

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis da Urbia Cânions Verdes S.A. - Em 31 de dezembro de 2022 (Em milhares de reais)

11. Ativo imobilizado		31/12/2022		31/12/2021		Taxa médias anuais de depreciação	
	Custo	Depreciação	Líquido	Líquido			
<b>a) Composição</b>							
Máquinas e equipamentos	369	(31)	338	211	10%		
Móveis e utensílios	392	(26)	366	89	10%		
Equipamentos de informática	84	(13)	71	49	20%		
Veículos	73	(16)	57	73	20%		
	918	(86)	832	422			
<b>b) Movimentação</b>							
Máquinas e equipamentos		211	158	(31)	338		
Móveis e utensílios		89	303	(26)	366		
Equipamentos de informática		49	35	(13)	71		
Veículos		73	-	(16)	57		
		422	496	(86)	832		
<b>12. Empréstimo</b>							
<b>Instituição Financeira</b>	<b>Modalidade</b>	<b>Encargos</b>		<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>		
Banco Bradesco S.A.	Capital de Giro	CDI + 2,8506 % a.a.		37.333	36.224		
Banco Bradesco S.A.	Conta Garantida	CDI + 4,8845 % a.a.		5.642	-		
Banco Santander S.A.	Célula de crédito	CDI + 4,6300 %a.a.		15.840	-		
				58.815	36.224		
<b>Movimentação dos empréstimos e financiamentos</b>							
<b>Descrição</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>(+) Captações</b>	<b>Total amor tizado (+) Aprop. Jrs/aprop.</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>Curto prazo</b>	<b>Longo prazo</b>	
Banco Bradesco - Contr. 015040162	36.224	-	(4.389)	5.498	37.333	37.333	-
Banco Bradesco - Conta Garantida	-	5.642	(388)	388	5.642	5.642	-
Banco Santander - Contr. 10489	-	15.000	-	840	15.840	15.840	-
<b>Total</b>	<b>36.224</b>	<b>20.642</b>	<b>(4.777)</b>	<b>6.726</b>	<b>58.815</b>	<b>58.815</b>	<b>-</b>
A Sociedade adquiriu o empréstimo bancário em 05 de agosto de 2021 com vencimento em 357 dias. Em 02 de agosto de 2022 os juros referentes à esta operação foram liquidados e foi assinado um aditivo postergando a data de vencimento do principal para 30 de janeiro de 2023. Este empréstimo foi adquirido principalmente para financiar o pagamento da outorga, investimentos e a operação até as atividades geradoras de caixa iniciarem. Em 02 de setembro de 2022 a Sociedade adquiriu um novo empréstimo com vencimento também para 365 dias, este adquirido para suportar os investimentos realizados na infraestrutura do parque. Estes empréstimos não preveem covenants financeiros como hipótese de vencimento antecipado e a sociedade se encontra adimplente com todas as suas obrigações em ambos os contratos.							
<b>13. Obrigações trabalhistas</b>				<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>		
Provisão de férias				371	64		
Salários a pagar				240	119		
INSS a recolher				148	80		
Provisão de encargos sobre férias				128	22		
IRRF a recolher				67	21		
FGTS a recolher				20	13		
				974	319		
<b>14. Obrigações tributárias</b>				<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>		
INSS retido				48	54		
Pis/COFINS/CSLL retidos				97	49		
Iss retido				24	58		
Imposto de renda retido				48	5		
Impostos sobre venda				46	16		
				263	182		
<b>15. Outras obrigações a pagar:</b> As retenções de caução são retenções contratuais de 5% sobre valores estipulados em contrato, que são retidos de prestadores de serviço, para pagamento condicionado ao final da prestação de serviço ou do prazo de garantia.				<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>		
Cauções				205	8		
				205	8		
<b>16. Transações com Partes relacionadas: No Ativo não circulante</b>							
<b>Natureza da operação</b>	<b>Parte relacionada</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>				
Conta corrente	Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A.	215	4				
		215	4				
<b>No intangível</b>							
<b>Natureza da operação</b>	<b>Parte relacionada</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>				
Prestação de Serviço	Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A.	12.865	2.572				
		12.865	2.572				
<b>No Passivo não circulante</b>							
<b>Natureza da operação:</b>	<b>Parte relacionada</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>				
Empréstimo	Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A.	3.256	-				
		3.256	-				
<b>Demonstração do Resultado</b>				<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>		
<b>Despesa financeira</b>							
Juros sobre empréstimo				216	-		
				216	-		
				216	-		
<b>Demonstração do resultado</b>							
<b>Natureza dos serviços prestados pela Construcap CCPS:</b> Serviços executados de obras civis, incluindo demolição, construção e reforma, com fornecimento de materiais, mão de obra e equipamentos, a fim de melhorar e ampliar a infraestrutura dos parques, seus caminhos, a acessibilidade, seu mobiliário, a sinalização e a comunicação visual, as estruturas de serviços e apoios aos usuários e de apoio operacional.							
<b>17. Patrimônio Líquido: 17.1. Capital social:</b> O capital social está representado por 4.229.882 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, integralizados parcialmente. O montante integralizado até o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foi de R\$ 2.115.							
<b>17.2. Reserva de lucros Reserva legal:</b> Será constituída por um montante equivalente a 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, até atingir o limite de 20% do capital social. A Sociedade não constituiu reserva legal em função do resultado.							
<b>17.3. Dividendos:</b> A Sociedade poderá efetuar a livre distribuição de dividendos a seus acionistas ou pagamento de títulos de participação de lucros com base no balanço levantado em cada ano civil, podendo, porém, sempre que permitido for levantar balanços extraordinários para os fins retro mencionado. Ressalta-se que em cada exercício, os acionistas terão direito a um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% (um por cento) do lucro líquido ajustado.							

