxas e Despesas	1.615.870	57.710	57.710	57.710	57.710	57.710	57.710
Custos Ambientais	5.923.703	164.053	164.053	256.365	164.053	164.053	206.513
Custos Variáveis	13.953.824	402.529	411.863	421.413	431.186	441.185	451.416
(-) Outras despesas	100.000	0	0	0	0	0	0
Downpayment	100.000						
Créditos PIS/Cofins	1.150.042	32.268	32.428	32.592	32.760	32.931	33.107
Projeção de investimentos							
Investimentos	34.977.182,93	-	-	-	-	-	-
Equipamentos	26.488.461	-	-	-	-	-	-
Equipamentos	26.488.461						
Bens Imóveis	8.488.722	-	-	-	-	-	-
Obras Cíveis	8.488.722						



VOLUME VI MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

Tabela 15 – Projeção de custos e despesas - Ano 13 ao 18.

		Ano 13 2036	Ano 14 2037	Ano 15 2038	Ano 16 2039	Ano 17 2040	Ano 18 2041
INFRA S.A.							
Projeção de custos operacionais							
Faixa de Custos	Total	-	100%	100%	100%	100%	100%
Custos e Despesas Operacionais	109.042.051	3.883.533	3.810.019	3.863.440	3.832.194	3.893.521	3.902.202
Mão de Obra do Terminal	62.391.161	2.228.256	2.228.256	2.228.256	2.228.256	2.228.256	2.228.256
Pessoal	62.391.161	2.228.256	2.228.256	2.228.256	2.228.256	2.228.256	2.228.256
Utilidades	3.130.948	111.820	111.820	111.820	111.820	111.820	111.820
Eletricidade	3.115.242	111.259	111.259	111.259	111.259	111.259	111.259
Esgoto	15.706	561	561	561	561	561	561
Manutenção	5.613.946	198.488	198.488	198.488	198.488	198.488	202.818
Obras Cíveis	1.123.475	38.114	38.114	38.114	38.114	38.114	42.444
Equipamentos	4.490.471	160.374	160.374	160.374	160.374	160.374	160.374
Geral e Admin	18.028.469	669.181	634.806	634.806	634.806	634.806	634.806
Seguros	1.457.085	51.143	51.143	51.143	51.143	51.143	51.143
Segurança	7.259.493	259.268	259.268	259.268	259.268	259.268	259.268
Limpeza	2.801.752	100.063	100.063	100.063	100.063	100.063	100.063
Outras serviços terceirizados	4.349.597	155.343	155.343	155.343	155.343	155.343	155.343
ITR/Alvará	338.424	11.281	11.281	11.281	11.281	11.281	11.281
Laudo de avaliação dos bens	206.249	34.375	-	-	-	-	-
Outras Taxas e Despesas	1.615.870	57.710	57.710	57.710	57.710	57.710	57.710
Custos Ambientais	5.923.703	213.904	164.053	206.513	164.053	213.904	206.513
Custos Variáveis	13.953.824	461.885	472.597	483.557	494.772	506.248	517.989
(-) Outras despesas	100.000	0	0	0	0	0	0
Downpayment	100.000						
Créditos PIS/Cofins	1.150.042	33.286	33.470	33.658	33.851	34.047	34.249
Projeção de investimentos							
Investimentos	34.977.182,93	-	-	-	-	11.317.015	-
Equipamentos	26.488.461	-	-	-	-	10.451.065	-
Equipamentos	26.488.461					10.451.065	
Bens Imóveis	8.488.722	-	-	-	-	865.950	-
Obras Cíveis	8.488.722					865.950	



VOLUME VI MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

Tabela 16 – Projeção de custos e despesas - Ano 19 ao 24.

