



**Ambiente de  
Concessão de Crédito**

# Roteiro para a elaboração de projeto de investimento via SEAP - Sistema de Elaboração e Análise de Projetos

**Fortaleza (CE), 19 de agosto de 2021**

**Diretoria Financeira e de Crédito  
Superintendência de Concessão de Crédito e  
de Administração das Centrais de Crédito  
Ambiente de Concessão de Crédito**



## **Roteiro para elaboração de projeto de investimento (operações não rurais), via SEAP - Sistema de Elaboração e Análise de Projetos**

**Elaboração**

Ricardo Mesquita Alencar

## Apresentação

Prezado(a) Operador(a),

Este roteiro tem o objetivo de orientar a elaboração de Propostas de Crédito para investimento utilizando o Sistema de Elaboração e Análise de Projetos - SEAP para empreendimentos não rurais.

O tutorial servirá para orientar colaboradores envolvidos nas análises das propostas, assim com os parceiros e clientes que elaboram projetos de investimentos para o Banco do Nordeste S.A., e que demandem uma melhor estruturação das informações econômico-financeira e de produção.

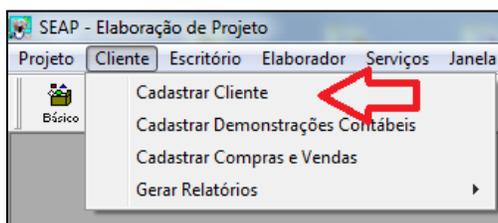
**Diretoria Financeira e de Crédito  
Superintendência de Concessão de Crédito e  
de Administração das Centrais de Crédito  
Ambiente de Concessão de Crédito**

## ÍNDICE

1. Cadastrar cliente
  - 1.1. Identificação
  - 1.2. Informações da empresa
  - 1.3. Informações contábeis
  - 1.4. Sócios/acionistas e empresas do grupo
  - 1.5. Diretoria
2. Cadastrar demonstrações contábeis
3. Registrar dados básicos do projeto
  - 3.1. Identificação
  - 3.2. Localização
  - 3.3. Informações sobre o cliente
  - 3.4. Outros comentários
4. Registrar informações diversas
  - 4.1. Capital de giro
  - 4.2. Bases de valores
  - 4.3. Custo produto vendido
  - 4.4. Despesas administrativas
5. Desinvestimento
6. Registrar item de inversões
  - 6.1. Dados básicos
  - 6.2. Informações socioeconômicas
  - 6.3. Fontes de financiamento
  - 6.4. Forma de desembolso
  - 6.5. Manutenção / Seguro
7. Registrar custos / despesas (direto projeto)
8. Registrar atividade de projeto
  - 8.1. Dados gerais
  - 8.2. Informações sobre atividades industriais
  - 8.3. Registrar custos / despesa
  - 8.4. Registrar produção
  - 8.5. Produção anual
  - 8.6. Custos
  - 8.7. Consumidor
  - 8.8. Impostos
9. Registrar dividendos
10. Registrar operações em ser
11. Registrar operações em estudo
12. Capacidade de pagamento
13. Parâmetro de análise: fluxo de caixa
14. Parâmetro de análise: mérito econômico e social
15. Capital de giro
16. Orientações gerais

## 1. Cadastrar cliente

Neste tópico, deve ser abordada a situação atual da empresa com base no comprovante de inscrição e situação cadastral na Receita Federal, Contrato Social e Balanço Patrimonial da empresa.



### 1.1 Identificação

CPF/CGC: 000.000.000 / 0000 - 00

**Identificação**

Nome/Razão: \_\_\_\_\_ Cognome: \_\_\_\_\_

Logradouro: \_\_\_\_\_ Nº: \_\_\_\_\_

Complemento: \_\_\_\_\_ Bairro: \_\_\_\_\_

Município: \_\_\_\_\_ CEP: \_\_\_\_\_

Fone: ( ) \_\_\_\_\_ FAX: ( ) \_\_\_\_\_

Correo: \_\_\_\_\_

Setor economia: PRIVADO Tradição do cliente: Com menos de 2 anos de experi

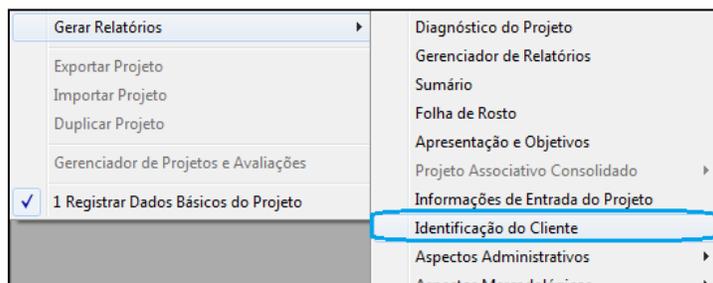
Setor/Atividade: \_\_\_\_\_

Principais Produtos: \_\_\_\_\_

Botões: Buscar, Novo, Atualizar, Excluir, Fechar

- Número de inscrição no CNPJ, Nome/Razão, Cognome (nome fantasia se for o caso), endereço completo, fone e correio (e-mail para contato);
  - Setor da Economia (público ou privado);
  - Tradição como cliente: A tradição como cliente diz respeito ao tempo durante o qual o cliente vem operando no Banco, implicando continuidade. Não se deve confundir com o tempo em que ele operou no Banco, no passado;
  - Setor/Atividade conforme identificação do IBGE conforme a empresa se encontra cadastrada na Receita Federal. Selecionar na caixa de lista a atividade preponderante do cliente;
  - Comentário sobre experiências nas atividades atuais e projetadas
- NOTA: Na eventualidade de texto muito extenso, deverá ser resumida as principais informações para cadastramento no SEAP. O texto completo deverá ser encaminhado anexo ao projeto;
- Principais produtos: Descrição dos principais produtos do Cliente.

Relatório produzido:



**Banco do Nordeste** SEAP - ELABORAÇÃO E ANÁLISE DE PROJETOS 23/03/2015 - 16:40:31  
Pag 1 / 1

### Caracterização do Cliente

PROJETO 14104209504PRJ

Cliente	CPF/CGC	Data Projeto
CALÇADOS LTDA.		30/03/2008
Agente Financeiro: BANCO DO NORDESTE I Agência: 0145 -ARACATI		

**PESSOA JURÍDICA**

Endereço: Rua Soares Bulcão N° 3250 Monte Belo  
22.222-222 MOSSORO

Fone: (00 )11111111 Fax: (00 )11111111 e-Mail: nossasenhora@mossoro.com.br

Grupo Econômico: Setor da Economia: PRIVADO

Tradição do cliente: Com mais de 10 anos de experiência

Atividade preponderante: Ind.Calçados / Fab.Calçados de Couro / /

Comentários sobre a experiência na atividade:  
A empresa CALÇADOS LTDA. foi fundada há 60 e recebeu o nome de fantasia Nossa Senhora em homenagem a cidade de seu fundador.

No início a sua produção era de 100 pares de calçados masculinos por dia. Hoje tem uma capacidade instalada para produzir até 10.000 pares/dia, os quais são destinados ao mercado interno e

Além da matriz na cidade Mossoró, existe desde 1997 a filial Nordeste instalada no município de Aracati, estado do Ceará. As duas unidades juntas geram aproximadamente 1.100 empregos diretos e registraram um faturamento anual da ordem de 92.479.000,00 nos últimos doze

## 1.1. Informações da empresa

- Principal dirigente / administrador
- Grupo Econômico (na eventualidade da empresa participar de algum grupo econômico, seja como controlada ou controladora), informar o nome do Grupo Econômico.
- Registro na junta comercial, data do registro, data de constituição e tipo de sociedade.

Escrever o tempo de duração do contrato em anos. Escrever "Indet" para contratos com tempo indeterminado, inclusive no caso de firma individual.

- Tipo de Sociedade: Selecionar na caixa de lista o tipo de sociedade empresarial.
- Se a Empresa é beneficiada com Recursos do Fundo de Financiamento do Nordeste - FINOR.

**Informações da Empresa**

Principal dirigente/ Administrador

Grupo econômico

Registro na junta  Data de registro

Data constituição  Duração

Tipo de sociedade

Benef. do FINOR

## 1.2. Informações contábeis

- Informar o Patrimônio Líquido, Capital social autorizado, subscrito e integralizado, em R\$ na data do Balanço/Balancete, conforme última posição;
- Informar a data da última integralização.
- Faturamento anual projetado do Grupo Econômico (se for o caso).

**Informações Contábeis**

Patrimônio líquido

Capital autorizado

Capital subscrito  Capital integralizado

Balanço/balancete  Última integralização

## 1.3. Sócios/acionistas e empresas do grupo

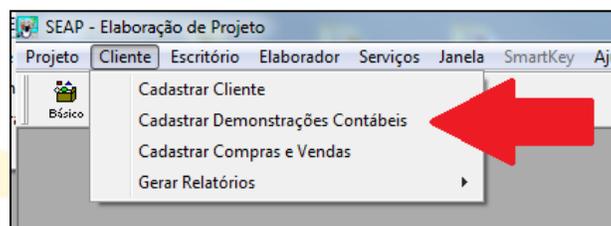
Em caso sociedades por ações ou sociedades limitadas preencher o quadro abaixo.

Tipo	CPF/CGC	Fiscal	DV	Nome acionista/sócio/empresa do grupo	Profissão	Votante %	Representação	Controle	Sede	Município	P.L.	Posição	Cliente	FINOR
Acionista/sócio/lt		0000			INDUSTRIÁRI(A)	32,73	Sim	Sim	(não se apl)		,00	20/10/2004	Não	Não
Acionista/sócio/ltu		0001				32,73	Não	Não	No país	FRANCA	,00	20/10/2004	Não	Não
Acionista/sócio/ltu								Não	No país		,00	20/10/2004	Não	Não

## 1.4. Diretoria

Cadastrar os Diretores/Conselheiros da empresa com as seguintes informações: CPF; Nome do Diretor/conselheiro; órgão (Diretoria, conselho, outro); Cargo; fim do mandato; tempo do cargo (anos); e Representação (sim ou não).

## 2. Cadastrar demonstrações contábeis



O SEAP permite o cadastramento dos seguintes Demonstrativos (Fontes Contábeis):

- Balanço Patrimonial (BP);
- Demonstrativo de Resultados do Exercício (DRE);
- Usos e Fontes (Existentes).

Os dois primeiros são para Empresas que apresentam Demonstrações Contábeis e suas estruturas são usadas tanto para balanços quanto para balancetes. No caso de Pessoa Física ou Empresa que não dispõem de Demonstrações Contábeis, o sistema permite o cadastramento de um conjunto mínimo de informações do EXISTENTE CONTÁBIL, que leva o nome de USOS E FONTES.

*Nota 01: Não levar em consideração as D.O.A.R., pois em função da Lei 11.638/2007 foi substituída pela Demonstração de Fluxo de Caixa - DFC.*

O correto cadastramento das demonstrações contábeis da empresa proporcionam relatórios fundamentais nas análises econômica financeiras das empresas:

- i. Demonstrativos Contábeis (Balança ou balancete, Demonstrações de Resultados, e Usos e Fontes);
- ii. Análise Horizontais das Principais Contas
- iii. Medidas de Avaliação Relativa

DISCRIMINAÇÃO DOS FATORES	INDICADORES E AVALIAÇÃO		
	31/12/2003	31/12/2004	31/12/2005
<b>DE ESTRUTURA</b>			
Recursos Não Exigíveis no Ativo (RNEA)	46,7%	42,6%	43,5%
<b>Avaliação do item acima</b>			
Composição do Exigível ou Perfil da Dívida (CE)	97,0%	80,3%	78,8%
Endivid. Bancário de Curto Prazo (EBCP)	65,3%	61,0%	67,0%
Endivid. Bancário de Ct. e Lg. Prazos (EBCLP)	66,3%	65,5%	74,0%
Grau de Imobilização (GI)	94,1%	141,5%	122,5%
<b>Avaliação do item acima</b>	Imobilização Satisfatória	Imobilização Satisfatória	Imobilização Satisfatória
<b>DE LIQUIDEZ</b>			
Índice de Liquidez Corrente (ILC)	1,41	1,62	1,62
<b>Avaliação do Item acima</b>	Base financeira de c.p. equilibrada	Base financeira de c.p. boa	Base financeira de c.p. boa
<b>DE RENTABILIDADE</b>			
Rentabilidade do Patrim. Líquido (RPL)	0,53%	-3,45%	-12,79%
<b>Avaliação do Item acima</b>	Rentabilidade Insatisfatória	Empresa apresentou prejuízo	Empresa apresentou prejuízo
<b>CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO (CCL)</b>	11.940.819	18.128.042	16.713.981

iv.