**18. Receitas operacionais líquidas** 31/12/2022 31/12/2021  
 Gestão de parques 6.394 1.649  
 Tributos sobre vendas (708) (184)  
**5.886 1.465**

**19. Custos dos serviços prestados** 31/12/2022 31/12/2021  
 Custos dos serviços prestados  
 Pessoal (2.196) (291)  
 Serviços (4.975) (976)  
 Materiais (375) (167)  
 Manutenção (187) (22)  
 Seguros (124) (40)  
 Aluguéis (151) (161)  
 Amortização (907) (190)  
 Outros custos (201) (81)  
**(9.116) (1.928)**  
 Custos da mercadoria vendida (98) -  
**(9.214) (1.928)**

**20. Despesas comerciais, gerais e administrativas** 31/12/2022 31/12/2021  
 Outras despesas (1.907) (325)  
 Serviços prestados (1.525) (111)  
 Pessoal (836) (181)  
 Aluguéis (745) (109)  
 Impostos e taxas (111) (47)  
 Depreciação (78) (13)  
 Materiais (55) (33)  
 Despesas não dedutíveis (1) (25)  
**(5.258) (844)**

**21. Receitas e despesas financeiras: Receitas financeiras** 31/12/2022 31/12/2021  
 Juros sobre aplicação financeira 230 351  
 Outras receitas financeiras 3 -  
 Capitalização sobre a receita financeira (86) (278)  
 Impostos sobre receitas financeiras (11) (17)  
**136 56**

**Despesas Financeiras** 31/12/2022 31/12/2021  
 Encargos sobre empréstimos (6.795) (1.224)  
 Encargos sobre mutuo (216) -  
 Capitalização de encargos sobre empréstimo 3.947 1.761  
 Outras despesas financeiras (52) (681)  
**(3.116) (144)**

**22. Imposto de renda e contribuição social diferidos** 31/12/2022 31/12/2021  
**Descrição**  
 Base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social sobre prejuízo fiscal exercício anterior (1.371) -  
 Movimentação da base do diferido, líquidos (11.743) (1.371)  
 Base ajustada (13.114) (1.371)  
**No Ativo não circulante**  
 IRPJ 3.279 343  
 CSLL 1.180 123  
 4.459 466

