

PROJETO CENTRO DE CONVENÇÕES - CENTRO DE CONVENÇÕES FOZ DO IGUAÇU

[01. PC](#)

Painel de controle das principais variáveis do modelo. Nesta aba é possível alterar variáveis como prazo do projeto, prazo de NIG, tabela de depreciação fiscal. Além de alterar as premissas, é possível ver os principais outputs do modelo resumido.

[02. FCL](#)

Apresenta o Fluxo de Caixa Livre do Projeto. O resultado obtido pode ser alterado a depender do que é selecionado no Painel de Controle quanto à prazo, NIG e etc.

[03. RISCO - RESULTADO](#)

Análises de Sensibilidade da TIR do projeto em relação à variações no CAPEX, OPEX e Demanda.

[04. WACC](#)

Cálculo do WACC, que representa o retorno mínimo exigido para o Projeto.

[05. NIG](#)

Calcula a necessidade de investimento no giro.

[06. D&A FISCAL](#)

Calcula a amortização fiscais dos ativos.

[07. OPEX](#)

Aba de entrada dos inputs relacionados à operação. Utilizada para inserir os valores na moeda de referência dos preços.

[08. CAPEX](#)

Aba de entrada dos inputs relacionados à investimento. Utilizada para inserir os valores na moeda de referência dos preços.

[09a. TRIBUTOS LUCRO REAL](#)

Apresenta o cálculo dos tributos no regime de Lucro Real.

[09b. TRIBUTOS LUCRO PRESUMIDO](#)

Apresenta o cálculo dos tributos no regime de Lucro Presumido.

[10. RECEITA](#)

Apresenta o cálculo da Receita para o Projeto.

[11. Aporte](#)

Apresenta o cálculo de diferimento do aporte

Padrão de formatação utilizado - Legenda

Células com fundo amarelo e fonte azul	Inputs (Podem ser alteradas)
Células com fonte verde	Células que têm origem em outra aba (Não alterar)
Células com fonte preta	Fórmulas (Não alterar)

Fluxo de Caixa Livre do Projeto (R\$ Milhões)

[illegible]

Risco

Opex	0,00%
Capex	0,00%

		Capex							
		-20%	-10%	0%	10%	20%	30%	40%	50%
Opex	-50%	27,78%	19,16%	14,87%	12,17%	10,26%	8,84%	7,72%	6,80%
	-40%	26,48%	18,38%	14,26%	11,64%	9,81%	8,43%	7,34%	6,43%
	-30%	25,26%	17,60%	13,63%	11,12%	9,35%	8,01%	6,95%	6,06%
	-20%	24,09%	16,80%	13,00%	10,61%	8,90%	7,60%	6,55%	5,71%
	-10%	22,90%	16,01%	12,40%	10,10%	8,44%	7,17%	6,16%	5,36%
	0%	21,72%	15,23%	11,81%	9,58%	7,98%	6,75%	5,80%	5,01%
	10%	20,57%	14,49%	11,21%	9,07%	7,52%	6,36%	5,43%	4,67%
	20%	19,47%	13,74%	10,61%	8,55%	7,08%	5,97%	5,07%	4,33%
	30%	18,41%	13,00%	10,02%	8,04%	6,65%	5,58%	4,71%	3,98%
	40%	17,36%	12,27%	9,42%	7,57%	6,24%	5,20%	4,35%	3,64%
	50%	16,33%	11,54%	8,86%	7,11%	5,82%	4,81%	3,99%	3,29%

Lucro Real		Variáveis	Premissas
Custo de Capital Próprio (Ke) - BRL Real			Custo de Capital Próprio (Ke) - BRL Real
		Taxa Livre de Risco (Rf)	7,23%
		Prêmio de Risco de Mercado (Rm - Rf)	5,32%
		Beta Alavancado	0,98
Ke (BRL Real)		12,46%	Ke (BRL Real) = Rf + B(Rm - Rf) + CRP
Custo da Dívida (Kd) - BRL Real			Custo da Dívida (Kd) - BRL Real
		Alíquota do Imposto de Renda e Contribuição Social Efetivos (t)	34,0%
		Inflação Brasil	3,15%
		Taxa de Juros Nominal	14,32%
		Taxa de Juros Real	10,83%
Kd depois do imposto (BRL Real)		6,11%	Kd depois do imposto (BRL Real)
Estrutura de Capital			Estrutura de Capital
		Dívida Bruta / Capital Total (D)	19,9%
		Equity / Capital Total (E)	80,1%
WACC (BRL Real)		11,20%	Kd x (1-t) x D/(D+E) + Ke x E/(D+E)