- v. Relatório de Indicadores Econômico-Financeiro

SIGLAS	31/12/2000	31/12/2001	31/12/2005	DENOMINAÇÕES UTILIZADAS	FÓRMULAS UTILIZADAS
RNEA	46,72%	42,59%	43,45%	Recursos Não Exigíveis no Ativo	$-(\text{Patrim. Líq.} + \text{Result. Exerc. Fut.} / \text{Ativo Total}) \times 100$
CE	97,04%	80,31%	78,82%	Composição do Exigível ou Perfil da Dívida	$-\text{Passivo Circulante} / (\text{Passivo Circulante} + \text{Exig. Total}) \times 100$
EBCP	65,32%	61,02%	67,02%	Endivid. Bancário de Curto Prazo	$-(\text{Bancos no Curto Prazo} / \text{Passivo Circulante}) \times 100$
EBCLP	66,34%	65,48%	74,00%	Endivid. Bancário de Ct. e Lq. Prazos	$-(\text{Banco no Curto e Longo Pz.} / (\text{Pas. Circ.} + \text{Exig. LP})) \times 100$
PBAT	35,35%	37,59%	41,85%	Participação dos Bancos no Ativo Total	$-(\text{Bancos no Curto e Longo Prazos} / \text{Ativo Total}) \times 100$
PBAC	46,31%	37,59%	41,29%	Participação dos Bancos no Ativo Circulante	$-(\text{Bancos no Curto Prazo} / \text{Ativo Circulante}) \times 100$
PPELPm	77	89	23	Prazo de Pagamento do Exig. a L.P. - em meses	$-\text{Exigível a L.P.} / \text{Result. Líq. Exerc.} \times 12 \text{ meses}$
PPETm	2.591	453	107	Prazo de Pagamento do Exig. Total - em meses	$-\text{Exigível Total} / \text{Result. Líq. Exercício} \times 12 \text{ meses}$
GI	94,1%	141,5%	122,5%	Grau de Imobilização	$-(\text{IPL} + \text{Res. Exerc. Fut.} + \text{Exig. LP} \times 50\%) / (\text{At. Perm.}) \times 100$
IFL	194,1%	197,6%	182,7%	Imobilização do Patrimônio Líquido	$-\text{Patrimônio Líquido} / \text{Ativo Permanente} \times 100$
IRNC	200,6%	250,1%	233,0%	Imobilização dos Recursos não Correntes	$-(\text{PL} + \text{Res. Exerc. Fut.} + \text{Exig. LP}) / \text{Ativo Permanente} \times 100$
ILC	1,4105	1,6232	1,6229	Índice de Liquidez Corrente	$-\text{Ativo Circulante} / \text{Passivo Circulante}$
ILG	1,4250	1,3665	1,3477	Índice de Liquidez Geral	$-(\text{At. Circ.} + \text{Realiz. L.P.}) / (\text{Pas. Circ.} + \text{Exig. L.P.})$
ILS	0,9132	0,9658	0,9397	Índice de Liquidez Seca	$-(\text{At. Circ.} - \text{Estoques}) / \text{Pass. Circulante}$
PMRE	83,4864	106,5052	111,9578	Prazo Médio de Renovação de Estoques - em dias	$-\text{Estoques} / (\text{Custo dos Prod.} + \text{Serv. Vendidos} / 360)$
PMRV	118,6903	78,9153	92,6375	Prazo Médio de Recebimento das Vendas - em dias	$-\text{Clientes} / (\text{Vendas Brutas} / 360)$
PMPC	0	51,4649	39,2278	Prazo Médio de Pagamento das Compras - em dias	$-\text{Fornecedores} / (\text{Compras} / 360)$
CF	202,1800	133,9700	165,3700	Ciclo Financeiro - em dias	$-\text{PMRE} + \text{PMRV} - \text{PMPC}$
GA	1,3994	1,2885	1,1858	Giro do Ativo	$-(\text{Vendas Brutas} - \text{Ded. de Rec.}) / \text{Ativo Total}$
RPL	0,5%	-3,5%	-12,8%	Rentabilidade do Patrim. Líquido	$-(\text{Result. Líq. Exerc.} / \text{PL} - \text{Result. Líq. Exerc.}) \times 100$
RV	0,2%	-1,2%	-5,4%	Rentabilidade das Vendas	$-(\text{Resultado Líq. Exerc.} / \text{Vendas Brutas} - \text{Ded. de Rec.}) \times 100$
RA	0,3%	-1,5%	-6,4%	Rentabilidade do Ativo	$-(\text{Result. Líq. do Exercício} / \text{Ativo Real}) \times 100$
RPLM	0,0%	-3,6%	-14,5%	Rentabilidade do PL Médio	$-\text{Result. Líq. Exerc.} / ((\text{PL Atual} + \text{PL Anterior}) / 2) \times 100$
GAF	-107,5%	-61,3%	-0,6%	Grau de Alavancagem Financeira	$-(\text{Res. Líq. Exerc.} / \text{PL}) / ((\text{Res. Líq. Exerc.} - \text{Desp. Fin.}) / \text{Ativo Total}) - 1$
NDD	0,0%	0,0%	0,0%	Nível de Desconto de Duplicatas	$-(\text{Duplicatas Descontadas} / \text{Clientes}) \times 100$

### 3. Registrar dados básicos do projeto

Realizado o devido cadastramento do cliente, conforme orientação anterior, o sistema permite incluir dos dados do projeto.

#### 3.1 Identificação

##### a. CLIENTE

Buscar no menu Drop-Down cliente a empresa previamente cadastrada. Caso a própria empresa/cliente seja a elaboradora do projeto deverá ser marcada no quadro “Cliente Elaborador”, neste caso não haverá incidência de custos com a elaboração do projeto.

##### b. DATA DO PROJETO / CONTRATO

Data do Projeto: Data prevista para entrega do projeto no Banco

Data do Contrato: Até 60 dias após a data do projeto.

##### c. HORIZONTE DO PROJETO

Os padrões para definição do *horizonte do projeto* e do *tempo para cálculo de TIR* seguem às seguintes regras, por ordem de prioridade:

- ✓ O prazo da concessão ou contrato com poder público que motivou elaboração do projeto e a realização dos investimentos, quando houver;
- ✓ O prazo do financiamento, se superior a 10 anos;
- ✓ O prazo de 10 anos, quando o prazo do financiamento for menor ou igual a este prazo.

#### d. AGENTE FINANCEIRO / AGÊNCIA

Informar nos campos específicos o Agente Financeiro (Banco) e a respectiva Agência onde foi negociado o projeto e onde o mesmo será entregue.

#### e. CARACTERIZAÇÃO DA PROPOSTA

- ✓ **CREDITO ASSOCIATIVO:** Informar se a operação se refere a Associação e suas modalidades, Cooperativa e suas modalidades, ou “não se aplica” para as operações que não se enquadrem como cooperativista ou de associação.
- ✓ **BENEFICIÁRIO:** Escolher a opção que mais se enquadre na atividade da empresa: Indústria, serviços, rural, comércio, entre outras opções.
- ✓ **AGROINDÚSTRIA:** No caso de agroindústria especificar, caso contrário cadastrar “não se aplica”.

Registrar Dados Básicos do Projeto

Identificação:	Versão:	Cliente Elaborador
Cliente		
Data projeto	00/00/0000	Data contrato 00/00/0000
Horizonte projeto	12 ano(s)	Moeda REAL
Ag. financeiro	BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.	
Agência		
Elaborador		
Créd.Associativo	(não se aplica)	
Beneficiário	PRODUTOR	
Agroindústria	(não se aplica)	

Botões de ação: Divergas, Avaliação, Custo/Despesa, Coobrigado, Check-List, Folha de Rosto, Pasto/Reserva, Animal.Serv., Proj. Modelos, Fechar

#### f. OBJETIVOS

Descrição das principais características do projeto:

- ✓ **Modernização:** Investimentos destinados a dotar empreendimentos de melhores condições em tecnologia, Layout, novas instalações, capacitação de recursos humanos, contemplando, ainda, infra-estrutura de aeroportos, saneamento básico, meio ambiente, recuperação de patrimônio histórico, transportes etc.;
- ✓ **Ampliação:** Quando os espaços ou as instalações da empresa se tornam insuficientes para o desenvolvimento satisfatório das atividades;
- ✓ **Expansão:** Quando a empresa pretende ampliar suas atividades, inclusive, criando novas linhas de produção ou pretendendo atingir novas parcelas de mercado;
- ✓ **Implantação:** Destinado a financiar novos empreendimentos de diversos setores da economia;

Comentar o valor do projeto, linha de crédito, valor do financiamento e recursos próprios.

g. ASSISTÊNCIA TÉCNICA

Classificar a assistência técnica prestada a empresa e a taxa de Estudo para o projeto.

h. MODALIDADE DE CRÉDITO

Informar se Individual, Coletivo, ou Condomínio.

### 3.2 Localização

- a. Zona: Característica ocupacional da região onde se situa o imóvel.
- b. Sub-região: Sub-região onde se localiza o imóvel principal do projeto, para fins de seleção e filtragem de orçamentos-referência. A alteração desse campo implica a exclusão de todos os orçamentos-referência anteriormente selecionados.
- c. Logradouro: Rua, avenida, praça, travessa ou via que possa servir de referência para o projeto.
- d. Número: Número, na rua, avenida, etc.
- e. Complemento: Informação complementar do número (bloco, apt., sala, etc.).
- f. Bairro: Nome do bairro relativo ao endereço.
- g. Município: Município relativo ao endereço.
- h. CEP: Código de endereçamento postal.
- i. Telefone/Fax/Correio: Número do telefone e fax (ex.: (0085)555-9191) e correio eletrônico (internet).
- j. Localização e Tamanho do projeto: Comentar se a localização é adequada, levando em conta, principalmente, a facilidade de aquisição de insumos e escoamento da produção, tendo-se sempre em mente a redução dos custos, a competitividade dos produtos, e sobretudo, o mercado consumidor.

The screenshot shows a software window titled "Registrar Dados Básicos do Projeto". The form is divided into several sections:

- Localização:** This section contains several fields:
  - Zona:** A dropdown menu with "Industrial" selected.
  - Sub-região:** A dropdown menu with "Polo Assu/Mossoró" selected.
  - Logradouro:** A text input field.
  - Nº:** A text input field.
  - Complemento:** A text input field.
  - Bairro:** A dropdown menu.
  - Município:** A dropdown menu with "MOSSORO" selected.
  - Telefone:** A text input field with "(84)11111111".
  - FAX:** A text input field with "(84)22222222".
  - CEP:** A text input field with "00.000-000".
  - Correio:** A text input field.
  - Localização/Tamanho do projeto:** A large text area for comments.
- Buttons:** On the right side, there are buttons for "Buscar", "Novo", "Atualizar", and "Excluir". At the bottom right, there is a "Fechar" button.
- Navigation:** At the bottom of the window, there are several buttons for navigating between different data entry screens: "Diversas", "Avaliação", "Custo/Despesa", "Coobrigado", "Check-List", "Folha de Rosto", "Pasto/Reserva", "Animal Serv.", and "Proj. Modelos".

### 3.3 Informações sobre o cliente

- a. **SITUAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA**  
Selecionar na caixa de lista a situação econômico-financeira do cliente.
- b. **FLEXIBILIDADE PARA NOVOS PRODUTOS/NEGÓCIOS.**  
Selecionar na caixa de lista a flexibilidade para novos produtos/negócios.
- c. **ADMINISTRAÇÃO ATUAL**  
Forma de administração da empresa.
- d. **TRADIÇÃO NA ATIVIDADE**  
Selecionar na caixa de lista o tempo em que o cliente atua na atividade.
- e. **PLANO DE SUCESSÃO**  
Plano de sucessão da empresa

Informações Sobre o Cliente	
Situação econômico-financeira	Elevado (não exige esforço de vendas) ▼
Flexib. p/novos prod/negócios	Maior do que os concorrentes ▼
Administração atual	Geridas pelos Associados com Perfil Profissional ▼
Tradição na atividade	Mais de 10 anos ▼
Plano de Sucessão	Plano Informal de Sucessão ▼

### 3.4 Outros comentários

- ✓ **COMENTÁRIOS SOBRE O MERCADO**  
Comentar sobre os mercados da empresa, diferenciando os atuais mercados e os projetados. Comentar sobre perspectivas de crescimento. Transcrever o estudo de mercado, caso exista.
- ✓ **CAPACITAÇÃO DO CORPO GERENCIAL**  
Comentar sobre o nível de capacitação e experiência do postulante e do corpo gerencial da empresa para conduzir, com êxito, as atividades da empresa.
- ✓ **NORMAS SEGURANÇA DO TRABALHO**  
Comentar sobre o estado de conservação, limpeza e segurança dos edifícios, máquinas, equipamentos e instalações do empreendimento. Analisar conforme as condições do processo de trabalho, se os operadores utilizam equipamentos de segurança tais como óculos, sapatos, luvas, vestes especiais, etc. Registrar se existe CIPA e uma política de combate e prevenção dos acidentes de trabalho. Comentar sobre os cuidados da empresa com respeito às normas de segurança do trabalho, inclusive nível de ocorrências de acidentes.

- ✓ **NECESSIDADE DE MÃO-DE-OBRA**  
Comentar sobre problemas relacionados à mão-de-obra, sobre a suficiência e qualidade da mão-de-obra, existência na qualidade e quantidade requeridas pelo projeto e política de recrutamento, seleção e treinamento de recursos humanos.
- ✓ **OUTROS ASPECTOS ADMINISTRATIVOS**  
Comentar sobre outros aspectos administrativos julgados relevantes.
- ✓ **COOPERATIVA / ASSOCIAÇÃO (se for o caso)**  
Comentar sobre:
  - i. Disponibilidade de recursos físicos e humanos a nível de unidades rurais;
  - ii. Repasses: disponibilidade de estrutura por parte da cooperativa para processar e administrar os subempréstimos a nível de carteira;
  - iii. Repasses: existência de assistência técnica a nível de campo em condições de fiscalizar e orientar os planos individuais dos cooperados.
  - iv. Tradição da cooperativa e experiência de seus dirigentes em planos da espécie.
  - v. Experiência dos cooperados nas atividades objeto dos repasses.
- ✓ **BIBLIOGRAFIA**  
Listar obras e referências utilizadas para estudo técnico-administrativo-econômico-financeiro do projeto.
- ✓ **OUTROS COMENTÁRIOS**  
Comentar sobre outros aspectos julgados relevantes.  
NOTA: Na eventualidade de textos muito extensos, deverão ser resumidas as principais informações para cadastramento no SEAP. O texto completo deverá ser encaminhado anexo ao projeto;

**Outros Comentários**

Comentários sobre Mercado

Capacitação do corpo gerencial

Normas segurança trabalho

Necessidade de mão-de-obra

Outros Aspectos administrativos

Cooperativa / associação

Bibliografia

Outros Comentários

Divergas   Avaliação   Custo/Despesa   Coobrigado   Check-List   Folha de Rosto

Pasto/Reserva   Animal.Serv.   Proj.Modelos

## 4. Registrar informações diversas

Registrar Dados Básicos do Projeto

Versão: 2.0.13.166   Cliente Elaborador

Identificação:

Cliente

Data projeto 10/02/2015   Data contrato 10/03/2015

Horizonte projeto 10 ano(s)   Moeda REAL

Ag. financeiro BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.

