

Demonstrações Contábeis

Urbia Cataratas S.A.

31 de dezembro de 2022
com Relatório do Auditor Independente

Urbia Cataratas S.A.

Demonstrações contábeis

31 de dezembro de 2022

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis.....	1
Demonstrações contábeis	
Balanço patrimonial	6
Demonstração do resultado	7
Demonstração do resultado abrangente	8
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	9
Demonstração dos fluxos de caixa.....	10
Notas explicativas às demonstrações contábeis	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Aos
Diretores e Acionistas da
Urbia Cataratas S.A.
Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da Urbia Cataratas S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 31 de dezembro de 2022, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 31 de dezembro de 2022, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principal assunto de auditoria

Principal assunto de auditoria é aquele que, em nosso julgamento profissional, foi o mais significativo em nossa auditoria do período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 31 de dezembro de 2022. Esse assunto foi tratado no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esse assunto. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”, incluindo aquelas em relação a esse principal assunto de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações contábeis. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações contábeis da Companhia.

Capitalização de gastos no ativo intangível

Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia mantinha registrados saldos de ativos intangíveis, divulgados na nota explicativa 8, no montante de R\$ 405.135 mil, que representa a infraestrutura da concessão e são reconhecidos com base nos investimentos realizados na aquisição, construção ou melhoria da infraestrutura correspondente ao contrato de concessão.

O contrato de concessão representa o direito de exploração da infraestrutura, em atendimento à Interpretação Técnica ICPC 01 (R1) - Contratos de Concessão, que prevê a obrigação de construir e/ou operar a infraestrutura (ativo intangível da concessão) para a prestação dos serviços públicos em nome do poder concedente, nas condições previstas em contrato. Os ativos intangíveis de concessão são realizados através da cobrança de tarifa aos usuários dos serviços prestados. Os saldos de capitalização de gastos no ativo intangível no período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 31 de dezembro de 2022 perfazem o montante de R\$ 406.272 mil. Os critérios de reconhecimento desses valores investidos na infraestrutura estão divulgados nas notas explicativas 2.8 e 2.9.

O monitoramento desse assunto foi considerado significativo para a nossa auditoria, tendo em vista o negócio em que a Companhia está inserida e a modelagem dos contratos de concessão junto ao poder concedente, requer que a Companhia efetue investimentos relevantes na infraestrutura de sua concessão, os quais são classificados como ativo intangível. As capitalizações no ativo intangível envolvem a utilização de premissas e um grau de julgamento elevado e, conseqüentemente, podem ser registradas por valores incorretos ou indevidamente capitalizados.

Principal assunto de auditoria--Continuação

Como nossa auditoria conduziu o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, dentre outros: (i) o entendimento do ambiente de controles internos relacionados aos investimentos com a concessão, incluindo os critérios para a determinação da classificação contábil entre custos capitalizados no ativo intangível e despesas de manutenção; (ii) avaliação dos critérios de classificação de gastos como ativo intangível e sua elegibilidade à capitalização; (iii) com base em amostragem, para adições ocorridas no ativo intangível durante o período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 31 de dezembro de 2022, consideramos a adequação da classificação dos valores dos investimentos entre ativo intangível e gastos com manutenção no resultado do período, bem como a natureza desses investimentos.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a capitalização de gastos nos ativos intangíveis da concessão, que está consistente com a avaliação da diretoria, consideramos que os critérios determinados pela diretoria da Companhia para definição e mensuração dos gastos elegíveis a capitalização ao ativo intangível da concessão, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas 2.9 e 8, são aceitáveis no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações contábeis

A diretoria é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a diretoria pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela diretoria.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.



Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aquele que foi considerado como mais significativo na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constitui o principal assunto de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 17 de março de 2023.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S. Ltda.
CRC-SP015199/F

A handwritten signature in blue ink that reads 'Felipe Vergete'.

Felipe Sant' Anna Vergete
Contador CRC-RJ106842/O-6

Urbia Cataratas S.A.

Balço patrimonial
31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>2022</u>
Ativo		
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	4	48.716
Contas a receber de clientes	5	12.936
Estoques	6	3.688
Adiantamento a terceiros		1
Tributos a recuperar	7	311
Despesas antecipadas e outros		139
Total do ativo circulante		<u>65.791</u>
Intangível	8	405.135
Total do ativo não circulante		<u>405.135</u>
Total do ativo		<u>470.926</u>
Passivo		
Circulante		
Debêntures	10	24.813
Fornecedores	9	7.323
Obrigações sociais a recolher		41
Dividendos a pagar	12	885
Tributos a recolher	11	725
Adiantamentos de clientes	13	2.357
Outras contas a pagar		1.081
		<u>37.225</u>
Não circulante		
Debêntures	10	348.954
Adiantamentos de clientes	13	43.050
		<u>392.004</u>
Total do passivo		<u>429.229</u>
Capital social	12	39.478
Reserva legal	12	155
Reserva para investimentos		2.064
Total do patrimônio líquido		<u>41.697</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>470.926</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Urbia Cataratas S.A.

Demonstração do resultado do período

Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais)

	Nota	2022
Receita bruta		18.046
Impostos indiretos e devoluções		(1.031)
Receita Líquida	14	17.015
Custo das vendas	15	(7.822)
Lucro bruto		9.193
Receitas (despesas) operacionais		
Despesas gerais e administrativas	15	(1.221)
Resultado operacional		7.972
Despesas financeiras	16	(5.504)
Receitas financeiras	16	636
Resultado financeiro, líquido		(4.868)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		3.104
Imposto de renda e contribuição social		-
Lucro líquido do período		3.104

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Urbia Cataratas S.A.

