

-★ continuação		Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 da Urbia Cânions Verdes S.A. (Em milhares de Reais)			
<p>das demonstrações Contábeis compreenderem o impacto de uma moeda não ser cambiável - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2025; b) Alterações na IFRS 7/CPC 40 (R1) e IFRS 9/CPC 48 - classificação e mensuração de instrumentos financeiros e contratos que fazem referência à eletricidade dependente da natureza - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2026; c) Alterações na IFRS 7/CPC 40 (R1) e IFRS 9/CPC 48 - podem afetar significativamente como as entidades contabilizam o desreconhecimento de passivos financeiros e como os ativos financeiros são classificados quando estes utilizam sistemas de transferência eletrônica para liquidação - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2026; d) IFRS 18 apresentação e divulgação nas demonstrações financeiras - a nova norma, que foi emitida pelo IASB em abril de 2024, substitui a IAS 1/CPC 26 R1 e resultará em grandes alterações às Normas Contábeis IFRS, incluindo a IAS 8 Base de Preparação de demonstrações financeiras (renomada de Políticas Contábeis, Mudanças nas Estimativas Contábeis e Erros). Embora a IFRS 18 não tenha qualquer efeito sobre o reconhecimento e a mensuração de itens nas demonstrações financeiras, espera-se que tenha um efeito significativo na apresentação e divulgação de determinados itens. Essas mudanças incluem categorização e subtópicos nas Demonstrações do Resultado, agregação/desagregação e rotulagem de informações e divulgação de medidas de desempenho definidas pela administração. Uma norma correlata ainda não foi emitida no Brasil - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2027; e) Alterações na IFRS 19 Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações - permite que as subsidiárias elegíveis apliquem as Normas Contábeis em IFRS com os requisitos de divulgação reduzidos da IFRS 19 - efetiva para períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027. Atualmente, a Sociedade está avaliando o impacto dessas novas normas e alterações contábeis. Para as alterações da IFRS 19 a Sociedade espera não ser elegível para aplicar os requisitos de divulgação reduzidos. 4. Gestão de risco financeiro: a. Fatores de risco financeiro: As atividades da Sociedade a expõem a diversos riscos financeiros: risco de mercado, risco de crédito e risco de liquidez. O programa de gestão de risco global da Sociedade concentra-se na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro. A Sociedade não utiliza instrumentos financeiros derivativos para proteger exposições a risco. b. Risco de mercado: (i) Risco cambial: Considerado praticamente nulo em virtude de a Sociedade não possuir ativos ou passivos significativos denominados em moeda estrangeira, bem como não possui dependência significativa de materiais importados para cumprimento dos contratos de construção. Adicionalmente, a Sociedade não possui contratos de construção ou operação indexados em moeda estrangeira. (ii) Risco de taxas de juros: A Sociedade está exposta à taxa de juros e relativo aos empréstimos conforme demonstrado na nota 10. c. Risco de liquidez: A previsão de fluxo de caixa é realizada pela Diretoria Administrativa e Financeira. Este departamento monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez da Sociedade para assegurar que ele tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. O excesso de caixa é investido em contas bancárias com incidência de juros, depósitos a prazo, depósitos de curto prazo e títulos e valores mobiliários, escolhendo instrumentos com vencimentos apropriados ou liquidez suficiente para fornecer margem suficiente conforme determinado pelas previsões acima mencionadas. d. Gestão de Capital: Os objetivos da Sociedade ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade da Sociedade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.</p>					