Agência Juazeiro do Norte - CE

Elaborador

Créd.Associativo (não se aplica)

Beneficiário INDUSTRIA

Agroindústria (não se aplica)

Divergas   Avaliação   Custo/Despesa   Coobrigado   Check-List   Folha de Rosto

Pasto/Reserva   Animal.Serv.   Proj.Modelos

Fechar

#### 4.1. Capital de giro

Dias Nec. p/ Caixa Mínimo	Ver nota 01 abaixo
Duração do exercício	360
Dias efetivos func. No ano	252 a 360 em função da atividade
Perc. Peças/Mar. Reposição %	1,00%

#### 4.2. Bases de valores

Cálculo depreciação, manutenção, seguros impostos, fontes/ usos	Balancete (não rural)
	Avaliação de Bens (rural)
Posição	Data da última informação contábil/avaliação de bens

#### 4.3. Custo produto vendido / Despesa administrativa (%)

	Depreciação	Manutenção	Seguros
Constr. Cíveis	Ver Nota 02 abaixo	2,5	0,5
Instalações		2,5	0,5
Máq. Equipamentos		2,5	0,5
Móveis e Utensílios		2,5	0,5
Veículos e Embarcações		2,5	0,5

#### 4.4. Impostos / outros

Imposto Territorial/Predial	Média de 0,5% para área rural e 2% para área urbana
Valor de isenção alíquota	240.000,00
Alíquota adicional	Alíquota adiciona, conforme cálculo do Imposto de Renda: 10,00%
Seguridade Social sobre os salários	Percentual a ser aplicado sobre salários, no caso de projetos agropecuários. Essa rubrica equivale ao antigo Funrural. Seguridade social sobre salários e sobre receitas são excludentes, devendo o sistema realizar a seleção de acordo com critérios previstos em dispositivos legais.
Seguridade Social sobre Receitas	2,00%
Reserva Técnica	2,00%

Tempo para cálculo TIR (em anos)	Informar o ano em que todos os financiamentos são amortizados. Isso garante o cálculo da TIR no período máximo de amortização dos empréstimos. Como padrão, devemos preencher o mesmo valor do campo Horizonte Projeto. Ver "3. Dados Básicos do Projeto" no item (c.) Horizonte do Projeto
Taxa Mínima de Atratividade	Representa a taxa mínima de retorno que torna atraente o projeto. Inexistindo a TMA definida pela empresa, utilizar como referência o CCP conforme tabela abaixo - Nota 03
Salário Mínimo Referência (R\$ 1.00)	Utilizar o salário mínimo nacional vigente à época da entrega do projeto no Banco
Encargo sobre salários	Ver nota 04

*Nota 01: O número de dias necessários para o caixa mínimo deverá ser visto caso a caso, considerando o setor e a atividade no qual a empresa está inserida. O padrão básico referencial para esta definição deverá ser de até 05 dias.*

*Nota 02: O percentual de depreciação dos investimentos fixos do projeto, para efeito de cálculo do valor do desinvestimento, deve buscar ao máximo refletir a realidade do empreendimento, isto é, o percentual de depreciação deverá ser apurado conforme as especificidades do projeto (seguindo o novo padrão contábil - IFRS).*

*Nota 03: Custo do Capital próprio referência para análise de projetos. O custo de capital próprio deve refletir, tanto quanto possível, a realidade do empreendimento, isto é, sempre que for possível, deve-se apurá-lo através de técnicas financeiras disponíveis, como CAPM<sup>(\*)</sup>, por exemplo, ou se adotar o custo que o cliente usualmente utiliza para aferir a viabilidade de seus projetos, devendo, neste caso, ser apresentada a justificativa assinada pelo cliente. Além destes previstos poderá ser utilizado, exclusivo para o público interno do Banco do Nordeste, o previsto em nota técnica específica pelo Ambiente de Concessão de Crédito.*

$$(*) Ke = R_F + \beta(R_M - R_F)$$

Onde:

Ke : Custo do Capital Próprio (%)

R<sub>F</sub> : Taxa de Retorno/Juros Livre de Risco (%)

R<sub>M</sub> : Retorno da Carteira de Mercado (%)

β(beta) : risco sistemático da ação

β(R<sub>M</sub> - R<sub>F</sub>) : Taxa de Prêmio Relativo ao Risco do Ativo (%)

*Nota 04: Para o percentual de encargos, considerar:*

*a) Quando de projetos de pessoa física: 57,60%*

*b) Quando de projeto de pessoa jurídica optante pelo simples: 50,00%*

*c) Quando de projetos de pessoa jurídica não optante pelo simples: 80,00%*

Nota 05: O sistema não reconhece para o existente no relatório de Usos e Fontes, se for selecionada a opção balanço (4.2. Base de Valores), mesmo que os dados sejam extraídos do balanço da empresa. Nesse caso, obriga-nos a selecionar a opção balancete para compor o existente.

## 5. Desenvolvimento

Os investimentos deverão ser totalmente depreciados ao final do horizonte do projeto. Deverão ser desinvestidos por seu valor residual. O desinvestimento do capital de giro deve ser realizado por seu valor integral no último ano do horizonte do projeto. Não poderão ser desinvestidos bens que não pertençam ao titular do projeto, como por exemplo, terrenos e construções alugadas, edificações feitas em terrenos de terceiros e outros da espécie.

O percentual de depreciação dos investimentos fixos do projeto, para efeito de cálculo do valor do desinvestimento, deve buscar ao máximo refletir a realidade do empreendimento, isto é, o percentual de depreciação deverá ser apurado conforme as especificidades do projeto (seguindo o novo padrão contábil - IFRS). Investimentos totalmente depreciados ao final do horizonte do projeto deverão ser desinvestidos por seu valor residual.

Registrar Informações Diversas

**Capital de Giro**

Dias Necessários p/ caixa mínimo

Duração do exercício

Dias de efetivo funcionamento no ano

Percentual de Peças/Mat. Reposição

Base de valores

Atualizar

Anual

Registrar Informações Anuais Diversas

Ano	% Outros Financ. de Cap.Giro	% Out Necess. Cap.Giro	% Outros Rec p/Cap.Giro	Desinvestimentos de Ativos Fixos
1	.00	.00	.00	.00
2	.00	.00	.00	.00
3	.00	.00	.00	.00
4	.00	.00	.00	.00
5	.00	.00	.00	.00
6	.00	.00	.00	.00
7	.00	.00	.00	.00
8	.00	.00	.00	.00
9	.00	.00	.00	.00
10	.00	.00	.00	50.000.000,00

Atualizar

Copiar

Ajuda

Fechar

Exemplo:

Item	Depreciação anual	Valor do Bem	Prazo	% de depreciação	Valor remanescente para Desinvestimento
Construção Civil	3%	100,00	10	33%	66,00
Item	Depreciação anual	Valor do Bem	Prazo	% de valor residual	Valor remanescente para Desinvestimento
Veículos	25%	100,00	10	10%	10,00

## 6. Registrar item de inversão

O conjunto de itens de inversão forma o PROGRAMA DE INVERSÕES, relacionando todos os investimentos realizados ao longo do horizonte do projeto. Mesmo itens financiados integralmente por recursos próprios devem constar do programa de inversões, garantindo a precisão do cálculo da taxa interna de retorno e valor presente líquido.

### 6.1. Dados básicos

- ✓ Descrição: Descrição do item de inversão. Ex: “Construção Galpão Industrial com 900m<sup>2</sup> de área coberta”.  
*Nota 01: Deverá haver uma descrição mínima do item de inversão, observando que esta descrição será migrada para o instrumento de crédito (contrato da operação).*

*Nota 02: Em caso de veículo é desaconselhado a indicação da Marca, contudo deverá ser informada a capacidade e/ou potência. Ex: Caminhão Diesel com capacidade de carga de 5.000kg. No caso de informar a marca colocar o termo “ou similar” no final da descrição.*

- ✓ Uso: Classificação do item de inversão quanto ao uso. Ex: Construção de casa de colono será uma Construção Civil.
  - ✓ Ano: Ano da execução/aquisição do item de inversão. O relatório do programa de inversões organiza as inversões por ano. Além disso, essa informação é de grande relevância para cálculo do fluxo de caixa. O valor padrão é 1 (ano 1).
  - ✓ Quantidade: Quantidade de itens. Ex: 1,00 ; 0,50;
  - ✓ Unidade: Unidade de medida a que se refere a quantidade do item de inversão.
  - ✓ Irrigação: Indicar se o item está relacionado à irrigação. Essa informação possui implicações no cálculo da taxa de elaboração do projeto.
  - ✓ Taxa do elaborador: Essa informação possui duas funções.
    - 1) Quando o método do cálculo da taxa de elaboração for FÓRMULA, indicará ao sistema que o item entrará na composição dos valores da fórmula. Nesse caso, não importa o valor do percentual. O sistema inclui no cálculo os itens cujo percentual for maior do que zero e exclui do cálculo os itens cujo percentual for igual a zero.
    - 2) Quando o método do cálculo da taxa de elaboração for PERCENTUAL, indicará ao sistema o valor do percentual relativo a cada item. Nesse caso o valor do percentual é importante, pois será aplicado ao valor do item.
- A seleção do método do cálculo é realizada na janela Registrar Modelo de Inversão.
- ✓ Comentários: Comentário sobre o item de inversão, quando for o caso. Nesse campo poderá ser prestado algum esclarecimento sobre o orçamento.

## 6.2. Informações socioeconômicas

Informações Socioeconômicas	
Finalidade	INV. MISTO (FIXO + CAP.GIRO) / INVESTIMENTO
Objetivo do crédito	AMPLIACAO
Ativ. Econômica	Ind.Transformacao / Ind.Calçados de Couro / / IBGE: D19313 / Fab.Calçados
Empreendimento	
Sistema Produção	

- ✓ Finalidade: Selecionar a finalidade relativa ao item de inversão. Observar que no caso de financiamento para área urbana a finalidade será: Investimento fixo (sem capital de giro) e investimento misto (investimento fixo + capital de giro)
- ✓ Atividade Econômica: Selecionar a atividade econômica relativa ao item de inversão.

- ✓ Empreendimento: Escolher o empreendimento apropriado - note que a lista de empreendimentos vai depender da escolha feita anteriormente em Finalidade.
- ✓ Objetivo do crédito: Escolher o objetivo do crédito apropriado.
- ✓ Agroindústria: Escolher a informação sobre agroindústria. Caso o projeto não se destine a agroindústria escolher a opção (não se aplica).

*NOTA: Os campos “Empreendimento”, “Sistema de Produção” e Período de Safra” somente deverá ser preenchido em operações RURAIS.*

### 6.3. Fontes de financiamento

No SEAP cada item de inversão pode possuir um esquema de financiamento diferenciado. Na caixa Fontes de Financiamento são cadastradas as fontes de recursos próprios ou de terceiros.

No caso específico do item de inversão Taxa de Elaboração, essa informação pode ser omitida, deixando que o próprio sistema distribua as fontes e os percentuais de forma proporcional a todos os demais itens de inversão. Esse recurso só será ativado se os campos de fontes de financiamento do item Taxa de Elaboração não forem preenchidos.

Os relatórios do programa de inversões não serão emitidos até que todas as fontes de financiamento, à exceção das fontes do item Taxa de Elaboração, estejam preenchidas.

Para incluir uma nova fonte de financiamento é necessário primeiro cadastrar os campos do item de inversão . Uma vez incluído o primeiro item de inversão, seguir os passos :

- ✓ Clicar o botão Novo (na parte inferior da tela).
- ✓ Selecionar o tipo de recursos (próprio/terceiros).
- ✓ Informar o percentual.

Obs: A soma de todos os percentuais deve ser 100%.

- ✓ Selecionar a fonte de financiamento quando o tipo de recursos for terceiros.
- ✓ Clicar o botão Novo para incluir novas fontes de financiamento. Seguir os passos 2 a 4 para preencher os campos da nova fonte de financiamento.
- ✓ Após verificar que a soma dos percentuais é exatamente igual a 100 %, clicar o botão Atualizar (parte inferior da janela) para salvar as informações.

Obs: A partir do segundo item de inversão o SEAP preenche a caixa fontes de financiamento, baseado no último item acessado. É necessário apenas clicar o botão Atualizar (da parte inferior da janela).

Tip Recurso	Valor	%	Área de Operação	Programa de Crédito	Custo Básico/Índiceador	Spread (%aa)	Del-Credere (%aa)	Rebate (%)	Tipo de Encargos	Forma de Correção	Prazo (meses)	Carência (meses)	Periodicidade Reembolso	Period. Juros Carência	Period. Juros Amortização	Cálculo Juros	
Terceiros	15.236.103,00	70,00	2-Financiamentos	PRDATUR	(178) - Financiament	REAL	,00	8,24	,00	Pré-fixado/fixo	Sem corr. monetária	120	24	Mensal	Trimestral	Mensal	Exigível
Próprios	6.555.472,71	30,00					,00	,00	,00	Pré-fixado/fixo	Sem corr. monetária	0	0	0	0	0	Capitalizável

- ✓ Tipo de Recurso: Selecionar recursos próprios ou de terceiros.
- ✓ Percentual: Percentual do recurso na composição do financiamento do item de inversão. Ao final, o somatório deve ser 100%.
- ✓ Programa: Nome do programa de crédito que financiará o item de inversão. Quando for recursos próprios esse campo não deverá ser preenchido.
- ✓ Custo Básico/Indexador: Selecionar o Indexador para o custo básico ou correção monetária de acordo com as normas de cada programa de crédito.
- ✓ Spread da Fonte (básico) %a.a.: Informar a taxa de remuneração da fonte de recursos quando tratar-se de repasse de acordo com as normas.
- ✓ Del-Credere %a.a.: Informar a taxa de del-credere (spread de risco) do Banco do Nordeste de acordo com a Fonte/Programa. Essa informação se repete de acordo com o último item acessado.
- ✓ Rebate: Informar a taxa de rebate da operação a qual incide sobre o Custo Básico e o Del-Credere. Na elaboração e para efeito de análise do projeto deverá ser mantido em 0,00%.
- ✓ Tipo de Encargos: Selecionar o Tipo de Encargo.
- ✓ Forma de Correção: Selecionar a forma de atualização monetária do financiamento se houver.
- ✓ Prazo (meses): Informar prazo em meses para efetuar o pagamento.
- ✓ Carência (meses): Informar o prazo de carência em meses para iniciar amortização do Item.
- ✓ Periodicidade de reembolso: Selecionar a periodicidade da amortização de principal. Ex.: mensal, trimestral, etc.
- ✓ Period. Juros Carência: Selecionar a periodicidade carência de juros.
- ✓ Period. Juros Amortização: Selecionar a periodicidade de juros de amortização
- ✓ Cálculo juros: Informar as bases de cálculo de juros

#### **6.4. Forma de desembolso**

Após a conclusão do registro de cada novo item de inversão deverá proceder à forma de desembolso.