Demonstração do resultado abrangente

Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	<u>31/12/2022</u>
Lucro líquido do período	3.104
Total dos resultados abrangentes do período	<u>3.104</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Urbia Cataratas S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

	Capital social	Reserva de lucro		Lucros acumulados	Total do patrimônio líquido
		Legal	Investimento		
Integralização do capital social em 13 de julho de 2022	39.478	-	-	-	39.478
Lucro líquido do período	-	-	-	3.104	3.104
Constituição de reserva Legal	-	155	-	(155)	-
Constituição dos dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	(885)	(885)
Reserva para futuros investimentos	-	-	2.064	(2.064)	-
Em 31 de dezembro de 2022	39.478	155	2.064	-	41.697

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Urbia Cataratas S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa

Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais)

	<u>2022</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	3.104
Ajustes	
Amortização	1.137
Juros sobre as debêntures	5.276
Lucro ajustado	<u>9.517</u>
Variações nos ativos e passivos:	
Contas a receber de clientes	(12.936)
Estoques	(3.688)
Tributos a recuperar	(311)
Outros ativos	(140)
Fornecedores	7.323
Obrigações sociais a recolher	41
Tributos a recolher	725
Adiantamento de clientes	45.407
Outras contas a pagar	<u>1.081</u>
Caixa proveniente das operações	<u>47.019</u>
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	<u>47.019</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimentos	
Adição em ativos intangíveis	(384.207)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	<u>(384.207)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Captação de debêntures	346.426
Aumento de capital	39.478
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	<u>385.904</u>
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	48.716
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	<u>-</u>
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	<u><u>48.716</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

1. Informações gerais

Contexto operacional

A Urbia Cataratas S.A. foi constituída em 1º de julho de 2022, suas operações consistirão na operacionalização de serviços turísticos no Parque Nacional do Iguaçu referentes ao contrato de concessão nº 001/2022 do Ministério do Meio Ambiente e Instituto Chico Mendes de Conservação e Biodiversidade (ICMBio), conforme edital de concorrência nº 03/2021 com leilão especial da licitação realizado no dia 22 de março de 2022. O início da operação da mesma ocorreu em dezembro de 2022, momento no qual o benefício econômico da outorga paga começou a fluir para a Companhia.

A concessão está firmada no contrato de concessão descrito abaixo:

- Contrato de concessão Nº 001/2022 - Concede a prestação dos serviços de apoio a visitação, revitalização, modernização, operação e manutenção dos serviços turísticos no Parque Nacional do Iguaçu, incluindo apoio à conservação, proteção e gestão do parque pelo período de 30 anos a contar do momento do início da operação, sendo sua data de assinatura em 18 de julho de 2022.

A emissão destas informações contábeis intermediárias foi autorizada pela Diretoria da Companhia em 17 de março de 2023.

1.1. Impactos causados pela pandemia da COVID-19

Tendo em vista a pandemia mundial declarada pela OMS - Organização Mundial de Saúde, relacionada ao novo Coronavírus - "COVID-19", que vem afetando e trazendo riscos à saúde pública e inúmeros impactos na economia brasileira e mundial, a Companhia tem adotado diversas medidas, em linha com as diretrizes estabelecidas pelas autoridades de saúde nacionais e internacionais. Essas medidas visam garantir a continuidade regular das operações minimizando os impactos à saúde e segurança dos seus colaboradores e familiares, e das áreas onde a Companhia atua.

A Companhia informa que não ocorreram impactos materiais em suas operações em virtude dos reflexos da pandemia COVID-19 desde a data da sua constituição ocorrida em 1º de julho de 2022 a 31 de dezembro de 2022.

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação
Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

2. Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações contábeis estão definidas abaixo. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

2.1. Base de preparação

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OCPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações contábeis. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela administração na sua gestão.

As demonstrações contábeis da Companhia foram preparadas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros e ativos mantidos para venda, mensurados pelos seus valores justos e pelos seus valores justos menos despesas com vendas, de acordo com as normas aplicáveis, respectivamente.

2.2. Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis da Companhia são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico que a Companhia atua ("a moeda funcional"). As demonstrações contábeis estão apresentadas em milhares de reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia e, também, a moeda de apresentação.

2.3. Classificação corrente versus não corrente

A Companhia apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na sua classificação como circulante ou não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) Espera-se que seja realizado, ou pretende-se que seja vendido ou consumido no decurso normal do ciclo operacional da entidade; (ii) Está mantido essencialmente com o propósito de ser negociado; (iii) Espera-se que seja realizado até 12 meses após a data do balanço; e (iv) É caixa ou equivalente de caixa (conforme definido no Pronunciamento Técnico CPC 03 - Demonstração dos Fluxos de Caixa), a menos que sua troca ou uso para liquidação de passivo se encontre vedada durante pelo menos 12 meses após a data do balanço.

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação
Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.3. Classificação corrente versus não corrente--Continuação

Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado não circulante quando: (i) Espera-se que seja liquidado durante o ciclo operacional normal da entidade; (ii) Está mantido essencialmente para a finalidade de ser negociado; (iii) Deve ser liquidado no período de até 12 meses após a data do balanço; e (iv) A entidade não tem direito incondicional de diferir a liquidação do passivo durante pelo menos 12 meses após a data do balanço.

Os termos de um passivo que podem, à opção da contraparte, resultar na sua liquidação por meio da emissão de instrumentos patrimoniais não afetam a sua classificação. A Companhia classifica todos os demais passivos no não circulante.

Os ativos e passivos fiscais diferidos são classificados no ativo e passivo não circulante.

2.4. Mensuração do valor justo

A Companhia mensura instrumentos financeiros e ativos não financeiros ao valor justo em cada data de reporte.

Valor justo é o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação não forçada entre participantes do mercado na data de mensuração. A mensuração do valor justo é baseada na presunção de que a transação para vender o ativo ou transferir o passivo ocorrerá: (i) No mercado principal para o ativo ou passivo; (ii) Na ausência de um mercado principal, no mercado mais vantajoso para o ativo ou o passivo.

O mercado principal ou mais vantajoso deve ser acessível pela Companhia. O valor justo de um ativo ou passivo é mensurado com base nas premissas que os participantes do mercado utilizariam ao definir o preço de um ativo ou passivo, presumindo que os participantes do mercado atuam em seu melhor interesse econômico.

A mensuração do valor justo de um ativo não financeiro leva em consideração a capacidade do participante do mercado de gerar benefícios econômicos utilizando o ativo em seu melhor uso possível ou vendendo-o a outro participante do mercado que utilizaria o ativo em seu melhor uso.