5. Caixa e equivalentes de caixa:		31/12/2024	31/12/2023		
Caixa e bancos		228	101		
		<u>228</u>	<u>101</u>		
6. Contas a receber de clientes:		31/12/2024	31/12/2023		
Tiqueteira		289	488		
Outros		94	24		
		<u>383</u>	<u>512</u>		
<p>Os clientes são na sua totalidade em função da venda de ingressos, aluguel de equipamentos e cessão de espaço nas dependências do Parque.</p>					
7. Impostos e contribuições a recuperar:		31/12/2024	31/12/2023		
Cofins a compensar		151	-		
Saldo negativo de IRPJ		80	137		
Impostos de renda sobre a fonte		65	56		
INSS a recuperar		47	18		
Pis a compensar		28	-		
CSRF a recuperar		20	15		
Saldo negativo de CSLL		6	5		
ISS a recuperar		6	6		
		<u>403</u>	<u>237</u>		
8. Transações com partes relacionadas: No Ativo não circulante:					
Natureza		31/12/2024	31/12/2023		
da operação:		Parte relacionada:			
Conta corrente	Construcap Ccps Engenharia e Comércio S A	210	243		
		<u>210</u>	<u>243</u>		
No Intangível:					
Natureza		31/12/2024	31/12/2023		
da operação:		Parte relacionada:			
Prestação de Serviço	Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A.	2.412	2.412		
		<u>2.412</u>	<u>2.412</u>		
No Passivo circulante:					
Natureza		31/12/2024	31/12/2023		
da operação:		Parte relacionada:			
Fornecedores	Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A.	20	92		
		<u>20</u>	<u>92</u>		
No Passivo não circulante:					
Natureza		31/12/2024	31/12/2023		
da operação:		Parte relacionada:			
Mútuo	Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A.	6.893	3.868		
		<u>6.893</u>	<u>3.868</u>		
Demonstração do resultado:					
Natureza		31/12/2024	31/12/2023		
da operação:		Despesa financeira			
Encargos sobre mútuo	Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A.	(545)	(692)		
		<u>(545)</u>	<u>(692)</u>		
<p>9. Intangível operacional: 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: • Foi desenvolvido uma projeção do benefício econômico de cada parque, de acordo com a quantidade de usuários que visitam os parques; • O ativo intangível da concessão é amortizado de forma proporcional ao benefício econômico projetado, a partir da Data de Eficácia do Contrato de Concessão ou após o período de formação e recebimento deste pelo Poder Concedente, portanto quando iniciado plenamente o seu uso; • Os juros capitalizados referem-se aos juros sobre empréstimos com terceiros, conforme nota 10. A parcela capitalizada foi calculada de maneira proporcional ao capital de terceiros aplicado como forma de investimentos. A partir do momento em que esses investimentos são concluídos, nos termos do Contrato de Concessão e 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 resultado financeiro capitalizados são oriundos da disponibilidade em caixa gerada pelo empréstimo bancário para financiamento até o início da atividade geradora de caixa; • Investimentos pertinentes às melhorias previstas no objeto da Concessão, estudos, projetos e planos estratégicos, de maneira geral que contribuirão para a determinação futura do intangível, para a devida exploração e geração de fluxo de caixa pela Concessionária e atendimento aos encargos contratuais relativos a obras e projetos; • Taxa média de amortização utilizada no trimestre findo em 31 de dezembro de 2024 e prevista para os próximos 04 (quatro) anos proporcionalmente à expectativa de demanda operacional.</p>					
Ano		2023	2024	2025	2026
Taxa média de amortização		2,62%	2,83%	3,06%	3,20%
a) Composição:		Amortização	31/12/2024	31/12/2023	
Custo		Acumulada	Líquido	Líquido	