	Ano 19 2042	Ano 20 2043	Ano 21 2044	Ano 22 2045	Ano 23 2046	Ano 24 2047
INFRA S.A.						
Projeção de custos operacionais						
Faixa de Custos	Total	100%	100%	100%	100%	100%
Custos e Despesas Operacionais	109.042.051	3.906.130	3.884.049	3.988.940	3.909.499	4.012.980
Mão de Obra do Terminal	62.391.161	2.228.256	2.228.256	2.228.256	2.228.256	2.228.256
Pessoal	62.391.161	2.228.256	2.228.256	2.228.256	2.228.256	2.228.256
Utilidades	3.130.948	111.820	111.820	111.820	111.820	111.820
Eletricidade	3.115.242	111.259	111.259	111.259	111.259	111.259
Esgoto	15.706	561	561	561	561	561
Manutenção	5.613.946	202.818	202.818	202.818	202.818	202.818
Obras Cíveis	1.123.475	42.444	42.444	42.444	42.444	42.444
Equipamentos	4.490.471	160.374	160.374	160.374	160.374	160.374
Geral e Admin	18.028.469	669.181	634.806	634.806	634.806	669.181
Seguros	1.457.085	51.143	51.143	51.143	51.143	51.143
Segurança	7.259.493	259.268	259.268	259.268	259.268	259.268
Limpeza	2.801.752	100.063	100.063	100.063	100.063	100.063
Outras serviços terceirizados	4.349.597	155.343	155.343	155.343	155.343	155.343
ITR/Alvará	338.424	11.281	11.281	11.281	11.281	11.281
Laudos de avaliação dos bens	206.249	34.375	-	-	-	34.375
Outras Taxas e Despesas	1.615.870	57.710	57.710	57.710	57.710	57.710
Custos Ambientais	5.923.703	164.053	164.053	256.365	164.053	206.513
Custos Variáveis	13.953.824	530.004	542.297	554.876	567.747	594.393
(-) Outras despesas	100.000	0	0	0	0	0
Downpayment	100.000					
Créditos PIS/Cofins	1.150.042	34.455	34.666	34.882	35.103	35.560
Projeção de investimentos						
Investimentos	34.977.182,93	-	-	-	-	-
Equipamentos	26.488.461	-	-	-	-	-
Equipamentos	26.488.461					
Bens Imóveis	8.488.722	-	-	-	-	-
Obras Cíveis	8.488.722					



VOLUME VI MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

Tabela 17 – Projeção de custos e despesas - Ano 25 ao 30.

		Ano 25 2048	Ano 26 2049	Ano 27 2050	Ano 28 2051	Ano 29 2052	Ano 30 2053
INFRA S.A.							
Projeção de custos operacionais							
Faixa de Custos	Total	-	100%	100%	100%	100%	100%
Custos e Despesas Operacionais	109.042.051	3.999.785	3.964.042	4.020.939	3.993.250	4.058.217	4.100.666
Mão de Obra do Terminal	62.391.161	2.228.256	2.228.256	2.228.256	2.228.256	2.228.256	2.228.256
Pessoal	62.391.161	2.228.256	2.228.256	2.228.256	2.228.256	2.228.256	2.228.256
Utilidades	3.130.948	111.820	111.820	111.820	111.820	111.820	111.820
Eletricidade	3.115.242	111.259	111.259	111.259	111.259	111.259	111.259
Esgoto	15.706	561	561	561	561	561	561
Manutenção	5.613.946	202.818	202.818	202.818	202.818	202.818	202.818
Obras Cíveis	1.123.475	42.444	42.444	42.444	42.444	42.444	42.444
Equipamentos	4.490.471	160.374	160.374	160.374	160.374	160.374	160.374
Geral e Admin	18.028.469	634.806	634.806	634.806	634.806	634.806	669.181
Seguros	1.457.085	51.143	51.143	51.143	51.143	51.143	51.143
Segurança	7.259.493	259.268	259.268	259.268	259.268	259.268	259.268
Limpeza	2.801.752	100.063	100.063	100.063	100.063	100.063	100.063
Outras serviços terceirizados	4.349.597	155.343	155.343	155.343	155.343	155.343	155.343
ITR/Alvará	338.424	11.281	11.281	11.281	11.281	11.281	11.281
Laudo de avaliação dos bens	206.249	-	-	-	-	-	34.375
Outras Taxas e Despesas	1.615.870	57.710	57.710	57.710	57.710	57.710	57.710
Custos Ambientais	5.923.703	213.904	164.053	206.513	164.053	213.904	206.513
Custos Variáveis	13.953.824	608.181	622.290	636.727	651.498	666.613	682.079
(-) Outras despesas	100.000	0	0	0	0	0	0
Downpayment	100.000						
Créditos PIS/Cofins	1.150.042	35.796	67.905	69.241	70.607	72.005	73.436
Projeção de investimentos							
Investimentos	34.977.182,93	-	-	-	-	-	-
Equipamentos	26.488.461	-	-	-	-	-	-
Equipamentos	26.488.461						
Bens Imóveis	8.488.722	-	-	-	-	-	-
Obras Cíveis	8.488.722						