A Companhia utiliza técnicas de avaliação que são apropriadas nas circunstâncias e para as quais haja dados suficientes disponíveis para mensurar o valor justo, maximizando o uso de dados observáveis relevantes e minimizando o uso de dados não observáveis.

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação
Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.4. Mensuração do valor justo--Continuação

Todos os ativos e passivos para os quais o valor justo seja mensurado ou divulgado nas demonstrações contábeis são categorizados dentro da hierarquia de valor justo descrita a seguir, com base na informação de nível mais baixo que seja significativa à mensuração do valor justo como um todo:

- Nível 1 - preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos a que a entidade possa ter acesso na data de mensuração;
- Nível 2 - técnicas de avaliação para as quais a informação de nível mais baixo e significativa para mensuração do valor justo seja direta ou indiretamente observável; e
- Nível 3 - técnicas de avaliação para as quais a informação de nível mais baixo e significativa para mensuração do valor justo não esteja disponível.

Para ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações contábeis ao valor justo de forma recorrente, a Companhia determina se ocorreram transferências entre níveis da hierarquia, reavaliando a categorização no fim de cada período de divulgação.

2.5. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem os depósitos bancários de curto prazo de alta liquidez com vencimentos originais de três meses ou menos, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

2.6. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração subsequente

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos no balanço patrimonial da Companhia quando estas forem parte das disposições contratuais dos instrumentos.

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, no reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação
Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.6. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração subsequente-- Continuação

Ativos financeiros

Os ativos financeiros reconhecidos são subsequentemente mensurados ao custo amortizado e ao valor justo por meio do resultado, dependendo de sua classificação.

A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Companhia para a gestão destes ativos financeiros. Com exceção das contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para os custos de transação, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado.

As contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo, ou para as quais a Companhia tenham aplicado o expediente prático, são mensuradas pelo preço de transação determinado de acordo com o CPC 47 – Receita de contrato com cliente, equivalente ao IFRS 9.

Para que um ativo financeiro seja classificado e mensurado pelo custo amortizado ele precisa gerar fluxos de caixa que sejam “exclusivamente pagamentos de principal e de juros” (também referido como teste de “SPPI”) sobre o valor do principal em aberto. Esta avaliação é executada em nível de instrumento.

O modelo de negócios da Companhia para administrar ativos financeiros se refere a como gerencia seus ativos financeiros para gerar fluxos de caixa. O modelo de negócios determina se os fluxos de caixa resultarão da cobrança de fluxos de caixa contratuais, da venda dos ativos financeiros ou de ambos.

As compras ou vendas de ativos financeiros que exigem a entrega de ativos dentro de um prazo estabelecido por regulamento ou convenção no mercado (negociações regulares) são reconhecidas na data da negociação, ou seja, a data em que a Companhia se compromete a comprar ou vender o ativo.

Para fins de mensuração subsequente, os ativos financeiros são classificados, pela Companhia, em duas categorias: (i) Ativos financeiros ao custo amortizado; (ii) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação
Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.6. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração subsequente-- Continuação

A Companhia mensura os ativos financeiros ao custo amortizado se ambas as seguintes condições forem atendidas: (i) o ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais, e (ii) os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

Os ativos financeiros ao custo amortizado são subsequentemente mensurados usando o método de juros efetivos e estão sujeitos a redução ao valor recuperável. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado, modificado ou apresenta redução ao valor recuperável.

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado compreendem ativos financeiros mantidos para negociação, ativos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado ou ativos financeiros a ser obrigatoriamente mensurados ao valor justo. Ativos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem adquiridos com o objetivo de venda ou recompra no curto prazo.

Derivativos, inclusive derivativos embutidos separados, também são classificados como mantidos para negociação, a menos que sejam designados como instrumentos de hedge eficazes. A Companhia não possui instrumentos financeiros derivativos, nem contabilidade de "hedge".

Ativos financeiros com fluxos de caixa que não sejam exclusivamente pagamentos do principal e juros são classificados e mensurados ao valor justo por meio do resultado, independentemente do modelo de negócios. Não obstante os critérios para os instrumentos de dívida ser classificados pelo custo amortizado ou pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes, conforme descrito acima, os instrumentos de dívida podem ser designados pelo valor justo por meio do resultado no reconhecimento inicial se isso eliminar, ou reduzir significativamente, um descasamento contábil.

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são apresentados no balanço patrimonial pelo valor justo, com as variações líquidas do valor justo reconhecidas na demonstração do resultado.

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação
Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.6. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração subsequente-- Continuação

Um ativo financeiro (ou, quando aplicável, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) deixa de ser reconhecido quando: (i) os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiraram, ou (ii) a Companhia transferiram seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos sem atraso significativo a um terceiro nos termos de um contrato de repasse e houve a transferência substancial de todos os riscos e benefícios do ativo, ou não houve a transferência nem retenção substancial de todos os riscos e benefícios do ativo, mas ocorreu a transferência do controle do ativo.

Quando a Companhia transfere seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou celebra um acordo de repasse, ele avalia se, e em que medida, reteve os riscos e benefícios da propriedade. Quando não transferiram nem retiveram substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, nem transferiram o controle do ativo, a Companhia continua a reconhecer o ativo transferido na medida de seu envolvimento continuado. Neste caso reconhece um passivo associado. O ativo transferido e o passivo associado são mensurados em uma base que reflita os direitos e as obrigações retidos pela Companhia.

O envolvimento contínuo sob a forma de garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo menor valor entre: (i) o valor do ativo; e (ii) o valor máximo da contraprestação recebida que a entidade pode ser obrigada a restituir (valor da garantia).

Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

A Companhia reconhece uma provisão para perdas de crédito esperadas para todos os instrumentos de dívida não detidos pelo valor justo por meio do resultado. As perdas de crédito esperadas baseiam-se na diferença entre os fluxos de caixa contratuais devidos de acordo com o contrato e todos os fluxos de caixa que a Companhia e esperam receber, descontados a uma taxa de juros efetiva que se aproxime da taxa original da transação. Os fluxos de caixa esperados incluirão fluxos de caixa da venda de garantias detidas ou outras melhorias de crédito que sejam integrantes dos termos contratuais. As perdas de crédito esperadas são reconhecidas em duas etapas. Para as exposições de crédito para as quais não houve aumento significativo no risco de crédito desde o reconhecimento inicial, as perdas de crédito esperadas são provisionadas para perdas de crédito resultantes de eventos de inadimplência possíveis nos próximos 12 meses (perda de crédito esperada de 12 meses). Para as exposições de crédito para as quais houve um aumento significativo no risco de crédito desde o reconhecimento inicial, é necessária uma provisão para perdas de crédito esperadas durante a vida remanescente da exposição, independentemente do momento da inadimplência.

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação
Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.6. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração subsequente-- Continuação

Passivos financeiros

Todos os passivos financeiros são mensurados inicialmente ao seu valor justo, mais ou menos, no caso de passivo financeiro que não seja ao valor justo por meio do resultado, os custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à emissão do passivo financeiro. Para fins de mensuração subsequente, os passivos financeiros são classificados, pela Companhia, em duas categorias: Passivos financeiros ao custo amortizado.

Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado incluem passivos financeiros para negociação e passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado. Ganhos ou perdas em passivos para negociação são reconhecidos na demonstração do resultado.

Após o reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos contraídos e concedidos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetiva. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando os passivos são baixados, bem como pelo processo de amortização da taxa de juros efetiva.

O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer deságio ou ágio na aquisição e taxas ou custos que são parte integrante do método da taxa de juros efetiva. A amortização pelo método da taxa de juros efetiva é incluída como despesa financeira na demonstração do resultado.

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação sob o passivo é extinta, ou seja, quando a obrigação especificada no contrato for liquidada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente é substituído por outro do mesmo mutuante em termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente são substancialmente modificados, tal troca ou modificação deixa de ser reconhecida no passivo original e o reconhecimento de um novo passivo. A diferença nos respectivos valores contábeis é reconhecida na demonstração do resultado.

2.7. Estoques

Os estoques são demonstrados ao custo ou ao valor líquido de realização, dos dois o menor, cujo valor líquido de realização corresponde ao preço de venda estimado menos custos para concluir e vender.

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação
Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.7. Estoques--Continuação

Os estoques são avaliados quanto ao seu valor recuperável nas datas de balanço. Em caso de perda por desvalorização, esta é imediatamente reconhecida no resultado.

2.8. Contratos de concessão de serviços - direito de exploração de infraestrutura

A infraestrutura não é registrada como ativo imobilizado do concessionário porque o contrato de concessão prevê apenas a cessão de posse desses bens para a prestação de serviços públicos, sendo eles revertidos ao Poder Concedente após o encerramento do respectivo contrato. O concessionário tem acesso para construir e/ou operar a infraestrutura e para a prestação dos serviços públicos em nome da concedente, nas condições previstas no contrato.

Nos termos dos contratos de concessão, o concessionário atua como prestador de serviço, construindo ou melhorando a infraestrutura (serviços de construção ou melhoria) usada para prestar um serviço público, além de operar e manter essa infraestrutura (serviços de operação) durante determinado prazo.

A amortização do direito de exploração da infraestrutura é reconhecida no resultado do exercício de acordo com prazo de concessão.

2.9. Intangível

Os itens do intangível são demonstrados ao custo histórico de aquisição menos o valor da depreciação/amortização e de qualquer perda não recuperável acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis necessários para preparar o ativo para o uso pretendido pela administração, incluindo custos de financiamentos para projetos em construção de longo prazo, caso os critérios para reconhecimento sejam atendidos.

A Companhia inclui no valor contábil de um item do intangível o custo de peças de reposição somente quando for provável que este custo lhe proporcione futuros benefícios econômicos.

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação
Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação**2.9. Intangível--Continuação**

Os intangíveis relacionadas as concessões são amortizados pelo prazo de cada contrato de licitação no período de 30 anos ou conforme vida útil do bem.

Os valores residuais, a vida útil e os métodos de amortização dos ativos são revisados e ajustados, se necessário, quando existir uma indicação de mudança significativa desde a última data de balanço.

O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado para seu valor recuperável se o valor contábil do ativo for maior que seu valor recuperável estimado.

Os ganhos e as perdas em alienações são determinados pela comparação do valor de venda com o valor contábil e são reconhecidos em "Outras receitas (despesas) operacionais, líquidos" na demonstração do resultado.

As melhorias e investimentos não reversíveis e não destinados a prestação de serviço de concessão, são registrados como ativos intangíveis, inclusive os custos de empréstimos captados pela Companhia para financiamento de obras e de longo prazo. Sua amortização é registrada no resultado conforme período do contrato de concessão.

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação
Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.10. Provisões para perdas por redução do valor recuperável em ativos não financeiros

Os ativos não financeiros, exceto estoques, impostos diferidos e os ativos avaliados a valor justo são revisados anualmente para verificação do valor recuperável. Quando houver indício de perda do valor recuperável, o valor contábil do ativo (ou a unidade geradora de caixa à qual o ativo tenha sido alocado) será testado. A perda é reconhecida quando o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. Valor recuperável é o maior valor entre o valor justo de um ativo (ou de uma Unidade Geradora de Caixa (UGC), menos as despesas de venda, e o valor em uso comparado com o valor contábil residual. Para fins de avaliação de perda, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existam fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa (UGCs)). Os ativos não financeiros que tenham sido reduzidos ao valor recuperável, com exceção do ágio, são revisados para identificar uma possível reversão da provisão para perdas por *redução ao valor recuperável* na data do balanço.