**Na demonstração de resultados**  
 IRPJ 2.936 343  
 CSLL 1.057 123  
 3.993 466

**23. Seguros (não auditado):** A Sociedade adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos.

Companhia	Modalidade	Vencimento	Montante da cobertura em (Milhares de R\$)
Swiss Re Corporate	Responsabilidade		
Solutions Brasil Seguros	Civil Geral	19/11/2023	3.000
Axa Seguros S.A.	Riscos Operacionais	02/08/2023	1.643
	Responsabilidade		
Tokio Marine Seguradora S.A.	Civil Geral	20/10/2023	4.140
			<b>8.783</b>

**24. Obrigações e compromissos com o poder concedente:** A Sociedade terá como obrigação, a execução do Contrato de Concessão, principalmente do quanto disposto nos encargos da Concessão, descritos, em sua maioria, no Anexo I - Projeto Básico de Edital de Licitação. Tais obrigações engloba, em síntese, a revitalização, modernização, operação, manutenção e gestão das áreas de uso público dos Parques, conforme clausula 11º do Contrato de Concessão, ou seja, os encargos advindos do Contrato de Concessão, aos quais a Concessionária se vincula relacionam-se aos serviços de apoio à visitação, turismo ecológico, interpretação ambiental e recreação em contato com a natureza, conforme a Cláusula 4.1 do Anexo I - Projeto Básico ao Edital. A Sociedade terá como principais obrigações dispor de equipamentos, materiais, contratação de terceiros e equipe adequada para consecução de todas as obrigações estabelecidas no Contrato, mantendo durante todo o Contrato condições necessárias para execução do Objeto, bem como assumir integralmente a responsabilidade pela execução e eficiência dos serviços obrigatórios. A Sociedade deve realizar investimentos obrigatórios visando a melhoria das áreas e infraestrutura de uso público e o oferecimento de novos serviços aos visitantes, conforme cronograma e especificações contidas no Anexo I - Projeto Básico ao Edital. A Sociedade deverá cumprir com todas as determinações legais e regulamentares quanto à legislação ambiental, tributária, trabalhista, previdenciária, de segurança e medicina do trabalho em relação aos seus empregados, prestadores de serviços, contratados ou subcontratados, dentre outras. A Sociedade deverá apresentar, até o quinto dia útil de cada mês, relatórios gerenciais contendo informações relacionadas ao fluxo de visitantes, contendo no mínimo os números de visitantes, de isenções e cortesias, horários e dias de pico; e ao valor arrecadado com a cobrança de ingresso e outras receitas dos Parques. Ademais, deverá apresentar ao Poder Concedente, em até 30 (trinta) dias, contados a partir do fim do trimestre, suas demonstrações financeiras trimestrais completas e apresentar anualmente e em até 120 (cento e vinte) dias, contados do encerramento do exercício, relatório auditado de sua situação contábil, incluindo, dentre outros itens, o balanço patrimonial e a demonstração de resultados correspondentes, além de relatório anual de conformidade, contendo a descrição das atividades realizadas e outros dados relevantes.

**25. Eventos subsequentes:** Em 24 de janeiro de 2023, a Urbia Cânions Verdes S.A. assinou, junto ao Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico Social (BNDES), o Contrato de Financiamento que disponibiliza crédito com a finalidade de apoiar os investimentos destinados a revitalização, modernização e manutenção de áreas dos Parques Nacionais de Aparados da Serra e da Serra Geral, no âmbito do Contrato de Concessão ICMBio nº 01/2021, celebrado entre ICMBio e Urbia Cânions Verdes S.A. em 12/08/2021. O montante será desembolsado de forma parcelada, conforme as condições de liberação previstas, e está dividido em dois Subcréditos, sendo R\$ 43.800 provido com recursos do Fundo Nacional sobre Mudança do Clima (FNMC) e R\$ 53.028 oriundos do FINEM. Esta operação não só qualifica a estrutura de capital da Sociedade, como reforça seu compromisso socioambiental. Em 30 de janeiro de 2023, a Sociedade liquidou, na data de vencimento, os juros referentes ao empréstimo contratado, na modalidade de capital giro, junto ao Banco Bradesco, Contrato 15040162. Foi assinado um aditivo postergando a data de vencimento do principal para 16 de março de 2023.