Utilizar sempre “(Item Padrão)”. Definir a quantidade de desembolsos mantendo sempre a mesma descrição dos Dados Básicos do registro de Itens de Inversão, distribuindo o valor unitário atentando para o valor total mantenha paridade com o valor unitário definido nos dados básicos.

Subgrupo	Descrição	Qtde	Und	Valor unitário	Data Desembolso (mm/aaaa)	P/Conta	
(Item Padrão)	ELEVADORES	1,00	und	40.000,00	05/2015	.00	Novo
(Item Padrão)	ELEVADORES	1,00	und	400.000,00	07/2015	.00	Atualizar
		Qtde de itens:	2	Valor total:	440.000,00	0,00	Excluir
							Copia Datas

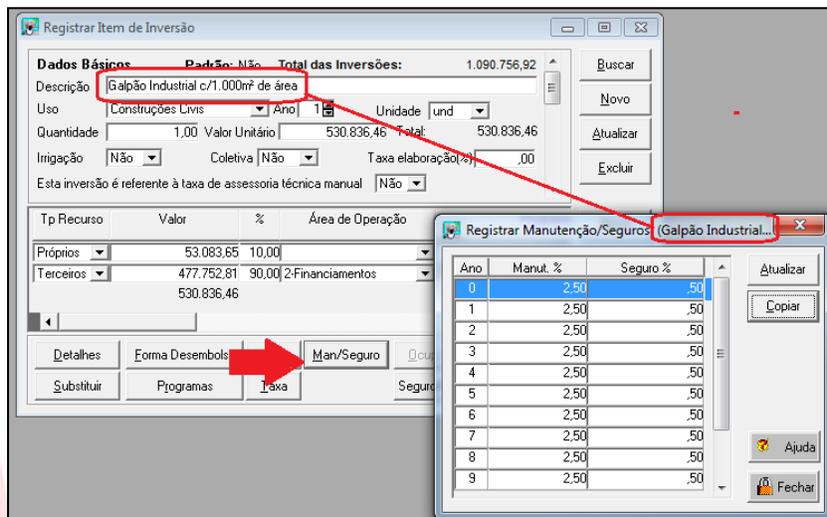
*Nota: O desembolso do financiamento deve estar em consonância com o cronograma físico e financeiro do projeto, principalmente no caso das construções civis e máquinas que devem estar em datas distintas. Ou seja, o desembolso de máquinas deve ser realizado após a última parcela da construção civil (caso específico de desembolso, conjuntamente com a obra de construção civil, deve ser justificado pelo cliente).*

Quanto à inversão do Capital de Giro associado, quando previsto no projeto, deve ser cadastrada como última parcela a desembolsar no SEAP.

## 6.5. Manutenção / Seguro

As informações de manutenção/seguros são utilizadas na projeção dos custos do projeto. Os percentuais são aplicados sobre o valor do componente do imóvel (avaliação) ou item de inversão (projeto).

- ✓ Manutenção %: Percentual a ser aplicado sobre o valor do componente para efeito de cálculo de custo de manutenção.
- ✓ Seguro %: Percentual a ser aplicado sobre o valor do componente para efeito de cálculo de custo de seguro.



Exemplo de registro de item de inversão no SEAP:

ITEM	FONTE DE FINANCIAMENTO	FORMA DE DESEMBOLSO	MANUTENÇÃO E SEGUROS
<p><b>Descrição:</b> Galpão industrial c/1.000m<sup>2</sup> de área</p> <p><b>Uso:</b> Construções Civas</p> <p><b>Ano:</b> 1</p> <p><b>Quantidade:</b> 1</p> <p><b>Unidade:</b> und</p> <p><b>Valor Unitário:</b> 530.836,46</p> <p><b>Irrigação:</b> não</p> <p><b>Coletiva:</b> não</p> <p><b>Taxa de assessoria técnica manual:</b> NÃO</p> <p><b>Taxa:</b> 0,00</p> <p><b>Finalidade:</b> Investimentos Mistos</p> <p><b>Objetivo do Crédito:</b> Ampliação</p> <p><b>At. Econômica:</b> Transportes / Ativs.Aux.</p> <p>Transportes / Ativs de organização do transporte de carga / IBGE: I63401</p> <p><b>Empreendimento:</b> -</p> <p><b>Sistema de Produção:</b> -</p>	<p><b>Fonte 01</b></p> <p><b>Tipo de Recursos:</b> Terceiros</p> <p><b>Percentual (%):</b> 90</p> <p><b>Área de Operação:</b> Financiamentos</p> <p><b>Programa:</b> FNE-MPE-SERVIÇOS</p> <p><b>Custo básico:</b> REAL</p> <p><b>Del Credere:</b> 8,24% a.a</p> <p><b>Tipo de encargos:</b> Pré-fixado/Fixo</p> <p><b>Forma de Correção:</b> Sem Cor. Monetária</p> <p><b>Prazo (meses):</b> 96</p> <p><b>Carência:</b> 24</p> <p><b>Periodicidade</b></p> <p><b>Reembolso:</b> Mensal</p> <p><b>Period. Juros Carência:</b> Trimestral</p> <p><b>Period. Juros</b></p> <p><b>Amortização:</b> Mensal</p> <p><b>Cálculo Juros:</b> Exigível</p> <p><b>Fonte 02</b></p>	<p><b>Subgrupo:</b> (Item Padrão)</p> <p><b>Descrição:</b> Galpão industrial c/1.000m<sup>2</sup> de área</p> <p><b>Quantidade:</b> 1,00</p> <p><b>Unidade:</b> und</p> <p><b>Valor Unitário:</b> Em uma ou mais parcelas conforme projeto de engenharia. Deve-se clicar no botão NOVO para criar uma nova parcela e repetir as demais informações</p> <p><b>Data Desembolso (mm/aaaa):</b> em conformidade com o projeto de engenharia</p> <p><b>P/Conta %:</b> 0</p>	<p><b>Manut (Anos 1 - 10):</b> 2,5%</p> <p><b>Seguro (Anos 1 - 10):</b> 0,5%</p> <p>(estes percentuais podem variar de acordo com a especificidade do bem financiado)</p> <p><b>Registrar Detalhes:</b></p> <p><b>Estrutura:</b> alvenaria</p> <p><b>Vedação:</b> não se aplica</p> <p><b>Revestimento:</b> Reboco</p> <p><b>Pintura:</b> Esmalte</p> <p><b>Pavimentação:</b> Concreto</p> <p><b>Cobertura:</b> alumínio</p> <p><b>Vida útil:</b> 25 anos</p> <p><b>Removibilidade:</b> baixa</p>

Período de Safra: -	<b>Tipo de Recursos:</b> Próprios <b>Percentual (%): 10</b>		
---------------------	---	--	--

## Relatório do programa de inversões:

Banco do Nordeste		SEAP - ELABORAÇÃO E ANÁLISE DE PROJETOS				20/04/2015 - 09:45:58	
		Pag 1 / 2					
Cronograma Analítico de Aporte de Recursos							
PROJETO							
Cliente	CPF/CGC	Data Projeto					
Agente Financeiro: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.		30/03/2008					
		Agência: 0145 - ARACATI					
Beneficiário/Cliente:		1.007.230,31	131.613,65	1.138.843,96	2.677.302,59	3.816.146,55	
Item de Inversão / orçamento	Data início	Quant. Un.	Recursos Próprios				Total
			Aportado	A aportar	Total R.Próprios	Financiamento	Total
Data de aporte: 30/04/2008			1.007.230,31	-543.696,38	463.533,93	1.101.579,19	1.565.113,12
Construção Civil (GALPÃO DE PRODUÇÃO)							
- Construção Civil (GALPÃO DE PRODUÇÃO)	30/04/2008	1,00 m2	1.007.230,31	-543.696,38	463.533,93	1.081.579,19	1.545.113,12
Projeto Econômico							
- Projeto Econômico	30/04/2008	1,00 und	0,00	0,00	0,00	20.000,00	20.000,00
Data de aporte: 30/05/2008			0,00	154.511,31	154.511,31	380.526,40	515.037,71
Construção Civil (GALPÃO DE PRODUÇÃO)							
- Construção Civil (GALPÃO DE PRODUÇÃO)	30/05/2008	1,00 und	0,00	154.511,31	154.511,31	380.526,40	515.037,71
Data de aporte: 30/06/2008			0,00	154.511,32	154.511,32	380.526,40	515.037,72
Construção Civil (GALPÃO DE PRODUÇÃO)							
- Construção Civil (GALPÃO DE PRODUÇÃO)	30/06/2008	1,00 und	0,00	154.511,32	154.511,32	380.526,40	515.037,72
Data de aporte: 29/07/2008			0,00	83.842,20	83.842,20	195.631,80	279.474,00
Calpeira com Cola (ORÇ MCP FERNANDES)							
- Calpeira com Cola	29/07/2008	1,00 und	0,00	6.000,00	6.000,00	14.000,00	20.000,00
Esteira de Lona 75 m (ORÇ MASTER)							
- Esteira de Lona 75 m	29/07/2008	2,00 und	0,00	19.380,00	19.380,00	45.220,00	64.600,00
Formeiro (ORÇ COPERMAQ)							
- Formeiro	29/07/2008	10,00 und	0,00	720,00	720,00	1.680,00	2.400,00
Forno Vaporizador de Cabedal (MECSUL MAQ E EQUIP)							
- Forno Vaporizador de Cabedal	29/07/2008	1,00 und	0,00	2.559,00	2.559,00	5.971,00	8.530,00
Máquina de Conformar Biqueira - M 42 (ORÇ MORBAQ)							
- Máquina de Conformar Biqueira - M 42	29/07/2008	1,00 und	0,00	7.394,70	7.394,70	17.254,30	24.649,00
Máquina de Costura Overlok no Cabedal (ORÇ MAQ TEN)							
- Máquina de Costura Overlok no Cabedal	29/07/2008	1,00 und	0,00	2.130,00	2.130,00	4.970,00	7.100,00

## 7. Registrar custos / despesas (direto projeto)

Registrar Dados Básicos do Projeto

Versão: 2.0.13.170      Cliente Elaborador

Cliente:   
 Data projeto: 18/10/2014      Data contrato: 06/05/2015  
 Horizonte projeto: 10 ano(s)      Moeda: REAL  
 Ag. financeiro: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.  
 Agência: Fortaleza - Aldeota - CE  
 Elaborador:   
 Créd. Associativo: (não se aplica)  
 Beneficiário: SERVICOS  
 Agroindústria: (não se aplica)

Deverão ser cadastradas nestes campos todas as despesas administrativas da empresa.

The screenshot shows a software window titled "Registrar Custo/Despesa (Direto Projeto)". It contains a table with the following data:

Descrição do custo	Conta	Relacionado a
DIRETORIA	Honor.Diretoria/Pró-Labore	Direto Projeto
ASSISTENTES ADMINISTRATIVOS	M.Obra Administrativa	Direto Projeto
MOTORISTA	M.Obra Operacional	Direto Projeto
SERVIÇOS GERAIS	M.Obra Administrativa	Direto Projeto

Below the table is the "Dados Gerais" section with the following fields:

- Descrição: DIRETORIA
- Conta: Honor.Diretoria/Pró-Labore
- Unidade: func
- Forn.mat.prima: (empty)

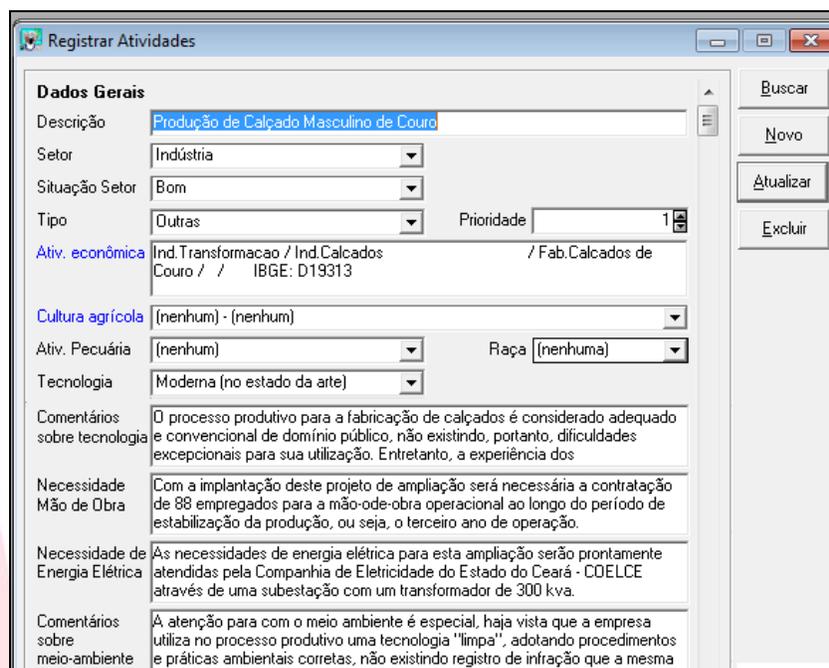
Buttons on the right include: Novo, Atualizar, Excluir, Ajuda, and Fechar. At the bottom are buttons for: Anual, Fornecedor, Mão-de-obra, and Imposto.