2.11. Provisões

As provisões são reconhecidas quando: (i) A Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor possa ser estimado com segurança.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, com o uso de uma taxa antes do imposto que reflita as avaliações atuais do mercado para o valor do dinheiro no tempo e para os riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

Provisões, quando houver, serão constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação
Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.12. Tributação

As receitas de vendas e serviços estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições, pelas alíquotas básicas a seguir:

Nome do tributo	Sigla	Alíquotas Lucro real
Contribuição para o Programa de Integração Social	PIS	1,65%
Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social	COFINS	7,6%
Imposto sobre serviço de qualquer natureza	ISS	2% a 5%

Esses encargos são apresentados como deduções de vendas na demonstração do resultado. Os créditos decorrentes da não cumulatividade de PIS/COFINS são apresentados na linha de impostos e contribuições sobre vendas e serviços na demonstração do resultado.

A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e a contribuição social. O imposto de renda é calculado com base no lucro tributável pela alíquota de 25% e a contribuição social pela alíquota de 9%, reconhecidos pelo regime de competência.

As despesas fiscais do exercício compreendem o imposto de renda e a contribuição social corrente e diferido. O imposto de renda é reconhecido na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiver relacionado a itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido.

Os encargos do imposto de renda e da contribuição social correntes e diferidos são calculados com base nas leis tributárias em vigor ou substancialmente promulgadas, na data do balanço.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos sobre diferenças temporárias decorrentes das diferenças entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações contábeis, de prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social sobre o lucro ou créditos fiscais não utilizados anteriormente. O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados com base em alíquotas de imposto e leis fiscais em vigor, ou substancialmente promulgadas, na data-base das demonstrações contábeis.

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação
Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

2. Resumo das principais políticas contábeis—Continuação**2.12. Tributação--Continuação**

O valor contábil do imposto de renda e da contribuição social diferidos ativos é avaliado anualmente e uma provisão para desvalorização é registrada quando o valor contábil não pode ser recuperado com base no lucro tributável, presente ou futuro.

2.13. Distribuição de dividendos

A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia é reconhecida como passivo nas demonstrações contábeis, no período em que a distribuição é aprovada por eles, ou quando da proposição, pela administração, do dividendo mínimo obrigatório previsto no Estatuto da Companhia.

2.14. Capital social

As ações ordinárias e preferenciais são classificadas no patrimônio líquido. Os custos incrementais diretamente atribuíveis à emissão de novas ações ou opções são demonstrados no patrimônio líquido como uma dedução do valor captado, líquida de impostos.

2.15. Reconhecimento de receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e serviços no curso normal das atividades da Companhia.

A Companhia reconhece a receita quando: (i) o valor da receita pode ser mensurado com segurança; (ii) é provável que benefícios econômicos futuros fluam para a entidade e (iii) critérios específicos tenham sido atendidos para cada uma das atividades da Companhia, conforme descrição a seguir.

a) Venda de produto

As vendas dos produtos são reconhecidas quando a Companhia vende um produto para o cliente, que assume o controle do produto na mesma data em que a transação ocorre. As vendas são, geralmente, realizadas em dinheiro ou por meio de cartão, de crédito ou débito. A companhia não realiza transações por meio de cheque, e adicionalmente também não possuem uma estrutura que possibilite a utilização do PIX como forma de pagamento, visto que, a modalidade ainda está em fase de implementação do entendimento de como viabilizar o procedimento.

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação
Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.15. Reconhecimento de receita--Continuação

b) Venda de serviços

A receita de serviços prestados é reconhecida na medida em que os serviços de apoio à visitação são executados na exploração das áreas do centro de visitantes, terminal de passageiros, trilhas, entre outros serviços de apoio à visitação, dado o contexto das concessões parte das vendas dos ingressos não são consideradas como receita do projeto e sim como repasses a realizar ao ente concedente, operacionalização e valores variam conforme contrato de concessão.

c) Receita financeira

A receita financeira é reconhecida com base no método da taxa de juros efetiva.

2.16. Custo de empréstimos

Os saldos dos empréstimos são inicialmente reconhecidos pelos valores contratuais, no momento do recebimento dos recursos. Em seguida, os valores passam a ser amortizados conforme cronograma de pagamentos, em linha com as cláusulas previstas em seus respectivos contratos.

2.17. Receitas e despesas financeiras

Receita financeira compreende juros recebidos ou a receber sobre aplicações financeiras, atualizações monetárias. Receitas de juros são reconhecidas pelo período de competência a não ser que o recebimento seja duvidoso.

Despesas financeiras compreendem juros a pagar sobre empréstimos calculados com base na taxa de juros efetiva, perdas com ativos financeiros classificados como mantidos para negociação, perdas por redução ao valor de recuperação de ativos financeiros disponíveis para venda, assim como qualquer perda financeira. Todos os juros e custos incorridos relacionados a um empréstimo ou uma transação financeira são reconhecidos, conforme incorridos, como despesas financeiras, exceto quando capitalizados.

2.18. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2022

A Companhia aplicou pela primeira vez certas normas e alterações, que são válidas para períodos anuais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2022 (exceto quando indicado de outra forma). A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas ainda não estejam vigentes.

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação
Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.18. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2022-- Continuação

Alterações no CPC 37 (R1), CPC 48, CPC 29, CPC 27, CPC 25 e CPC 15 (R1).

As alterações aos pronunciamentos acima são em decorrência das alterações anuais relativas ao ciclo de melhorias entre 2018 e 2020, tais como:

- Contrato Oneroso - custos de cumprimento de contrato;
- Ativo imobilizado - vendas antes do uso pretendido; e
- Referências à Estrutura conceitual.

A Administração da Companhia concluiu que as atualizações mencionadas acima não geraram impacto nas demonstrações contábeis da Companhia.

2.19. Novas normas, alterações e interpretações de normas vigentes em 31 de dezembro de 2022

As seguintes alterações de normas foram emitidas pelo IASB, mas não estão em vigor para o exercício de 2022. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC).

Alterações aplicáveis a partir de 01 de janeiro de 2023:

- IFRS 17 - Contratos de seguro equivalente ao CPC 50.
- Alteração ao IAS 1 / CPC 26 "Apresentação das Demonstrações Contábeis
- Alteração ao IAS 1 / CPC 26 e IFRS Practice Statement 2 (equivalente a Revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis);
- Alteração ao IAS 8 / CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis);
- Alteração ao IAS 12 / CPC 32 - Tributos Diferidos relacionados a Ativos e Passivos originados de uma Simples Transação (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis).