**26. Clientes** 31/12/2022 31/12/2021  
 Tiqueteira 511 462  
 Operadora de cartão de crédito 91 -  
 Outros 66 8  
**668 470**

Os clientes são na sua totalidade em função da venda de ingressos, operações próprias na venda de alimentos e bebidas, venda de produto em loja de conveniência, aluguel de equipamentos e em função de cessão de espaço nas dependências do Parque.

**7. Impostos e contribuições a compensar** 31/12/2022 31/12/2021  
 Saldo negativo de IRPJ - 122 21  
 Crf a recuperar 41 -  
 Inss A Recuperar 18 -  
 Csil Recolhido Por Estimativa 5 -  
 Crédito de Pis e Cofins - 13  
**186 34**

**8. Estoque** 31/12/2022 31/12/2021  
**Estoque de mercadoria para revenda** 52 -  
 52 -

**9. Despesas antecipadas** 31/12/2022 31/12/2021  
 Seguros a apropriar 112 84  
 112 84

**10. Ativo intangível:** As premissas adotadas para apropriação do Ativo Intangível e concessão estão elaboradas de acordo com adoção do Pronunciamento técnico CPC 04 (R1), itens 97 e 98:  
 • O ativo intangível da concessão é amortizado de forma proporcional ao benefício econômico projetado, a partir do momento que os parques foram assumidos pela Sociedade, ou seja, quando do início do seu uso.  
 • A rubrica referente ao Desenvolvimento reflete capitalização proporcional dos gastos com pessoal vinculados à implantação dos investimentos do Plano de Intervenção.  
 • Os juros capitalizados referem-se aos juros sobre empréstimo com terceiros, conforme nota 12. A partir do momento em que a unidade geradora de caixa passa a ser gerida pela concessionária, gerando potenciais benefícios econômicos à Sociedade, a parcela de sua demanda passa a ser considerada na proporção do cálculo dos juros contabilizados como despesa financeira.  
 • Os juros sobre receita financeira capitalizados são oriundos da disponibilidade em caixa gerada pelo empréstimo bancário para financiamento da operação até o início da atividade geradora de caixa.  
 • Taxa média de amortização utilizada no exercício de 2022 e prevista para os próximos 04 (quatro) anos proporcionalmente à expectativa de demanda operacional:

Ano	2022	2023	2024	2025	2026
Taxa média progressiva:	3,19%	5,73%	8,39%	11,19%	14,04%

a) Composição	Amortização		Líquido	Líquido
	Custo	Acumulada		
Direito de outorga da concessão	20.343	(495)	19.848	20.343
Projetos	16.170	(282)	15.888	3.404
Melhorias de infraestrutura	2.869	(19)	2.850	196
Material	1.879	(20)	1.859	158
Desenvolvimento	6.082	(93)	5.989	1.509
Capitalização de juros sobre empréstimos	5.108	(84)	5.024	1.161
Capitalização de IOF sobre empréstimos	591	(14)	577	591
Capitalização de juros sobre receita financeira	(361)	8	(353)	(276)
Softwares	391	-	391	96
	53.072	(999)	52.073	27.182
<b>b) Movimentação</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>Adições</b>	<b>Amortização</b>	<b>31/12/2022</b>
Direito de outorga da concessão	20.343	-	(495)	19.848
Projetos	3.404	12.766	(282)	15.888
Melhorias de infraestrutura	196	2.673	(19)	2.850
Material	158	1.721	(20)	1.859
Desenvolvimento	1.509	4.573	(93)	5.989
Capitalização de juros sobre empréstimos	1.161	3.947	(84)	5.024
Capitalização de IOF sobre empréstimos	591	-	(14)	577
Capitalização de juros sobre receita financeira	(276)	(85)	8	(353)
Softwares	96	295	-	391
	27.182	25.890	(999)	52.073

**26. Clientes** 31/12/2022 31/12/2021  
 Tiqueteira 511 462  
 Operadora de cartão de crédito 91 -  
 Outros 66 8  
**668 470**

Os clientes são na sua totalidade em função da venda de ingressos, operações próprias na venda de alimentos e bebidas, venda de produto em loja de conveniência, aluguel de equipamentos e em função de cessão de espaço nas dependências do Parque.