## 8. Registrar atividade do projeto

The screenshot shows the menu bar of the "SEAP - Elaboração de Projeto (CALÇADOS LTDA.)" application. The menu items are: Projeto, Cliente, Escritório, Elaborador, Serviços, Janela, SmartKey, and Ajuda. Below the menu bar is a toolbar with icons for: Básico, Inversão, Atividades, Opções, Ser, Provisões, Agenda, Próprios, and Beneficiário. A red arrow points to the "Atividades" icon. Below the toolbar is a button labeled "Registrar Atividades do Projeto".

No módulo ATIVIDADES são especificadas informações relativas a custos, produção, impostos sobre compras, impostos sobre faturamento, fornecedores, mão-de-obra, assistência técnica, rebanhos e cultura agrícolas. Um mesmo projeto pode conter uma ou mais atividades dos mais diferentes tipos.

## 8.1. Dados gerais



**Registrar Atividades**

**Dados Gerais**

Descrição: Produção de Calçado Masculino de Couro

Setor: Indústria

Situação Setor: Bom

Tipo: Outras      Prioridade: 1

Ativ. econômica: Ind.Transformação / Ind.Calçados / Fab.Calçados de Couro / / IBGE: D19313

Cultura agrícola: (nenhum) - (nenhum)

Ativ. Pecuária: (nenhum)      Raça: (nenhuma)

Tecnologia: Moderna (no estado da arte)

Comentários sobre tecnologia: O processo produtivo para a fabricação de calçados é considerado adequado e convencional de domínio público, não existindo, portanto, dificuldades excepcionais para sua utilização. Entretanto, a experiência dos

Necessidade Mão de Obra: Com a implantação deste projeto de ampliação será necessária a contratação de 88 empregados para a mão-de-obra operacional ao longo do período de estabilização da produção, ou seja, o terceiro ano de operação.

Necessidade de Energia Elétrica: As necessidades de energia elétrica para esta ampliação serão prontamente atendidas pela Companhia de Eletricidade do Estado do Ceará - COELCE através de uma subestação com um transformador de 300 kva.

Comentários sobre meio-ambiente: A atenção para com o meio ambiente é especial, haja vista que a empresa utiliza no processo produtivo uma tecnologia "limpa", adotando procedimentos e práticas ambientais corretas, não existindo registro de infração que a mesma

Buscar  
Novo  
Atualizar  
Excluir

- 8.1.1. Descrição: Descrição da atividade.
- 8.1.2. Setor: Setor da atividade. Essa seleção define o acesso a outras janelas, como Registrar Rebanhos e Registrar Produção Agrícola. Por isso, esse campo não pode ser alterado após a atualização do registro da atividade.
- 8.1.3. Situação Setor: Selecionar na caixa de lista a atual situação do setor de atuação do cliente.
- 8.1.4. Tipo: Em caso de empreendimentos rurais, selecionar na caixa de lista o tipo da atividade. Essa seleção define a necessidade de assistência técnica.
- 8.1.5. Prioridade: Indicar o número correspondente ao grau de prioridade da atividade em relação às demais atividades. Esse número é incrementado de acordo com a ordem em que as atividades são cadastradas, considerando que a primeira atividade cadastrada será a de maior prioridade, e a última, a de menor prioridade. Posteriormente ele pode ser alterado.
- 8.1.6. Atividade econômica: Selecionar na caixa a atividade econômica. O sistema preenche este campo com a atividade principal informada em no cadastramento de cliente.
- 8.1.7. Cultura agrícola: Selecionar na caixa de lista a cultura relativa à atividade agrícola. No caso de um setor diferente de Agricultura, o próprio sistema seleciona (nenhum).

- 
- 8.1.8. Ativ. Pecuária: Selecionar na caixa de lista a atividade pecuária. No caso de um setor diferente de Pecuária, o próprio sistema seleciona (nenhum). O botão Rebanho só será ativado para atividades pecuária relacionadas a rebanhos.
- 8.1.9. Raça: Selecionar a raça relacionada à atividade pecuária. No caso de um setor diferente de Pecuária, o próprio sistema seleciona (nenhum).
- 8.1.10. Tecnologia: Selecionar na caixa de lista a opção mais adequada à realidade tecnológica da atividade.
- 8.1.11. Comentários sobre tecnologia: Técnicas aplicadas no campo. Nível de tecnologia empregado no processo produtivo, principalmente quanto a equipamentos, comparando-o com o utilizado por outras empresas do mesmo ramo de atividade. Comentar sobre o percentual de automação da produção e a atualização tecnológica do parque industrial (máquinas, equipamentos, processos industriais, grau de informatização etc.). Comentar sobre o estado de conservação de máquinas e equipamentos. Comentar sobre os serviços de manutenção e a política de manutenção preventiva na empresa.
- 8.1.12. Necessidade de mão-de-obra: Comentar sobre problemas relacionados à mão-de-obra; suficiência e qualidade da mão-de-obra; existência na qualidade e quantidade requeridas pelo projeto; política de recrutamento; seleção e treinamento de recursos humanos; etc.
- 8.1.13. Necessidade de energia elétrica: Comentar sobre a necessidade de energia elétrica comparando com a disponibilidade da concessionária da região; necessidade de implantação de linhas de transmissão, transformadores; possibilidade de usos de formas alternativas de energia; observações sobre o projeto elétrico, profissionais envolvidos, correção de reativos e tarifação;
- 8.1.14. Comentários sobre meio-ambiente: Observar os mesmos aspectos verificados em Dados Básicos do Projeto, com ênfase para a atividade.

## **8.2. Informações sobre atividades industriais (exclusivamente no caso de industriais e agroindústrias)**

Informações sobre atividades industriais	
Processo produtivo	produz e comercializa calçados masculinos de couro nos mais variados modelos e estilos, desde linhas mais populares com solados de borracha como botas country de cano alto produzidas inteiramente com couro. Os modelos são:
Linha de produção	produz e comercializa calçados masculinos de couro nos mais variados modelos e estilos, desde linhas mais populares com solados de borracha como botas country de cano alto produzidas inteiramente com couro. Os
Outros Comentários	1. ALÍQUOTAS DOS IMPOSTOS

- 8.2.1. Processo produtivo: Verificar o fluxo do processo com relação à redundância, perda de tempo, existência de gargalos, atividades desnecessárias, métodos utilizados etc., que possam comprometer a eficiência do processo produtivo. Comentar sobre o processo produtivo relacionado aos produtos da atividade.
- 8.2.2. Linha de produção: Comentar a disposição dos equipamentos na fábrica e sua compatibilidade com o processo produtivo; disposição das construções civis e se estão consistentes com o fluxograma de materiais no interior da empresa; comentar sobre o arranjo dos equipamentos em relação a expansões futuras da empresa.
- 8.2.3. Outros comentários: Outros comentários sobre a atividade industrial julgados relevantes, tais como: Planejamento e Controle de Produção - Comentar a integração das vendas da empresa com o programa de produção e com a política de estoques e de compras de materiais, avaliando a eficácia do sistema. Controle de Qualidade - Comentar o sistema voltado ao registro de devoluções de produtos, reclamações de clientes, controle estatístico de rejeição e retroprocessamento, controle de recebimento de materiais, laboratório para aferição de qualidade e a observância de alguma norma técnica.

Nenhum campo de comentário é de preenchimento obrigatório, devendo ser preenchido de acordo com a atividade ativa e o grau de especificidade desejado.

Uma vez que se inicie o preenchimento de campos de comentários, não há qualquer controle sobre a quantidade de informações digitadas, tampouco sobre sua qualidade. Esse controle está a cargo do próprio usuário e a qualidade da informação, a ser verificada pela análise, representa o grau de capacitação e competência do elaborador. No preenchimento do campo Comentários sobre tecnologia, por exemplo, pode ser

digitada uma linha, um artigo ou uma tese, sem qualquer limitação por parte do sistema.

### 8.3. Registro de despesa

Registrar neste campo as despesas de mão-de-obra especializada, pois não possui dependência direta da quantidade de bens produzidos naquela atividade, nem tampouco do projeto. Uma forma de identificar uma despesa relacionada à atividade é pensar naquelas que não existiriam com a extinção da atividade específica. Outro exemplo seria a despesa de manutenção de uma máquina. Utilizar o mesmo procedimento do item 07 anterior.

Descrição do custo	Conta	Relacionado a
Operador de Máquina - Filial Aracati	M.Obra Operacional	Direto Atividade
Auxiliar de Operação - Filial Aracati	M.Obra Operacional	Direto Atividade
Encarregado de Produção - Filial Aracati	M.Obra Operacional	Direto Atividade
Encarregado de Manutenção - Filial Aracati	M.Obra Operacional	Direto Atividade

**Dados Gerais**

Descrição: Operador de Máquina - Filial Aracati

Conta: M.Obra Operacional      Unidade: func

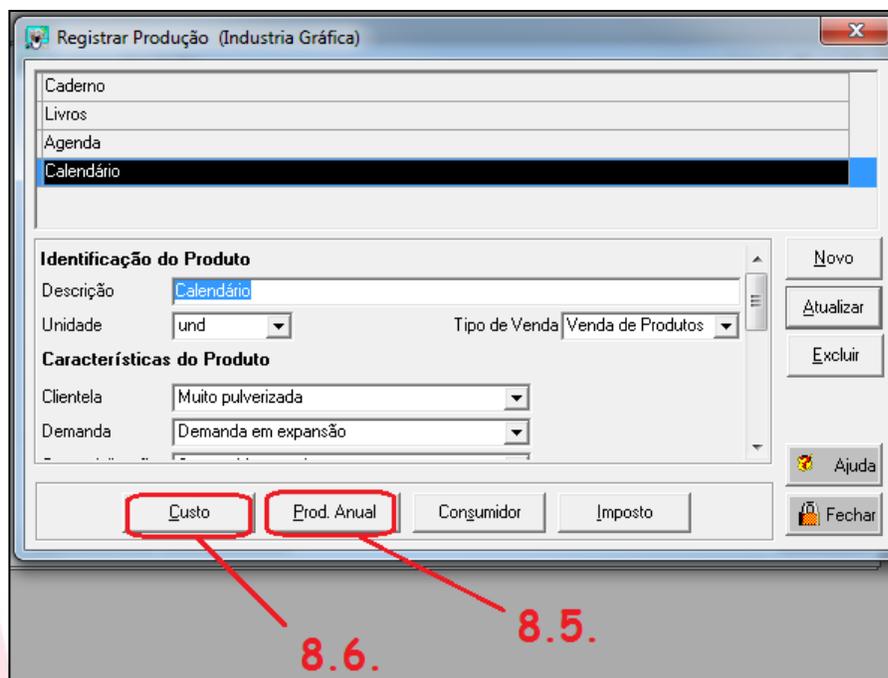
Form.mat.prima: [ ]

Novo  
Atualizar  
Excluir  
Ajuda  
Fechar

Anular   Fornecedor   Mão-de-obra   Imposto

### 8.4. Registrar produção

O botão Produção da janela Registrar Atividades acessa a janela Registrar Produção, onde são informados os produtos relacionados à atividade. Dependendo do grau de especificação que se deseja implementar, o usuário pode informar um único produto representativo ou o detalhamento de cada um dos produtos. O projeto de uma gráfica, por exemplo, pode especificar cada um dos produtos: cadernos, livros, agenda, calendário, etc, ou pode simplesmente cadastrar um único produto chamado "produtos da atividade".



#### 8.4.1. Identificação do Produto

- ✓ Descrição: Descrição do produto.
- ✓ Unidade: Selecionar na caixa de lista a unidade de venda do produto.
- ✓ Tipo de venda: Informar se o produto é relativo à venda de produto ou prestação de serviços. No caso de atividades pecuárias ou agrícolas, o campo é preenchido com venda de produto, sem possibilidade de alteração.

#### 8.4.2. Característica do Produto

- ✓ Clientela: Selecionar na caixa de lista a opção que defina o grau de concentração dos clientes quanto à demanda aos produtos oferecidos pela empresa.
- ✓ Consumo familiar %: Informar, em percentual, o consumo familiar do produto. Esse campo normalmente será preenchido somente em casos de atividades agrícolas ou pecuárias.
- ✓ Demanda: Selecionar na caixa de lista a opção que defina a perspectiva de demanda do produto.
- ✓ Comercialização: Selecionar na caixa de lista a opção que defina as perspectivas de comercialização do produto. Observar os principais meios pelos quais a empresa colocará à disposição dos clientes o seu produto. Ex: venda direta, indireta, através de filiais, de varejistas ou de atacadistas, etc.

- 
- ✓ **Competitividade:** Selecionar na caixa de lista a opção que defina a interrelação entre preço e qualidade do produto e a sua capacidade de concorrência. Esse conceito envolve a avaliação do grau de essencialidade, substitubilidade e o posicionamento do produto em relação a outros considerados líderes de mercado.
  - ✓ **Vulnerabilidade:** Selecionar na caixa de lista a opção que defina a vulnerabilidade do produto. Considerar:
    - ✓ **Agrícola:** o tipo de agricultura praticado: tradicional ou irrigada; o grau de resistência à seca; a adequação ao clima e ao solo; etc.
    - ✓ **Pecuária:** bovinocultura de corte ou de leite; intensiva ou extensiva; com capineira irrigada ou não; etc.
    - ✓ **Industrial e outras:** possibilidade de entrada de concorrentes; tecnologia empregada; preços praticados; etc.
  - ✓ **Perecibilidade:** Selecionar na caixa de lista a opção que defina a perecibilidade do produto. Considerar:
    - ✓ Se é produto perecível; o comportamento histórico dos percentuais de perdas anuais de cada produto; se o local de armazenagem dos produtos é adequado; etc.
    - ✓ **Pós-venda:** Selecionar na caixa de lista a opção que defina o acompanhamento pós-venda do produto, comparando com empresas concorrentes.
    - ✓ **Comentários sobre a produção:** Comentários sobre aspectos do produto considerados importantes, inclusive sobre campos anteriores. Neste quadro deverá ser indicado e justificado os critérios adotados para fixação do preço do produto, esclarecendo tratar-se de preço administrado (FOB, CIP, PGPM, etc) se cotado a época da elaboração do projeto, se formado com base em tendência histórica (apresentar a série considerada e a fonte da pesquisa), cotado em Bolsa de Mercadoria (nacional e/ou estrangeira), entre outros.