Não há outras normas IFRS/CPC ou interpretações IFRIC/ICPC que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre as demonstrações contábeis da Companhia.

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação
Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

3. Estimativas, julgamentos e premissas contábeis significativos

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

3.1. Estimativas e premissas contábeis críticas

Julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis da Companhia requer que a Administração faça julgamentos, estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, e as respectivas divulgações, bem como as divulgações de passivos contingentes.

Estimativas e premissas

As demonstrações contábeis foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações foram apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor a ser registrado.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações contábeis devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas pelo menos anualmente.

Descrevemos abaixo as principais estimativas da Companhia:

Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo líquido das despesas de venda e o valor em uso. O cálculo do valor justo líquido das despesas de venda é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado menos as despesas de venda. O cálculo do valor em uso é baseado no modelo de fluxo de caixa descontado. Os fluxos de caixa derivam do orçamento da Companhia e não incluem atividades de reorganização com as quais a Companhia ainda não tenha se comprometido ou investimentos futuros significativos que melhorarão a base de ativos da unidade geradora de caixa objeto de teste. O valor recuperável é sensível à taxa de desconto utilizada no método de fluxo de caixa descontado, bem como aos recebimentos de caixa futuros esperados e à taxa de crescimento utilizada para fins de extrapolação, não identificamos a necessidade de nenhum registro em dezembro de 2022.

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação
Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

4. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>2022</u>
Caixa	644
Aplicações financeiras - Certificados de Depósitos Bancário (CDBs)	<u>48.072</u>
	<u>48.716</u>

As aplicações financeiras são pós-fixadas e correspondem a operações realizadas com instituições que atuam no mercado financeiro nacional, tendo como características alta liquidez, sem qualquer penalidade, sem prejuízo da receita reconhecida ou risco de variação significativa no seu valor, que são remuneradas a 100% do CDI de mercado em 31 de dezembro de 2022.

5. Contas a receber de clientes

	<u>2022</u>
Operadoras de cartão de crédito e débito	11.246
Operadoras de turismo	1.669
Outros clientes pessoas jurídicas e sites parceiros de e-commerce	21
	<u>12.936</u>
Circulante	12.936
Não circulante	-
	<u>-</u>
<u>Aging:</u>	<u>2022</u>
A vencer até 30 dias	12.088
A vencer até 60 dias	572
A vencer até 90 dias	109
A vencer a mais de 90 dias	167
Total de a vencer	<u>12.936</u>
Vencidos até 30 dias	-
Total de vencidos	<u>-</u>

O prazo médio de recebimento das contas a receber, representado substancialmente por operadoras de cartões de crédito é de 30 dias em 31 de dezembro de 2022.

A Companhia possui normas para o monitoramento de créditos e duplicatas vencidas, sendo o saldo exposto ao risco advindo da possibilidade de não recebimento dos valores decorrentes de operações de venda de produtos.

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação
Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

5. Contas a receber de clientes--Continuação

Com base nos requerimentos do CPC 48, a Companhia estabeleceu uma matriz de provisões que se baseia na experiência histórica de perdas de crédito dos montantes vencidos, ajustada a fatores prospectivos específicos para os devedores e para o ambiente econômico. Após a avaliação histórica para estimar a perda futura, a administração da Companhia concluiu não ser necessário a constituição de provisão para perdas de créditos esperadas. Por esse motivo, a administração da Companhia entende que as contas a receber estão registradas pelos valores que representam a melhor expectativa de sua liquidação.

A Companhia considera um ativo financeiro em situação de inadimplência quando os pagamentos contratuais estão vencidos há mais de 180 dias. No entanto, em certos casos, a Companhia também pode considerar que um ativo financeiro está em inadimplência quando informações internas ou externas indicam ser improvável o recebimento integral dos valores contratuais em aberto antes de levar em conta quaisquer melhorias de crédito mantidas pela Companhia. Um ativo financeiro é baixado quando não há expectativa razoável de recuperação dos fluxos de caixa contratuais.

Em 31 de dezembro de 2022, não foi identificada pela administração necessidade de constituição de provisão para perdas de créditos esperadas.

6. Estoques

	<u>2022</u>
Souvenires	3.216
Gastronomia	<u>472</u>
	<u>3.688</u>

Os saldos de souvenirs e Gastronomia referem-se a produtos destinados à exploração comercial em pontos de visitação, valor apresentado encontra-se líquido de provisão de perda, sendo em Souvenires R\$(11) e em Gastronomia R\$(17).

A Companhia não possui estoques dados em garantia.

7. Tributos a recuperar

	<u>2022</u>
Imposto de Renda e Contribuição Social	119
ICMS	<u>192</u>
	<u>311</u>

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação
Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

8. Intangível

a) Composição do saldo intangível

Custo	Direito de concessão	Software	Total Intangível
Em 1 de julho de 2022 (data da constituição)	-	-	-
Adições (*)	405.629	643	406.272
Em 31 de dezembro de 2022	405.629	643	406.272
Amortização			
Em 1 de julho de 2022 (data da constituição)	-	-	-
Amortizações	(1.127)	(10)	(1.137)
Em 31 de dezembro de 2022	(1.127)	(10)	(1.137)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	404.502	633	405.135

(*) Refere-se a outorga fixa de R\$375.000 pagos na assinatura do contrato realizada dia 18 de julho de 2022 adicionados a outros gastos relativos à aquisição da concessão (empresas participantes do processo da licitação BNDES e B3, bem como os juros das debentures do período correspondendo a R\$22.065), a amortização foi iniciada a partir de dezembro de 2022, momento de início das operações.

Os valores registrados em concessão referem-se a direitos de exploração de infraestrutura e faz parte da concessão, cujos serviços operados pela Companhia são regulados pela concedente (setor público). Este valor compreende o custo de aquisição da outorga inicial bem como as contratações incluídas no processo de licitação.

A Companhia tem acesso para operar a infraestrutura da concessão para a prestação dos serviços públicos em nome da concedente, nas condições previstas no contrato de concessão.