Direito de outorga da concessão		20.500	(1.721)	18.779	19.326
Projetos		16.372	(1.150)	15.222	15.643
Melhorias de infraestrutura		6.547	(316)	6.231	5.791
Material		2.268	(131)	2.137	2.059
Desenvolvimento		13.433	(658)	12.775	10.497
Capitalização de encargos sobre empréstimos		19.987	(667)	19.320	9.420
Capitalização de IOF sobre empréstimos		594	(47)	547	563
Capitalização de juros sobre receita financeira		(364)	29	(335)	(345)
Softwares		438	(160)	278	349
		<u>79.775</u>	<u>(4.821)</u>	<u>74.954</u>	<u>63.303</u>
b) Movimentação:		31/12/2023	Adições	Amortização	31/12/2024
Direito de outorga da concessão		19.326	-	(547)	18.779
Projetos		15.643	16	(437)	15.222
Melhorias de infraestrutura		5.791	609	(169)	6.231
Material		2.059	138	(60)	2.137
Desenvolvimento		10.497	2.614	(336)	12.775
Capitalização de encargos sobre empréstimos		9.420	10.280	(380)	19.320
Capitalização de IOF sobre empréstimos		563	-	(16)	547
Capitalização de juros sobre receita financeira		(345)	-	10	(335)
Softwares		349	17	(88)	278
		<u>63.303</u>	<u>13.674</u>	<u>(2.023)</u>	<u>74.954</u>
<p>10. Empréstimos e Financiamentos:</p>					
Instituição Financeira		Modalidade	Encargos	31/12/2024	31/12/2023
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) (a)	Fundo Clima e FINEM*	a.a. e TLP** + 5,93% a.a. CDI*** +	60.453	54.725	
Banco Santander S.A. (b)	Cédula de crédito CDI +	4,6300% a.a.	-	15.130	
Banco Abc Brasil S.A. (c)	Conta Garantida CDI +	2,7005% a.a.	10.849	10.113	
Banco Bradesco S.A. (d)	Conta Garantida CDI +	4,8845% a.a.	-	2.543	
Banco Bocom BBM S.A. (e)	Cédula de crédito	1,7000% a.a.	36.292	-	
			<u>107.594</u>	<u>82.511</u>	
Circulante			52.384	28.412	
Não circulante			55.210	54.099	
<p>* FINEM - Crédito para a produção de bens de capital sob encomenda; ** TLP - Taxa de longo prazo; *** CDI - Certificado de Depósito Interbancário. (a) Em janeiro de 2023, a Urbia Cânions Verdes S.A. assinou, junto ao 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 de 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 ("Contrato de Concessão") e "Projeto", respectivamente). O montante será desembolsado de maneira 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 oriundo do FINEM. Esta operação não só qualifica a estrutura de capital da Sociedade, como reforça seu compromisso socioambiental. Em maio e dezembro de 2023, os valores de R\$ 40.407 e R\$ 13.692 foram, respectivamente, creditados à Sociedade, conforme a linha de crédito com o BNDES utilizados para fazer frente aos investimentos previstos no projeto. (b) Em setembro de 2022, a Sociedade emitiu a Cédula de Crédito com o Banco Santander S.A. foram liquidados durante o exercício de 2024; (c) Tendo em vista a anuência do BNDES para financiamento adicional, conforme formalizado (<i>waiver</i>), houve a tomada de R\$ 10.000 adicionais durante o exercício de 2023 e R\$ 15.000 adicionais durante o exercício de 2024; (d) O saldo devedor dos empréstimos de capital de giro capitalizados junto ao Banco Bradesco S.A. foram liquidados durante o exercício de 2024; (e) Em junho e setembro de 2024, os valores de R\$ 15.000 e R\$ 20.000 foram, respectivamente, creditados à Sociedade Cédulas de Crédito com o Banco BBM S.A. com vencimento em 25/06/2025 e 10/09/2025. As parcelas do não circulante são demonstradas a seguir por ano de vencimento:</p>					
Ano de vencimento		31/12/2024	31/12/2023		
2025		-	4.825		
2026		6.385	6.358		
2027		7.026	7.065		
2028		7.750	7.881		
2029		8.572	8.824		
Demais anos		25.477	19.146		
		<u>55.210</u>	<u>54.099</u>		