#### 8.4.3. Informações para capital de giro

- ✓ **Tempo no processo de produção:** Tempo que o produto permanece no processo de produção. Preencher somente quando houver cálculo de necessidade de capital de giro.
- ✓ **Permanência do produto acabado:** Tempo que o produto permanece em estoque, uma vez concluída sua fabricação, até sua venda. Preencher somente quando houver cálculo de necessidade de capital de giro.

## 8.5. **Produção anual**

O botão Prod. Anual da janela Registrar Produção acessa a janela Registrar Produção Anual, onde são informados os detalhamentos da produção. Nessa janela são informados quantidade da produção, uso da capacidade instalada e preço, tudo com capacidade de variação anual.

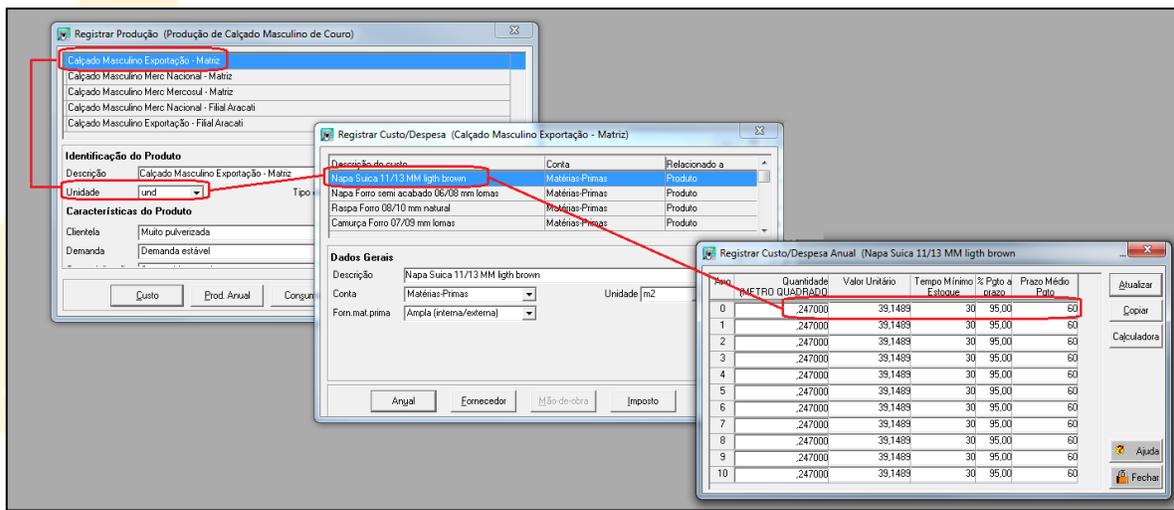
Além dessas informações, propriamente relacionadas à produção, há outras indiretamente relacionadas à produção: são despesas que podem possuir algum relacionamento percentual à produção. A maioria das contas é relativa a despesas comerciais: frete, propaganda, etc, mas inclui também despesa geral, que bem pode ser utilizada para resumir toda a estrutura de custos em caso de simulações rápidas ou projetos simplificados. Há, ainda, informações para cálculo de capital de giro.

O SEAP preenche os valores dessa janela, a partir do segundo produto, sempre que um produto novo é cadastrado, considerando os valores do último registro.

Ano	Capacidade Produção	% Uso Cap. Instalada	Preço	% Despesas Gerais	% Frete	% Comissão	% Propaganda	% Seguro	% Abatimento	% Devolução	% Venda a prazo	% Desconto Duplicata	Prazo médio de vendas a prazo (dias)	% Dev. Duplicata	
0	50 400.000,00	100,00	1,53	,00	1,50	,00	,15	,00	,00	,00	60,00	,00	,00	15	1,00
1	50 400.000,00	80,00	1,53	,00	1,50	,50	,50	,00	,00	,00	60,00	,00	,00	15	1,00
2	50 400.000,00	85,00	1,53	,00	1,50	,50	,50	,00	,00	,00	60,00	,00	,00	15	1,00
3	50 400.000,00	90,00	1,53	,00	1,50	,50	,50	,00	,00	,00	60,00	,00	,00	15	50
4	50 400.000,00	90,00	1,53	,00	1,50	,50	,50	,00	,00	,00	60,00	,00	,00	15	50
5	50 400.000,00	90,00	1,53	,00	1,50	,50	,50	,00	,00	,00	60,00	,00	,00	15	50
6	50 400.000,00	90,00	1,53	,00	1,50	,50	,50	,00	,00	,00	60,00	,00	,00	15	50
7	50 400.000,00	90,00	1,53	,00	1,50	,50	,50	,00	,00	,00	60,00	,00	,00	15	50
8	50 400.000,00	90,00	1,53	,00	1,50	,50	,50	,00	,00	,00	60,00	,00	,00	15	50
9	50 400.000,00	90,00	1,53	,00	1,50	,50	,50	,00	,00	,00	60,00	,00	,00	15	50

- ✓ Capacidade de produção: Quantidade máxima de produção. No caso de atividades agrícolas, o próprio sistema preenche esse campo para o primeiro produto, multiplicando a área em hectares pela produtividade por hectare.
- ✓ % Uso da capacidade instalada: Percentual relativo à quantidade efetivamente vendida em relação à capacidade de produção. Exemplo: uma indústria por possuir capacidade de produzir 1000 automóveis por dia, mas dadas as condições de mercado e comercialização (e outros fatores) há previsão de venda de apenas 300. Até esse percentual seria  $300/100 \times 100 = 30\%$ . No caso de atividades pecuárias esse percentual normalmente será igual a 100%.
- ✓ Preço: Preço unitário do produto.
- ✓ Despesas gerais: Percentual a ser aplicado sobre o faturamento do produto e lançado na conta Despesas gerais da projeção de resultados.
- ✓ % Frete: Percentual a ser aplicado sobre o faturamento do produto e lançado na conta Frete da projeção de resultados.
- ✓ % Comissão: Percentual a ser aplicado sobre o faturamento do produto e lançado na conta Comissões da projeção de resultados.
- ✓ % Propaganda: Percentual a ser aplicado sobre o faturamento do produto e lançado na conta Propaganda da projeção de resultados.

- ✓ % Seguro: Percentual a ser aplicado sobre o faturamento do produto e lançado na conta Seguros da projeção de resultados.
- ✓ % Abatimento: Percentual a ser aplicado sobre o faturamento do produto e lançado na conta Abatimentos e Devoluções da projeção de resultados.
- ✓ % Devolução: Percentual a ser aplicado sobre o faturamento do produto e lançado na conta Abatimentos e Devoluções da projeção de resultados.
- ✓ % Venda a prazo: Percentual a ser aplicado sobre o faturamento do produto. O valor é utilizado no cálculo da necessidade de capital de giro. Preencher somente quando houver cálculo de necessidade de capital de giro.
- ✓ % Desconto de duplicata: Percentual a ser aplicado sobre o faturamento do produto. O valor é utilizado no cálculo da necessidade de capital de giro. Preencher somente quando houver cálculo de necessidade de capital de giro.
- ✓ Prazo médio de vendas (dias): O valor é utilizado no cálculo da necessidade de capital de giro. Preencher somente quando houver cálculo de necessidade de capital de giro.
- ✓ % Devedores duvidosos: Percentual a ser aplicado sobre o faturamento do produto. O valor é utilizado no cálculo da necessidade de capital de giro. Preencher somente quando houver cálculo de necessidade de capital de giro.



Para registrar custos/despesas variáveis, diretamente relacionados a produção realizamos os seguintes procedimentos:

1. Selecionar o item produzido
2. Clicar o botão Custo localizado na janela Registrar Produção

3. Registrar a descrição do custo na janela Registrar Custo/Despesa, definir a conta, fonte da matéria prima e unidade.
4. Clicar o botão Anual onde deverá ser registrado o Custo/Despesa Anual
  - 4.1. Quantidade: Quantidade de itens relativos ao custo/despesa.
  - 4.2. Valor Unitário: Valor relativo ao custo/despesa.
  - 4.3. Tempo mínimo estoque: Tempo mínimo de estoque das compras. Preencher somente quando houver cálculo de necessidade de capital de giro.
  - 4.3. % Pcto a prazo: Percentual do pagamento a prazo das compras efetuadas. Preencher somente quando houver cálculo de necessidade de capital de giro.
  - 4.4. Prazo médio pgto: Prazo médio de pagamento das compras. Preencher somente quando houver cálculo de necessidade de capital de giro.

## 8.6. Custo

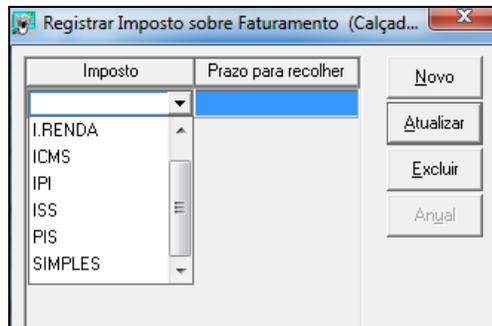
O botão Consumidor da janela Registrar Produção acessa a janela Registrar Consumidor, onde são informados os mercados consumidores de cada produto.

O SEAP preenche os valores dessa janela sempre que um produto novo é cadastrado. No primeiro produto, o sistema considera o estado do município informado em Registrar Dados Básicos do Projeto. A partir do segundo, o sistema considera os valores do último registro de consumidor.

- ✓ Mercado Interno: Selecionar na caixa de lista a Unidade da Federação consumidora do produto.
- ✓ %: Informar o percentual da produção destinada à UF.
- ✓ Mercado Externo: Selecionar na caixa de lista o país consumidor do produto.
- ✓ %: Informar o percentual da produção destinada ao país

## 8.7. Imposto

Cadastra neste campo os impostos cuja alíquota incide sobre o faturamento conforme legislação Federal, Estadual ou Municipal vigente.



Para empresa optante pelo SIMPLES deverá ser realizado o seguinte procedimento:

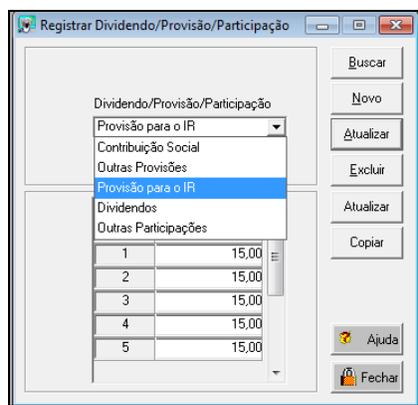
- i) Proceder o estudo normal da produção inerente a todas as atividades da empresa. Deverá ser utilizada como base de cálculo a Receita Bruta Anual;
- ii) Imprimir o relatório de receita para determinar a faixa que a empresa será enquadrada conforme tabela distribuída pela Receita Federal;
- iii) Clicar em “Novo”, escolher o item “Simples”, registrar o prazo de pagamento (em número de dias), clicar em “Atualizar” e escolher a opção “Anual”;
- iv) Na nova tela, registrar, ano a ano, o percentual devido, de acordo com a receita anual e a tabela de imposto;
- v) Atualizar, voltar para a tela “Registrar Atividade”. No caso de mais de uma atividade registrada, seguir os passos contidos do item “iii” ao “v” acima, para cada uma delas.

## 9. Registrar dividendos / Provisões / Participações

Devem ser registrados no projeto os dividendos obrigatórios, sejam por determinação legal ou contratual.

Para as sociedades anônimas, os dividendos legais obrigatórios são de 50% do lucro do exercício, salvo disposição diferente do estatuto da companhia, não podendo, porém, estes ficarem inferior a 25% (Lei 6.404, art. 202).

Para as demais sociedades, não há dividendo obrigatório recomendado, salvo disposição diferente do contrato social ou estatuto.



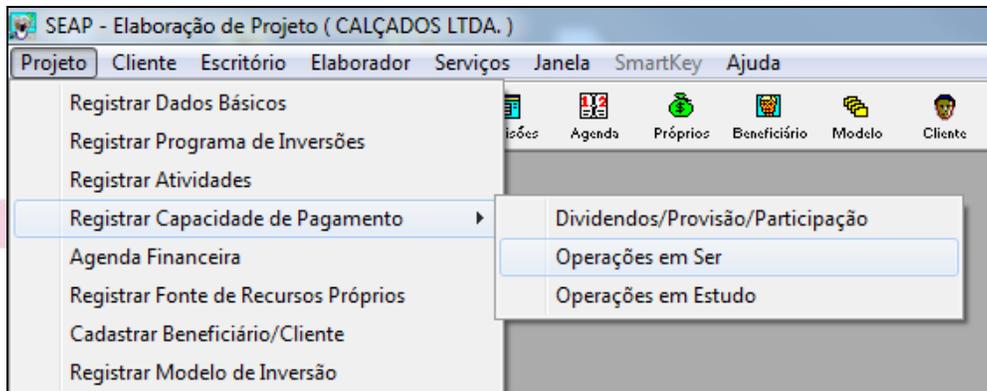
Nestes campos também deverão ser cadastrados, para empresas não optantes pelo SIMPLES, as provisões para Imposto de Renda (15,0%) e Contribuição Social (9,0%) que irão incidir sobre o Lucro Líquido da empresa.