A companhia realizou no período a contratação juntamente com a empresa Limber Software um contrato para a utilização das funções de software no parque da Urbia Cataratas. No qual a empresa Limber exercerá em sua função o suporte e assistência ao software cedido para a companhia com o tempo de contrato de 12 meses, sendo a primeira implementação em 20 de dezembro de 2022 no valor de MR\$643.

Nesse contexto, a Companhia recebeu um ativo intangível - um direito de cobrar pelo uso do ativo do setor público que construir ou aperfeiçoar e em seguida operar e manter por um período específico de 30 anos.

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação
Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

9. Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores no valor de R\$ 7.323, sendo 99% deste valor referente a fornecedores de serviços e produtos decorrentes da operação usual e 1% referente a expectativa de comissionamento de guias. O fluxo de pagamento estimado é de 98% deste valor em 30 dias e 1% nos meses consecutivos. Neste valor estão incluídos R\$ 2.024 com a Cataratas e R\$ 200 com a Construcap referente a notas de débito.

10. Debêntures

Modalidade	Captação (+)	Pagamento de principal (-)	Pagamento de juros (-)	Juros apropriados (+)	2022
Debentures não-conversíveis	350.000	-	-	26.599	376.599
(-) Custos de captação	(3.574)	-	-	742	(2.832)
	346.426	-	-	27.341	373.767
Circulante					24.813
Não circulante					348.954
					373.767

(*) Do montante de juros apropriados R\$22.065 foram capitalizados no ativo intangível até o início da operação ocorrida em dezembro de 2022.

a) Informações sobre as debêntures

Em 07 de julho de 2022 a Companhia procedeu com a 1ª emissão de debêntures não-conversíveis, no valor de R\$350.000, com recebimento líquido dos recursos ainda em julho de 2022, a debentures possui um custo pós-fixado de 100% da variação do Certificado de Depósito interbancário (CDI) e custo pré-fixado de 2,95% ao ano. O pagamento das debêntures será efetuado da seguinte forma: juros pagos anualmente até o término do contrato e a amortização do principal será paga integralmente em 2024. Com as garantias a seguir: (1) Fiança cedida pela Cataratas do Iguaçu S.A. e Contrucap CCPS Engenharia e Comércio S.A.; (2) Alienação fiduciária da totalidade das ações emitidas pela Companhia; (3) Cessão fiduciária dos recebíveis associados ao contrato de concessão;

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação
Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

10. Debêntures--Continuação

b) Cronograma de amortização da dívida de longo prazo

	<u>2022</u>
2024	<u>348.954</u>
	<u>348.954</u>

A Administração acompanha os requerimentos mensalmente, a fim de verificar indícios de não cumprimento dos termos contratuais. Não foram identificadas quebras nos termos contratuais em 31 de dezembro de 2022. Vale ressaltar que a Companhia não apresenta em seu contrato de debêntures cláusulas restritivas relacionadas a atingimento de indicadores financeiros.

11. Tributos a recolher

	<u>2022</u>
ICMS	86
IRRF a recolher	14
PIS e COFINS a recolher - retidos	46
ISSQN a recolher	<u>579</u>
	725
Circulante	725
Não circulante	<u>-</u>

A Companhia não está calculando e apresentando na rubrica de tributos a recolher, os valores que seriam devidos de IRPJ, CSLL e PIS/COFINS para o período, assumindo que se encontram sob o efeito dos benefícios do PERSE, em linha com a consulta realizada pela Administração junto a Receita Federal do Brasil, de nº 10265.489487/2022-24, que refere-se a aplicação integral do PERSE, instituído em 18 de março de 2022, com base na promulgação dos vetos à Lei nº 14.148/2021, que instituiu o PERSE, no intuito de minimizar os efeitos decorrentes das medidas de combate à pandemia da Covid-19 sobre os setores de eventos e turismo. Tendo a redução a 0% (zero), pelo prazo de 60 meses, das alíquotas de IRPJ, CSLL e PIS/COFINS incidentes sobre o “resultado auferido” pelas empresas dos setores prestação de serviços turísticos, o qual estamos enquadrados. Cabe ressaltar, que até a referida data Companhia aguarda a conclusão da consulta pela autoridade administrativa.

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação
Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

12. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 30 de setembro de 2022 o capital social integralizado é de R\$39.478 e está dividido em 39.478.000 (trinta e nove milhões, quatrocentos e setenta e oito mil) ações ordinárias, com aumento pré-aprovado até o limite de R\$78.955 sem aumento da quantidade de ações, o valor médio unitário atual é de R\$1,00 (um real) cada.

Em 08 de julho de 2022 foi aprovado através da ata de reunião do conselho de administração a integralização do capital social no montante de R\$39.378, cujo pagamento efetivo em dinheiro ocorreu no dia 13 de julho de 2022.

Acionistas	31 de dezembro de 2022			
	Quantidade de ações		Capital Social (R\$)	% de Participação
	Ordinárias	Preferenciais		
Cataratas do Iguaçu S.A.	19.739	-	19.739	50,00%
Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A.	19.739	-	19.739	50,00%
Total	39.478	-	39.478	100,00%

b) Reserva legal

A reserva legal é constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício e não poderá exceder a 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar o capital. Em dezembro de 2022 foi constituído o montante de R\$155 como reserva legal.

c) Distribuição de dividendos

Conforme previsto em estatuto social, após a constituição da reserva legal, o lucro remanescente, ajustado pela constituição de reservas de contingências e respectiva reversão, se for o caso, será distribuído na seguinte ordem: (a) 30% será destinado ao pagamento de dividendo obrigatório; e, (b) até 70% poderá ser retido com base em orçamento de capital e/ou destinados à constituição de reserva de investimento para assegurar a manutenção do nível de capitalização da Companhia. A Companhia provisionou R\$885 de dividendos a serem distribuídos no decorrer de 2023.