**7. Impostos e contribuições a compensar** 31/12/2022 31/12/2021  
 Saldo negativo de IRPJ - 122 21  
 Crf a recuperar 41 -  
 Inss A Recuperar 18 -  
 Csil Recolhido Por Estimativa 5 -  
 Crédito de Pis e Cofins - 13  
**186 34**

**8. Estoque** 31/12/2022 31/12/2021  
**Estoque de mercadoria para revenda** 52 -  
 52 -

**9. Despesas antecipadas** 31/12/2022 31/12/2021  
 Seguros a apropriar 112 84  
 112 84

**10. Ativo intangível:** As premissas adotadas para apropriação do Ativo Intangível e concessão estão elaboradas de acordo com adoção do Pronunciamento técnico CPC 04 (R1), itens 97 e 98:  
 • O ativo intangível da concessão é amortizado de forma proporcional ao benefício econômico projetado, a partir do momento que os parques foram assumidos pela Sociedade, ou seja, quando do início do seu uso.  
 • A rubrica referente ao Desenvolvimento reflete capitalização proporcional dos gastos com pessoal vinculados à implantação dos investimentos do Plano de Intervenção.  
 • Os juros capitalizados referem-se aos juros sobre empréstimo com terceiros, conforme nota 12. A partir do momento em que a unidade geradora de caixa passa a ser gerida pela concessionária, gerando potenciais benefícios econômicos à Sociedade, a parcela de sua demanda passa a ser considerada na proporção do cálculo dos juros contabilizados como despesa financeira.  
 • Os juros sobre receita financeira capitalizados são oriundos da disponibilidade em caixa gerada pelo empréstimo bancário para financiamento da operação até o início da atividade geradora de caixa.  
 • Taxa média de amortização utilizada no exercício de 2022 e prevista para os próximos 04 (quatro) anos proporcionalmente à expectativa de demanda operacional:

Ano	2022	2023	2024	2025	2026
Taxa média progressiva:	3,19%	5,73%	8,39%	11,19%	14,04%

**11. Ativo imobilizado**

a) Composição	31/12/2022		31/12/2021		Taxa médias anuais de depreciação
	Custo	Depreciação	Líquido	Líquido	
Máquinas e equipamentos	369	(31)	338	211	10%
Móveis e utensílios	392	(26)	366	89	10%
Equipamentos de informática	84	(13)	71	49	20%
Veículos	73	(16)	57	73	20%
	918	(86)	832	422	
<b>b) Movimentação</b>					
Máquinas e equipamentos		211	158	(31)	338
Móveis e utensílios		89	303	(26)	366
Equipamentos de informática		49	35	(13)	71
Veículos		73	-	(16)	57
		422	496	(86)	832

**12. Empréstimo**

Instituição Financeira	Modalidade	Encargos	31/12/2022	31/12/2021
Banco Bradesco S.A.	Capital de Giro	CDI + 2,8506 % a.a.	37.333	36.224
Banco Bradesco S.A.	Conta Garantida	CDI + 4,8845 % a.a.	5.642	-
Banco Santander S.A.	Célula de crédito	CDI + 4,6300 %a.a.	15.840	-
			58.815	36.224

**Movimentação dos empréstimos e financiamentos**

Descrição	31/12/2021	(+) Captações	Total amor tizado (+) Aprop. Jrs/aprop.	31/12/2022	Curto prazo	Longo prazo
Banco Bradesco - Contr. 015040162	36.224	-	(4.389)	5.498	37.333	37.333
Banco Bradesco - Conta						