Agente Financeiro: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.					
CONTAS/ANO	%	0	1	2	3
Desp.Gerais	-1,97	-1.326.732,59	-1.511.663,64	-1.477.910,60	-1.451.699,44
- Outras Desp. Operac.	-0,15	-101.304,00	-106.362,00	-106.931,00	-107.580,00
- Reserva Técnica	-1,82	-1.225.428,59	-1.405.306,64	-1.370.987,60	-1.344.109,44
LUCRO OPERACIONAL	0,16	109.033,82	7.614.163,16	6.768.631,94	6.973.363,42
Desp.Não Operac	0,00	0,00	-1.965.487,85	-1.677.371,95	-845.236,10
- Desp.Financ. de LP - E			-374.622,36	-374.622,36	-374.622,36
- Desp.Financ. de LP - S			-350.865,49	-703.548,62	-474.433,74
LUCRO LIQ. ANTES DO I.R.	0,16	109.033,82	6.208.675,51	5.691.259,96	5.124.727,51
Provisões	-9,0%	-9.813,04	-667.790,78	-512.213,40	-461.225,46
- Contribuição Social	-9,0%	-9.813,04	-667.790,78	-512.213,40	-461.225,46
- Outras Provisões	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisão para o IR	-15,0%	-14.853,12	-1.411.223,63	-1.270.761,64	-1.141.875,46
- Provisão para o IR	-15,0%	-14.853,12	-1.411.223,63	-1.270.761,64	-1.141.875,46
LUCRO LIQ. APÓS O I.R.	0	84.337,66	4.329.670,90	3.908.284,92	3.521.626,59
Participações	-25,0%	-21.054,42	-1.082.417,72	-977.071,23	-880.406,60
- Dividendos	-25,0%	-21.054,42	-1.082.417,72	-977.071,23	-880.406,60
- Outras Participações	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Depreciação/Diferido	1,31	881.456,31	1.023.647,65	1.023.647,65	1.023.647,65
- Depreciação	1,31	881.456,31	1.023.647,65	1.023.647,65	1.023.647,65
CAPACIDADE DE PAGAME	1,41	944.769,53	4.270.900,82	3.954.961,34	3.664.367,44
Amortiz. Empréstimo	0,00	0,00	-1.693.338,96	-1.693.339,00	-1.590.346,42
- Amortização Operação			0,00	0,00	-396.802,42
- Amortização Operação			-1.693.338,96	-1.693.339,00	-1.193.544,00
PERC. UTILIZAÇÃO	0,00	0,00	25,65	42,82	43,39

O menu Projeto, opção Registrar Capacidade de Pagamento, “Operações em Ser” acessa a janela Registrar Operações em Ser, onde são simuladas as condições de reembolso dos financiamentos existentes, seja ele pelo Banco do Nordeste ou outra instituição financeira.

As operações de “Giro” não devem ser cadastradas neste campo, apenas os encargos financeiros incluídos como custo conforme item 7 deste manual.

No caso de operações de financiamento com garantia de Fiança Bancária, deve ser considerada nas projeções do fluxo de caixa a estimativa das despesas com a garantia, podendo ser adotado como padrão o valor de 2% do crédito pretendido, caso não se obtenha o valor exato por ocasião da análise. A inclusão das despesas no SEAP será conforme o item 7 deste manual.



Em cada operação em ser é calculado o percentual de utilização da capacidade de pagamento. O relatório Capacidade de Pagamento apresenta o percentual de uso da capacidade de pagamento considerando todas as operações em estudo e operações em ser. Os limites de uso da capacidade de pagamento devem ser observados através desse percentual global e não através do percentual específico para cada operação em estudo ou operação em ser.

Ano	Util % Tot	Util.%	Amortização	Sld dev Total	Amort. c/ enc.
1	30,19	4,35	249.834,96	249.835,00	249.834,96
2	32,64	4,07	249.835,00	0,00	249.835,00
3	40,66	0,00	,00	0,00	0,00
4	40,55	0,00	,00	0,00	0,00
5	40,55	0,00	,00	0,00	0,00

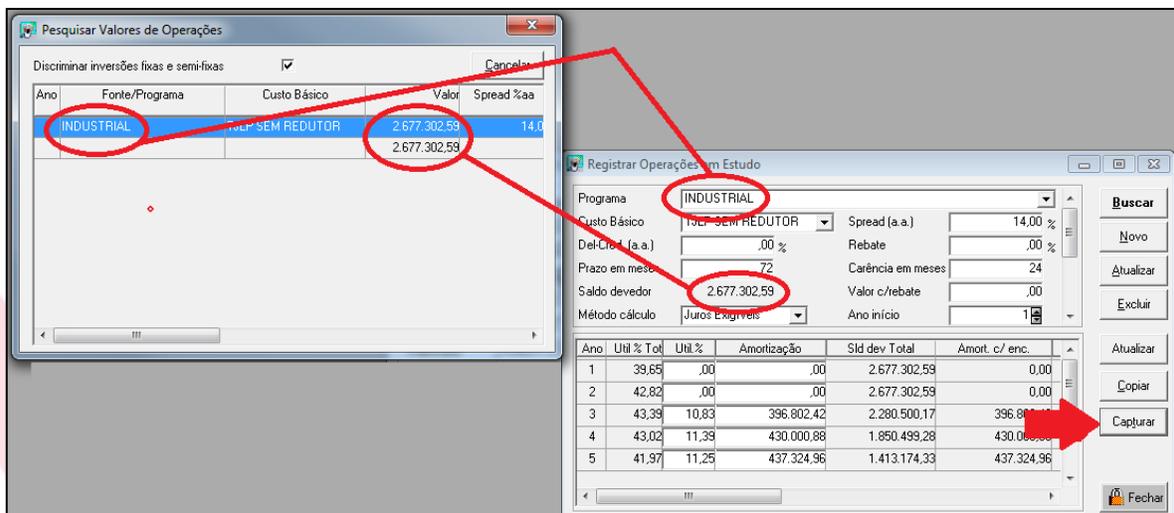
- ✓ Agente: Selecionar na caixa de lista o agente financeiro da operação em ser.
- ✓ Programa: Selecionar na caixa de lista o programa relativo à operação em estudo.
- ✓ Prefixo da Operação: Informar o prefixo da operação, conforme cédula ou contrato.
- ✓ Linha de Crédito: Informar a linha de crédito utilizada na operação, conforme cédula ou contrato.
- ✓ Custo Básico/Indexador: Selecionar o Indexador para o custo básico ou correção monetária de acordo com as normas de cada programa de crédito.
- ✓ Spread da Fonte (básico) %a.a.: Informar a taxa de remuneração da fonte de recursos quando tratar-se de repasse de acordo com as normas.

- ✓ Del-Credere %a.a.: Informar a taxa de del-credere (spread de risco) do Banco do Nordeste de acordo com a Fonte/Programa (veja exemplo abaixo). Essa informação se repete de acordo com o último item acessado.
- ✓ Rebate: Deverá ser zero.
- ✓ Prazo Total: Informar o prazo para amortizar a operação.
- ✓ Carência: Informar a carência da operação.
- ✓ Saldo Devedor: Informar o valor da operação.
- ✓ Valor c/rebate: Informar o valor sobre o qual incidirá a taxa de rebate de acordo com as normas do Programa.
- ✓ Método Cálculo: Selecionar na caixa de lista o método de cobrança de encargos.
- ✓ Data do Contrato: Informar a data da contratação da operação em ser.
- ✓ Periodicidade de Reembolso: Periodicidade da amortização de principal. Ex.: mensal, trimestral, etc.
- ✓ Amortização: Valor de principal da prestação de cada ano. O SEAP calcula o percentual de utilização da capacidade de pagamento de acordo com o valor preenchido para amortização. A soma dos valores desse campo deve ser igual ao valor preenchido no campo Saldo Devedor.

## 10. Registrar operações em ser

Conceituando de uma maneira bem simples, capacidade de pagamento é o valor que sobra das receitas, retirados os custos, contribuição social, provisões e imposto de renda. O estudo da capacidade de pagamento do projeto é realizado através de análise da relação entre os valores amortizados ano a ano e o valor da capacidade de pagamento e representa o grau de comprometimento dos empréstimos em relação ao valor disponível para amortizá-los. Normalmente o limite é estipulado entre 30% e 50%, dependendo do grau de risco assumido pelo agente financeiro para cada programa.

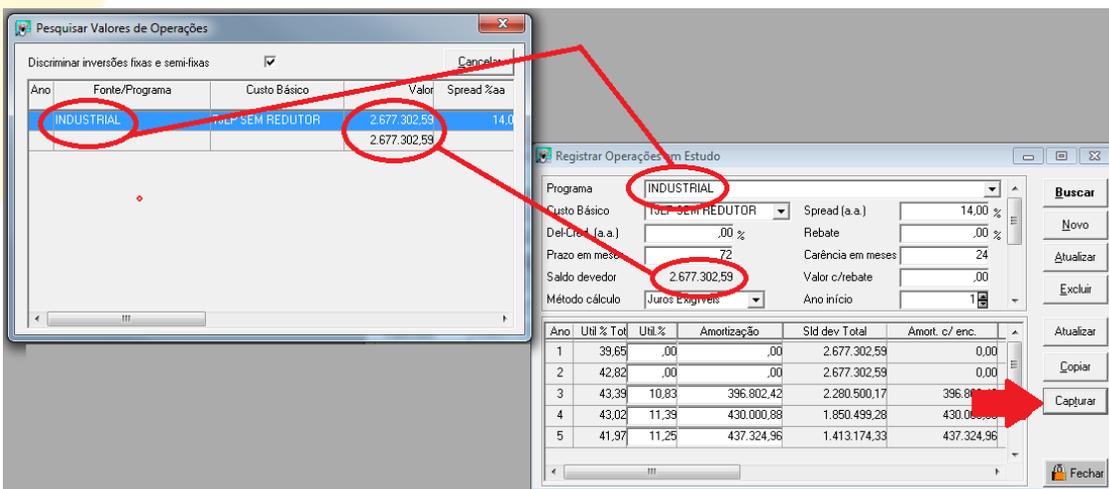
Todos os campos da janela podem ser preenchidos de forma automática, conforme foi preenchido as fontes de financiamento - item 6.3 anterior, se pressionado o botão Capturar.



## 11. Registrar operações em estudo

Conceituando de uma maneira bem simples, capacidade de pagamento é o valor que sobra das receitas, retirados os custos, contribuição social, provisões e imposto de renda. O estudo da capacidade de pagamento do projeto é realizado através de análise da relação entre os valores amortizados ano a ano e o valor da capacidade de pagamento e representa o grau de comprometimento dos empréstimos em relação ao valor disponível para amortizá-los. Normalmente o limite é estipulado entre 30% e 50%, dependendo do grau de risco assumido pelo agente financeiro para cada programa.

Todos os campos da janela podem ser preenchidos de forma automática, conforme foi preenchido as fontes de financiamento - item 6.3 anterior, se pressionado o botão Capturar.



## 12. Capacidade de pagamento

O percentual de comprometimento da capacidade de pagamento deverá se situar entre 30 e 50%, devendo ser observado que:

a) Durante o período de carência, não há limite para o percentual de utilização da capacidade de pagamento, devendo ser observado o seguinte, caso o percentual exceda os parâmetros do item anterior: Caso o percentual seja inferior a 75%, a análise registrará na proposta o percentual de utilização da capacidade de pagamento verificado; Caso o percentual exceda 75%, a análise avaliará se o empreendedor possui capacidade adicional de aporte de recursos para suprir eventual déficit verificado e registrará no contrato a obrigação contratual especial, para a pessoa controladora da cliente e para os avalistas, de aportar recursos necessários para cobrir os déficits de recursos do período da implantação do projeto. A avaliação da capacidade de aporte de recursos contemplará os aspectos de disponibilidade, liquidez e origem.

b) Caso o percentual de utilização da capacidade de pagamento verificado em qualquer dos anos do período de amortização da operação proposta (após a carência) seja inferior a 30%, o esquema de reembolso deverá ser customizado de forma que em todos os anos, a utilização da capacidade de pagamento seja superior a este percentual.

c) Caso a fonte de recursos do crédito em estudo não permita a customização das parcelas de reembolso ou caso, mesmo com customização, não se alcance o percentual mínimo de 30% em todos os períodos de amortização, o prazo total da operação deverá ser reduzido até alcançar este percentual, observado porém, que o prazo total da operação não deverá ser, a não ser que seja requerido pelo cliente, inferior ao mínimo de 3 anos para aquisição isolada de máquinas, equipamentos e veículos e de 5 anos para as demais operações, ainda que o percentual seja inferior a 30%.

d) Caso se analise um período que, em virtude da carência ou da liquidação da operação de crédito, possua menos de 12 meses de amortização, o percentual de utilização da capacidade de pagamento referencial para verificação da viabilidade do empreendimento deve ser reduzido proporcionalmente.

e) Para os casos em que o financiamento seja destinado a unidades cuja receita projetada não impacte em mais de 30% no faturamento global do empreendimento (ex: redes de supermercado, lojas de departamento, rede de farmácias, franquias), podem ser admitidos prazos superiores aos 3 (três) e 5 (cinco) anos previstos na alínea "C" anterior, com a devida justificativa por parte do cliente, desde que o prazo admitido seja compatível com a finalidade do financiamento proposto e com a vida útil dos bens financiados e da garantia.

**SEAP - ELABORAÇÃO E ANÁLISE DE PROJETOS**

08/04/2015 - 11:00:50  
Pag 1 / 1

**Operações em Estudo**

**PROJETO**

Cliente	CPF/CGC	Data Projeto
Agente Financeiro: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.		13/03/2012
	Agência: 0189 - FORTALEZA MONTESE	

Agente: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S. Método: Juros exigíveis      Prazo: 132 meses      Per. de Reembolso: Mensal  
 Programa: FNE-MPE-SERVICOS      Juros( % a.a): 8,25      Carência: 18 mese      Per. juros carência: Mensal  
 Valor da operação: 983.881,23      Rebate( % ): 0,00      Ano início: 1      Per. juros amortização: Mensal  
 Valor com rebate: 0,00

Ano	Amortização	Cap.Pagto	Encargos	Prestação	Sid dev total	% amort.	% de util.	% de util. global
1	0,00	42.875,20	79.503,70	79.503,70	983.881,23	0,00	0,00	0,00
2	38.789,00	155.158,00	79.503,70	118.292,70	924.892,23	4,03	25,00	25,00
3	100.982,97	214.948,85	76.303,61	177.288,58	823.909,26	10,48	46,98	46,98
4	100.967,19	223.279,95	67.972,51	168.939,70	722.942,07	10,48	45,22	45,22
5	100.981,85	231.609,74	59.642,72	160.624,57	621.960,22	10,48	43,60	43,60
6	100.977,82	239.940,74	51.311,72	152.289,34	520.982,80	10,48	42,08	42,08
7	100.977,89	248.271,40	42.981,08	143.958,75	420.004,91	10,48	40,67	40,67
8	101.488,11	256.602,05	34.650,41	136.138,52	318.518,80	10,53	39,55	39,55
9	103.631,59	264.974,68	26.277,80	129.909,39	214.887,21	10,75	39,11	39,11
10	103.802,48	273.524,27	17.728,19	121.530,85	111.084,75	10,77	37,95	37,95
11	111.084,75	282.087,97	9.184,49	120.249,24	0,00	11,53	39,38	39,38
	<b>983.881,23</b>		545.039,91	1.508.721,14	0,00	100,00		

### 13. Parâmetro de análise: fluxo de caixa

Entre os principais indicadores verificados no relatório de Fluxo de Caixa do SEAP, temos:

- ✓ **Taxa Interna de Retorno (TIR):** uma taxa de desconto hipotética que, quando aplicada a um fluxo de caixa, faz com que os valores das despesas, trazidos ao valor presente, seja igual aos valores dos retornos dos investimentos, também trazidos ao valor presente. Deverá ser interpretado da seguinte forma:

Maior do que a Taxa Mínima de Atratividade: significa que o investimento é economicamente atrativo.