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação
Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

13. Adiantamento de clientes

	<u>2022</u>
Outros	557
Adiantamento – C PB Administradora do Estacionamento LTD	<u>44.850</u>
	<u>45.407</u>
Circulante	2.357
Não circulante	<u>43.050</u>

A Companhia realizou um contrato juntamente da PB Administradora de estacionamento LTDA no dia 29 de novembro de 2022 referente a cessão do uso do estacionamento, cuja, finalidade refere-se à exploração econômica das atividades relacionadas à guarda e operação de estacionamento de veículos, serviços de Valet na área de estacionamento e oferecimento de serviços e manutenção. A Companhia recebeu um montante de R\$ 45.000 de forma adiantada e efetua o reconhecimento *pró-rata* na receita de acordo com o prazo do contrato. O prazo de vigência do contrato é de 300 meses (25 anos), iniciando-se na “Data de Início da operação” em 01 de dezembro de 2022.

14. Receita

	<u>2022</u>
Receita bruta de vendas	
Bilheteria	10.739
Revenda de mercadorias	6.124
Serviços adicionais	1.030
Serviços terceirizados	152
Patrocínio	1
Impostos, contribuições e deduções sobre vendas	<u>(1.031)</u>
Receita líquida	<u>17.015</u>

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação
Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

15. Custos e despesas por natureza

	<u>2022</u>
Gastos com pessoal	(2.209)
Produtos, materiais e utilidades	(2.946)
Amortização	(1.137)
Serviços contratados	(1.432)
Outros impostos e taxas	(6)
Viagens e estadias	(231)
Encargos acessórios	(1.082)
	<u>(9.043)</u>
Custo das vendas	(7.822)
Despesas gerais e administrativas	(1.221)
	<u>(9.043)</u>

16. Resultado financeiro, líquido

	<u>2022</u>
Receitas financeiras	
Rendimentos de aplicações financeiras	634
Outras receitas financeiras	2
	<u>636</u>
Despesas financeiras	
Despesas bancárias	(21)
Imposto sobre operação financeira	(197)
Juros sobre as debêntures	(5.276)
Outras despesas financeiras	(10)
	<u>(5.504)</u>
Resultado financeiro, líquido	<u>(4.868)</u>

A Urbia Cataratas apresenta em sua conta de despesas financeiras que os lançamentos referentes a PIS e Confins foram alocados na composição de imposto sobre operação financeira. Desta forma os valores quando somados chegam no montante de R\$860 e o restante do valor apresentado fica vinculado a IOF de aplicações financeiras.

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação
Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

17. Instrumentos financeiros

Valor justo e classificação dos instrumentos financeiros

Existem três tipos de níveis para classificação do valor justo referente a instrumentos financeiros. A hierarquia fornece prioridade para preços cotados não ajustados em mercado ativo referente a ativo ou passivo financeiro. A classificação dos níveis hierárquicos pode ser apresentada conforme exposto abaixo:

Nível 1 - Dados provenientes de mercado ativo de forma que seja possível acessar diariamente.

Nível 2 - Dados diferentes dos provenientes de mercado ativo incluídos no Nível 1, extraído de modelo de precificação baseado em dados observáveis de mercado.

Nível 3 - Dados extraídos de modelo de preço baseado em dados não observáveis de mercado.

17. Instrumentos financeiros--Continuação

O quadro abaixo apresenta os valores contábeis e valores justos dos principais ativos e passivos financeiros da Companhia, em 31 de dezembro de 2022:

	<u>Nível</u>	<u>Valor contábil 2022</u>	<u>Valor Justo 2022</u>
Ativos			
Mensuradas ao valor justo			
Caixa e equivalentes de caixa	2	48.716	48.716
		48.716	48.716
Passivos			
Mensuradas ao custo amortizado			
Debêntures	2	373.767	373.767
		373.767	373.767

A Administração da Companhia entende que os instrumentos financeiros, os quais estão reconhecidos nas informações contábeis intermediárias pelos seus valores contábeis não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores de mercado.

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação
Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

18. Partes relacionadas

Abaixo temos um quadro da composição das partes relacionadas e seus impactos:

	Cataratas do Iguaçu S. A	Construcap - CCPS Engenharia e Comércio S. A
Ativo (a)		
Clientes a receber	9	
Passivo (b)		
Fornecedores a pagar	2.024	200
Dividendos a pagar	208	208
Resultado (c)		
Custo	1.465	
Despesa	559	200

- (a) Ativo - Corresponde ao repasse de valores recebidos pela Cataratas do Iguaçu S.A das agências, devido a finalização do contrato de concessão anterior;
- (b) Passivo - Fornecedores - Corresponde a pagamentos ocorridos pela Cataratas do Iguaçu S.A relativo a folha de pagamento de dezembro de 2022, bem como do faturamento das cessionárias de serviços públicos ocorridos em nome da antiga concessão, além de envolver o ressarcimento das horas do BackOffice envolvido no processo de implantação do sistema da Companhia, correspondendo a MR\$200; Dividendos a pagar- Corresponde aos dividendos mínimos obrigatórios conforme estatuto da companhia.
- (c) Resultado – Valor se refere principalmente aos repasses de gastos de pessoal.

19. Seguros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade, cujas vigências encerram em 01/12/2023.

Os valores de cobertura de suas apólices vigentes em 31 de dezembro de 2022 são como segue:

Bens segurados	Cobertura	Montante da cobertura
Infraestrutura e imobilizados	Incêndio, raio, explosão, implosão, queda de aeronave, entre outros	82.500
Responsabilidade civil	Reclamações de terceiros	7.000

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis--Continuação
Período de 1º de julho de 2022 (data da constituição) a 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

20. Gestão de capital

Um dos principais índices para monitorar a estrutura de capital é o índice de alavancagem financeira. Esse índice corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total das debêntures (incluindo circulante e não circulante, conforme demonstrado no balanço patrimonial), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa.

O capital total é apurado por meio da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial, com a dívida líquida.

	<u>2022</u>
Total das debêntures (Nota 10)	373.767
Menos: caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	(48.716)
Dívida líquida (a)	325.051
Total do patrimônio líquido (b)	41.697
Total do capital (a) + (b)	366.748
Índice de endividamento líquido - %	88,63%