<p>Garantia da operação: Relativamente às garantias prestadas no contrato de financiamento junto ao BNDES, trata-se de fiança fidejussória da acionista da Sociedade, segundo a Cláusula 15ª, constituição de fiança bancária, em substituição à composição de Conta Reserva, conforme parágrafo 7º da Cláusula 7ª do Contrato de Financiamento, e cessão fiduciária dos recebíveis da Concessão, nos termos da Cláusula sétima. Relativamente às demais dívidas de curto prazo trata-se de operações que contam apenas com fiança fidejussória da acionista e de seus acionistas. Cláusulas restritivas contratuais: Os <i>Convenants</i> financeiros da Sociedade estão vinculados ao contrato de empréstimo com BNDES, que estabeleça os seguintes requisitos: Para pagamento aos acionistas a título de dividendos e juros sobre capital próprio em cada exercício social deverá observar os seguintes indicadores: i. Quando o ICSD for igual ou superior a 1,50, a cliente poderá distribuir recursos, independentes de anuência prévia do BNDES; ii. Quando o ICSD for inferior a 1,50 e igual ou superior a 1,3, a cliente poderá distribuir 25% do resultado, independentes de anuência prévia do BNDES; iii. Quando o ICSD for inferior a 1,30 fica vedada a distribuição de resultado pela cliente, sem prévia anuência prévia do BNDES; iv. Em qualquer das hipóteses anteriores, deverá ser realizada a comunicação prévia ao BNDES do valor a ser distribuído, com a comprovação do atendimento dos requisitos mencionados nas alíneas anteriores. O cálculo é apresentado ao final de cada exercício anual, mediante as demonstrações financeiras auditadas. Apesar da demonstração do <i>covenant</i> acima, deve-se esclarecer que a Sociedade ainda está dentro do período de <i>Completion</i> Físico e Financeiro, não havendo quaisquer penalidades para o não atingimento dos valores acima referidos, uma vez que não há qualquer pagamento de dividendos ou Juros Sobre o Capital Próprio no exercício. ICSD= GOC/SD GOC= EBITDA ajustado (-) Impostos sobre o lucro (a) (b) (a) EBITDA ajustado = lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos (+) depreciação e amortização (b) Impostos sobre o lucro = total do IRPJ e CSLL corrente (c) Serviço da dívida (SD) = Apropriação dos juros dos empréstimos e IOF. Cálculo: EBITDA ajustado (9.071) (14.102) Impostos sobre o lucro - - GOC = (9.071) (14.102) Serviço da dívida (SD) = 13.484 10.773 ISCD = (0,67) (1,31)</p>					
<p>a) Sem prévia autorização do BNDES, a Sociedade não deverá obter preferência a outros créditos, não fazer a amortização de ações, não emitir debêntures e partes beneficiárias e nem assumir novas dívidas, ressalvado: i. O montante envolvido nessas operações, consideradas, em conjunto, que não exceda a qualquer tempo, 10% da Receita Operacional Líquida apurada no exercício financeiro anterior, com base nas demonstrações financeiras auditadas; e ii. Anuências específicas para endividamentos adicionais dadas pelo BNDES, conforme observância das demonstrações financeiras anuais auditadas. Em outubro de 2024, a Sociedade assinou junto ao BNDES o 2º Aditivo ao Contrato de Financiamento para suspensão temporária de pagamentos e prorrogação do Termo Final de Amortização, tendo em vista que desde o final do mês de abril de 2024, o Estado do Rio Grande do Sul se encontra em situação de calamidade pública por conta do desastre natural extraordinário que atingiu a região. O Aditivo suspende por 12 meses, de 14 de maio de 2024 a 14 de maio de 2025, o pagamento de juros e amortização do subcrédito 2 sem alteração da taxa de juros e com modificação da amortização que teve prazo prorrogado em 12 meses.</p>					