Igual à Taxa Mínima de Atratividade: o investimento está economicamente numa situação de indiferença.

Menor do que a Taxa Mínima de Atratividade: o investimento não é economicamente atrativo pois seu retorno é superado pelo retorno de um investimento com o mínimo de retorno já definido

- ✓ **Valor presente líquido (VPL),** é a fórmula matemático-financeira capaz de determinar o valor presente de pagamentos futuros descontados a uma taxa de juros

apropriada, menos o custo do investimento inicial, deve ser interpretada da seguinte forma:

**VPL > 0** Decisão favorável a realização do projeto.

**VPL = 0** Indiferente, contudo dada a incerteza associada à estimativa dos cash flows que suportaram a análise, poder-se considerar elevada a probabilidade de o projecto se revelar inviável.

**VPL < 0** Projeto economicamente inviável

#### Fluxo de Caixa Econômico

PROJETO													
Cliente	CPF/CGC		Data Projeto										
Agente Financeiro: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.			13/03/2012										
			Agência: 0189 - FORTALEZA MONTESE										
	Ano 0	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12
<b>ENTRADAS</b>	0,00	832.791,86	908.968,92	1.128.105,88	1.128.105,88	1.128.105,88	1.128.105,88	1.128.105,88	1.128.105,88	1.128.105,88	1.128.105,88	1.128.105,88	2.378.344,93
Prest. de Serv. Nacionais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prest. Serv. Externos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IFI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Impostos Faturados	-81.708,38	-98.641,08	-129.091,32	-129.091,32	-129.091,32	-129.091,32	-129.091,32	-129.091,32	-129.091,32	-129.091,32	-129.091,32	-129.091,32	-129.091,32
Desinv. de ativo fixo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.737.246,25
Desinv. de ativos circulantes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.000,00
Subsídios Governamentais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras Entradas de Recursos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL DAS ENTRADAS</b>	0,00	832.791,86	908.968,92	1.128.105,88	1.128.105,88	1.128.105,88	1.128.105,88	1.128.105,88	1.128.105,88	1.128.105,88	1.128.105,88	1.128.105,88	2.378.344,93
<b>SÁDAS POR INVESTIMENTOS</b>	-1.826.768,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capital de Giro	-10.000,00												
Terrenos	-826.000,00												
Construções Civis	-963.830,00												
Instalações	-116.928,72												
Estudos e Projetos	-20.000,00												
<b>SÁDAS POR CUSTOS OPERACIONAIS</b>	0,00	-820.854,32	-856.820,78	-848.177,78	-848.177,78	-848.177,78	-848.177,78	-848.177,78	-848.177,78	-848.177,78	-848.177,78	-848.177,78	-848.177,78
Manutenção	-8.601,30	-8.601,30	-8.601,30	-8.601,30	-8.601,30	-8.601,30	-8.601,30	-8.601,30	-8.601,30	-8.601,30	-8.601,30	-8.601,30	-8.601,30
Seguros	-1.720,28	-1.720,28	-1.720,28	-1.720,28	-1.720,28	-1.720,28	-1.720,28	-1.720,28	-1.720,28	-1.720,28	-1.720,28	-1.720,28	-1.720,28
Outros Cust.Prod.Ven	-390.000,00	-448.000,00	-702.000,00	-702.000,00	-702.000,00	-702.000,00	-702.000,00	-702.000,00	-702.000,00	-702.000,00	-702.000,00	-702.000,00	-702.000,00
Frete e Despachos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Propaganda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prov.pi/Dev.Duvidosos	-9.338,25	-13.816,10	-18.968,70	-18.968,70	-18.968,70	-18.968,70	-18.968,70	-18.968,70	-18.968,70	-18.968,70	-18.968,70	-18.968,70	-18.968,70
Outras Desp. Comercio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
M.Obra Administrativa	-29.356,00	-29.356,00	-29.356,00	-29.356,00	-29.356,00	-29.356,00	-29.356,00	-29.356,00	-29.356,00	-29.356,00	-29.356,00	-29.356,00	-29.356,00
Encargos M.Obra Administrativa	-43.034,80	-43.034,80	-43.034,80	-43.034,80	-43.034,80	-43.034,80	-43.034,80	-43.034,80	-43.034,80	-43.034,80	-43.034,80	-43.034,80	-43.034,80
Honor. Diretoria/Pró-Labore	-24.000,00	-24.000,00	-24.000,00	-24.000,00	-24.000,00	-24.000,00	-24.000,00	-24.000,00	-24.000,00	-24.000,00	-24.000,00	-24.000,00	-24.000,00
Manutenção	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Seguros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Impostos e Taxas	-1.650,00	-1.650,00	-1.650,00	-1.650,00	-1.650,00	-1.650,00	-1.650,00	-1.650,00	-1.650,00	-1.650,00	-1.650,00	-1.650,00	-1.650,00
Energia Elétrica	-2.400,00	-2.800,00	-2.800,00	-2.800,00	-2.800,00	-2.800,00	-2.800,00	-2.800,00	-2.800,00	-2.800,00	-2.800,00	-2.800,00	-2.800,00
Outras Desp.Adminstr	-2.300,00	-3.100,00	-3.100,00	-3.100,00	-3.100,00	-3.100,00	-3.100,00	-3.100,00	-3.100,00	-3.100,00	-3.100,00	-3.100,00	-3.100,00
Outras Desp. Operac.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva Técnica	-7.988,71	-11.192,32	-14.379,71	-14.379,71	-14.379,71	-14.379,71	-14.379,71	-14.379,71	-14.379,71	-14.379,71	-14.379,71	-14.379,71	-14.379,71
<b>TOTAL DAS SÁDAS</b>	-1.826.768,92	-820.854,32	-856.820,78	-848.177,78	-848.177,78	-848.177,78	-848.177,78	-848.177,78	-848.177,78	-848.177,78	-848.177,78	-848.177,78	-848.177,78
<b>FLUXO LÍQUIDO</b>	-1.826.768,92	111.937,53	224.333,14	280.928,90	280.928,90	280.928,90	280.928,90	280.928,90	280.928,90	280.928,90	280.928,90	280.928,90	2.022.177,16

Taxa Interna de Retorno Econômico :	12,54	TIR > WACC
Valor Presente Líquido do Fluxo Econômico :	569.173,10	VPL > 0
Período considerado:	12 (anos)	
Taxa mínima de atratividade:	9,00	
Custo Ponderado de Capital:	8,62	

## 14. Parâmetros de análise: Mérito econômico e social

O relatório Mérito Econômico e Social apresenta informações complementares de viabilidade econômica e social do empreendimento as quais destacamos:

MÉRITO ECONÔMICO E SOCIAL	
PROJETO	
Cliente	CPF/CGC Data Projeto
Agente Financeiro: BANCO DO NORDESTE I Agência: 0145 -ARACATI	
MÉRITO ECONÔMICO E SOCIAL	
Custo Total / ROL (%)	92,49
Rentabilidade do Investimento total (Lucro Líquido / Investimento total %)	9,34
Giro do Ativo (R.O.L. / Investimento total)	2,42
Lucratividade Líquida (Lucro Líquido / R.O.L. %)	3,87
Número de Empregados Permanentes	1.678,00
Número de Empregados Temporários	0,00
Custo do Emprego Gerado (Investimento Total / Número de empregos)	20.726,81
Payback (Investimento Total / Lucro Líquido - em anos)	10,71
Custo Ponderado de Capital (% a.a.)	11,78
Lucro Líquido / Valor dos Insumos (R\$)	0,07
Lucro líquido incremental	3.183.999,92
Custo com mão-de-obra incremental	0,00
Empregos gerados	75,00
Ano de Estabilização do Projeto	1,00
Lucro líquido atual	63.253,25
Valor de mão-de-obra atual	11.103.573,00
Número de empregados atual	1.603,00
Taxa Interna de Retorno (TIR)	17,88

Deverá ser observado o incremento nos indicadores econômicos com a implantação do projeto em relação aos dados históricos da empresa

< ou = ao Horizonte do projeto

> 0

> 0 e compatível com o porte do empreendimento e/ou atividade

A empresa não é deficitária antes da implantação do projeto

## 15.Necessidade de capital de giro

O valor do financiamento de capital de giro (programa de inversões) deverá contemplar exclusivamente a necessidade de giro adicional gerada pelo projeto. Assim, quando o Capital Circulante Líquido - CCL (Capital de Giro Próprio) do Ano 0 for negativo, não se deve acrescentar esse valor à necessidade do Ano 1 para definição da inversão “Capital de Giro”. Todavia, quando aquele valor (Ano 0) for positivo, a necessidade de giro para definição da inversão “Capital de Giro” deverá ser reduzida no total pelo valor apresentado no Ano 0.

Necessidades de Capital de Giro					
<b>PROJETO</b>					
<b>Cliente</b>	CPF/CGC		Data Projeto		
<b>Agente Financeiro:</b> BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.			25/06/2014		
			Agência: 0016 - FORTALEZA CENTRO		
	ANO 0	ANO 1	ANO 2	ANO 3	
	Valor	Valor	Valor	Valor	
<b>DISCRIMINAÇÃO</b>					
<b>NECESSIDADES</b>					
Caixa Mínimo		19.026 3,1%	23.884 3,1%	27.414 3,1%	
Créditos a Receber		570.784 93,4%	715.908 93,4%	822.418 93,3%	
Matérias-Primas		19.059 3,1%	24.890 3,2%	29.559 3,4%	
Materiais Secundários		0 0,0%	0 0,0%	0 0,0%	
Produtos em Processo		0 0,0%	0 0,0%	0 0,0%	
Produtos Acabados		0 0,0%	0 0,0%	0 0,0%	
Peças/Mat.de Reposição		1.956 0,3%	1.956 0,3%	1.956 0,2%	
Outras Necessidades		0 0,0%	0 0,0%	0 0,0%	
Ativo Circulante	676.841 100,0%				
<b>TOTAL NECESSIDADES</b>	<b>676.841 100,0%</b>	<b>610.825 100,0%</b>	<b>766.419 100,0%</b>	<b>881.388 100,0%</b>	
<b>RECURSOS</b>					
Creditos de Fornecedores		9.529 1,6%	12.345 1,6%	14.800 1,7%	
Desconto de Duplicatas		0 0,0%	0 0,0%	0 0,0%	
Impostos		0 0,0%	0 0,0%	0 0,0%	
Financiamento p/Giro		0 0,0%	0 0,0%	0 0,0%	
Outros Recursos		0 0,0%	0 0,0%	0 0,0%	
Passivo Circulante	676.840 100,0%				
<b>Subtotal dos Recursos</b>	<b>676.840 100,0%</b>	<b>9.529 1,6%</b>	<b>12.345 1,6%</b>	<b>14.800 1,7%</b>	
<b>Capital de Giro Próprio</b>	<b>0 0,0%</b>	<b>601.296 98,4%</b>	<b>754.073 98,4%</b>	<b>866.588 98,3%</b>	
<b>TOTAL DE RECURSOS</b>	<b>676.841 100,0%</b>	<b>610.825 100,0%</b>	<b>766.419 100,0%</b>	<b>881.388 100,0%</b>	
	ANO 0	ANO 1	ANO 2	ANO 3	
<b>Cap.Giro Próprio Adicional</b>	<b>0</b>	<b>601.296</b>	<b>152.778</b>	<b>112.515</b>	

Valor a ser utilizado para o desinvestimento no último ano do horizonte do projeto.

Valor a ser considerado no programa de inversão a ser financiado ou não

## 16. Orientações gerais

- ✓ **Apresentação de 02 arquivos de projeto**  
Deverão ser apresentados à análise dois arquivos SEAP, sendo um contemplando as projeções para análise global do empreendedor e outro as projeções para análise específica do empreendimento financiado.  
A análise dos elementos globais, no caso de pessoa jurídica, será procedida sobre a empresa proponente do crédito e suas filiais (mesmo CNPJ), se houver.  
Complementarmente à análise global do empreendedor, deve ser verificado e apresentado no relatório de análise se a unidade ou fazenda beneficiada pelo crédito é viável. Para o caso de financiamentos não rurais, a viabilidade significa capacidade de pagamento inferior a 100% e VPL positivo.
- ✓ O projeto de investimento não deve ser entendido como meio de se obter empréstimo bancários e, sim como ferramenta de planejamento que deve ser utilizada para atestar a viabilidade econômico-financeiro<sup>3</sup> do empreendimento.
- ✓ A análise do projeto fundamenta-se na verificação da consistência das informações nele contida. Assim todos os valores que são informados quando da elaboração do

projeto SEAP devem, necessariamente, ser acompanhados das respectivas memórias de cálculo, documentos, detalhando as premissas adotadas, sem as quais todo o trabalho fica comprometido.

✓ -x-x-x-