Lucro Presumido		Variáveis	Premissas
Custo de Capital Próprio (Ke) - BRL Real			Custo de Capital Próprio (Ke) - BRL Real
		Taxa Livre de Risco (Rf)	7,23%
		Prêmio de Risco de Mercado (Rm - Rf)	5,32%
		Beta Alavancado	0,98
Ke (BRL Real)		12,46%	Ke (BRL Real) = Rf + B(Rm - Rf) + CRP
Custo da Dívida (Kd) - BRL Real			Custo da Dívida (Kd) - BRL Real
		Alíquota do Imposto de Renda e Contribuição Social Efetivos (t)	
		Inflação Brasil	3,15%
		Taxa de Juros Nominal	14,32%
		Taxa de Juros Real	10,83%
Kd depois do imposto (BRL Real)		10,83%	Kd depois do imposto (BRL Real)
Estrutura de Capital			Estrutura de Capital
		Dívida Bruta / Capital Total (D)	19,9%
		Equity / Capital Total (E)	80,1%
WACC (BRL Real)		12,14%	Kd x (1-t) x D/(D+E) + Ke x E/(D+E)

[illegible]

Oper (R\$ Milhões)		PRazo																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
OPEx		1,46	2,90	4,34	5,78	7,22	8,66	10,10	11,54	12,98	14,42	15,86	17,30	18,74	20,18	21,62	23,06	24,50	25,94	27,38	28,82	30,26	31,70	33,14	34,58	36,02	37,46	38,90	40,34	41,78	43,22	44,66	46,10	47,54	48,98	50,42	51,86	53,30	54,74	56,18	57,62	59,06	60,50	61,94	63,38	64,82	66,26	67,70	69,14	70,58	72,02	73,46	74,90	76,34	77,78	79,22	80,66	82,10	83,54	84,98	86,42	87,86	89,30	90,74	92,18	93,62	95,06	96,50	97,94	99,38	100,82	102,26	103,70	105,14	106,58	108,02	109,46	110,90	112,34	113,78	115,22	116,66	118,10	119,54	120,98	122,42	123,86	125,30	126,74	128,18	129,62	131,06	132,50	133,94	135,38	136,82	138,26	139,70	141,14	142,58	144,02	145,46	146,90	148,34	149,78	151,22	152,66	154,10	155,54	156,98	158,42	159,86	161,30	162,74	164,18	165,62	167,06	168,50	169,94	171,38	172,82	174,26	175,70	177,14	178,58	180,02	181,46	182,90	184,34	185,78	187,22	188,66	190,10	191,54	192,98	194,42	195,86	197,30	198,74	200,18	201,62	203,06	204,50	205,94	207,38	208,82	210,26	211,70	213,14	214,58	216,02	217,46	218,90	220,34	221,78	223,22	224,66	226,10	227,54	228,98	230,42	231,86	233,30	234,74	236,18	237,62	239,06	240,50	241,94	243,38	244,82	246,26	247,70	249,14	250,58	252,02	253,46	254,90	256,34	257,78	259,22	260,66	262,10	263,54	264,98	266,42	267,86	269,30	270,74	272,18	273,62	275,06	276,50	277,94	279,38	280,82	282,26	283,70	285,14	286,58	288,02	289,46	290,90	292,34	293,78	295,22	296,66	298,10	299,54	300,98	302,42	303,86	305,30	306,74	308,18	309,62	311,06	312,50	313,94	315,38	316,82	318,26	319,70	321,14	322,58	324,02	325,46	326,90	328,34	329,78	331,22	332,66	334,10	335,54	336,98	338,42	339,86	341,30	342,74	344,18	345,62	347,06	348,50	349,94	351,38	352,82	354,26	355,70	357,14	358,58	360,02	361,46	362,90	364,34	365,78	367,22	368,66	370,10	371,54	372,98	374,42	375,86	377,30	378,74	380,18	381,62	383,06	384,50	385,94	387,38	388,82	390,26	391,70	393,14	394,58	396,02	397,46	398,90	400,34	401,78	403,22	404,66	406,10	407,54	408,98	410,42	411,86	413,30	414,74	416,18	417,62	419,06	420,50	421,94	423,38	424,82	426,26	427,70	429,14	430,58	432,02	433,46	434,90	436,34	437,78	439,22	440,66	442,10	443,54	444,98	446,42	447,86	449,30	450,74	452,18	453,62	455,06	456,50	457,94	459,38	460,82	462,26	463,70	465,14	466,58	468,02	469,46	470,90	472,34	473,78	475,22	476,66	478,10	479,54	480,98	482,42	483,86	485,30	486,74	488,18

Aporte (R\$ Milhões)																																																		
PRAZO	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
ANO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
Aporte	140	140	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
Cronograma do aporte	140	140	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
Aporte	140	140	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
Diferimento aporte	—	—	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	3	
Aporte	—	—	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	3	
Diferimento Aporte Real	—	—	6	5	5	5	5	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	
Inflação Anual	1%	4%	4%	4%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%		
Inflação Acumulada	101%	105%	109%	113%	117%	120%	124%	127%	131%	135%	139%	143%	148%	152%	157%	161%	166%	171%	176%	182%	187%	193%	198%	204%	210%	217%	223%	230%	237%	244%	251%	259%	267%	275%	283%	291%	300%	309%	318%	328%	338%	348%	358%	369%	380%	392%	403%	415%	428%	441%

Tabela de Depreciação Fiscal	INRFB 1700
Prazo Contrato	50
Edificações	25
Instalações	10
Equipamentos	10
Outros	30

Total
279
279
279
142