<p>11. Patrimônio líquido: 11.1. Capital social: O capital social está representado por 9.794.941 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, integralizados na sua totalidade. O montante registrado até 31 de dezembro de 2024 é de R\$ 9.795. 11.2. Reserva de Lucros: Reserva legal: 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. 11.3. Dividendos: 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 por 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 1% (um por cento) do lucro líquido ajustado. Conforme o Contrato de Financiamento com o BNDES, o pagamento de dividendos pela Sociedade só poderá ocorrer quando: (i) Quando o ICSD for igual ou superior a 1,50. (ii) Quando o ICSD for inferior a 1,50 e igual ou superior a 1,3. (iii) Quando o ICSD for inferior a 1,30 fica vedada a distribuição de resultados. (iv) Em qualquer das hipóteses anteriores, deverá ser realizada a comunicação prévia ao BNDES do valor a ser distribuído, com a comprovação do atendimento dos requisitos mencionados nas alíneas anteriores. Até o momento, não foram registradas distribuições de dividendos.</p>					
12. Receita líquida operacional:		31/12/2024	31/12/2023		
Bilheteria		5.134	7.692		
Eventos e atrativos		585	698		
Venda de mercadoria		537	539		
Estacionamento		437	427		
Patrocínio		321	-		
Mobilidade		173	232		
Cessão de Uso - Alimentação e bebida		83	123		
Vendas Canceladas		(176)	(251)		
Receita operacional bruta		7.094	9.460		
Tributos sobre vendas		(494)	(1.271)		
Receita operacional líquida		6.600	8.189		
13. Custos dos serviços prestados e mercadoria vendida:		31/12/2024	31/12/2023		
Custos dos serviços prestados					
Pessoal		(2.953)	(3.581)		
Amortização		(1.935)	(1.535)		
Materiais		(524)	(1.169)		
Serviços prestados		(266)	(3.537)		
Manutenção		(265)	(674)		
Aluguéis		(71)	(248)		
Seguros		(42)	(123)		
Outros custos		(479)	(30)		
		<u>(6.535)</u>	<u>(10.897)</u>		
Custos da mercadoria vendida		(360)	(381)		
		<u>(6.895)</u>	<u>(11.278)</u>		
<p>14. Despesas comerciais, gerais e administrativas:</p>					
Pessoal		(4.035)	(3.738)		
Serviços prestados		(3.089)	(3.033)		
Aluguéis		(1.888)	(2.176)		
Impostos e taxas		(914)	(124)		
Materiais		(170)	(457)		
Amortização		(88)	(73)		
Seguros		(78)	-		
Depreciação		(61)	(136)		
Despesas não dedutíveis		(7)	(7)		
Outras despesas		(712)	(1.199)		
		<u>(11.042)</u>	<u>(10.943)</u>		
15. Receitas e despesas financeiras:					
Receitas financeiras		31/12/2024	31/12/2023		
Outras receitas financeiras		72	20		
Juros sobre aplicação financeira		15	-		
Impostos sobre receitas financeiras		(5)	(1)		
		<u>82</u>	<u>19</u>		
Despesas financeiras:					
Encargos sobre empréstimos		31/12/2024	31/12/2023		
Encargos sobre mútuos		(12.646)	(9.104)		
Encargos sobre empréstimos		(545)	(612)		
Juros de mora		(12)	-		
IOF s/ operações financeiras		(293)	(1.056)		
Outras despesas financeiras		(964)	(570)		
(-) Capitalização de encargos sobre empréstimos		10.281	4.591		
		<u>(4.179)</u>	<u>(6.751)</u>		
16. Imposto de renda e contribuição social diferidos:					
Prejuízo fiscal:		31/12/2024	31/12/2023		
Descrição					
Base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social sobre prejuízo fiscal exercício anterior		(33.930)	(13.115)		
Movimentação da base do diferido, líquidos		(15.349)	(20.815)		
Base ajustada		(49.279)	(33.930)		
No Ativo não circulante					
IRPJ		12.320	8.482		
CSLL		4.435	3.054		
		<u>16.755</u>	<u>11.536</u>		
Na demonstração de resultados					
IRPJ		3.837	5.204		
CSLL		1.381	1.873		
		<u>5.218</u>	<u>7.077</u>		
17. Seguros: As premissas de riscos adotadas e suas respectivas coberturas, dada a sua natureza e peculiaridade, não fazem parte do escopo de auditoria das demonstrações financeiras e, dessa forma, não foram revisadas pelos auditores independentes. A Sociedade adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza e sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. A cobertura de seguros são as seguintes:					
		Montante da cobertura em			
		despesas (Milhares de R\$)			