

Informações Contábeis Intermediárias

Urbia Cataratas S.A.

30 de setembro de 2023
com Relatório do Auditor Independente

Urbia Cataratas S.A.

Informações contábeis intermediárias

30 de setembro de 2023

Índice

Relatório do auditor independente sobre as informações contábeis intermediárias	1
Informações contábeis intermediárias revisadas	
Balanço patrimonial	3
Demonstração do resultado	4
Demonstração do resultado abrangente	5
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	6
Demonstração dos fluxos de caixa.....	7
Notas explicativas às informações contábeis intermediárias.....	8



Centro Empresarial PB 370
Praia de Botafogo, 370
8º ao 10º andar - Botafogo
22250-040 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil

Tel: +55 21 3263-7000
ey.com.br

Relatório do auditor independente sobre as informações contábeis intermediárias

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

Introdução

Revisamos o balanço patrimonial da Urbia Cataratas S.A., em 30 de setembro de 2023, e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A diretoria é responsável pela elaboração e apresentação adequada dessas informações intermediárias de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão. Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.



Conclusão

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias não apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da entidade, em 30 de setembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2023.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-015199/F

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

Felipe Sant' Anna Vergete
Contador CRC RJ-106842/O

Urbia Cataratas S.A.

Balanço patrimonial
30 de setembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

	Nota	30/09/2023	31/12/2022
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	73.171	48.716
Contas a receber de clientes	5	12.001	12.936
Estoques	6	2.403	3.688
Adiantamento a terceiros		20	1
Tributos a recuperar		-	311
Despesas antecipadas e outros		218	139
Total do ativo circulante		87.813	65.791
Imposto de renda e contribuição social diferido	15	487	-
Intangível	7	400.467	405.135
Total do ativo não circulante		400.954	405.135
Total do ativo		488.767	470.926
Passivo			
Circulante			
Debêntures	9	360.418	24.813
Fornecedores	8	3.832	7.323
Obrigações sociais a recolher	10	6.089	41
Tributos a recolher	11	9.054	725
Adiantamentos de clientes	13	2.908	2.357
Encargos acessórios a pagar	14	10.287	1.081
Dividendos a pagar	12	-	885
Total do passivo circulante		392.588	37.225
Não circulante			
Debêntures	9	-	348.954
Adiantamentos de clientes	13	41.700	43.050
Total do passivo não circulante		41.700	392.004
Total do passivo		434.288	429.229
Capital social	12	39.478	39.478
Reserva de lucro	12	3.104	2.219
Lucro acumulado		11.897	-
Total do patrimônio líquido		54.479	41.697
Total do passivo e patrimônio líquido		488.767	470.926

As notas explicativas são parte integrante das Informações contábeis intermediárias.

Urbia Cataratas S.A.

Demonstração do resultado

Período de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2023 e período de 1º julho de 2022 (data da constituição) a 30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais)

	Nota	01/07/2023 a 30/09/2023	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2023 a 30/09/2023	01/07/2022 a 30/09/2022
Operações continuadas					
Receita bruta de vendas e serviços		54.679	-	153.901	-
Impostos sobre vendas e serviços e devoluções		(5.049)	-	(14.415)	-
Receita líquida	16	49.630	-	139.486	-
Custo das vendas	17	(24.945)	-	(71.223)	-
Lucro bruto		24.685	-	68.263	-
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas gerais e administrativas	17	(5.663)	(7)	(13.405)	(7)
Resultado operacional		19.022	(7)	54.858	(7)
Despesas financeiras	18	(15.429)	(12.821)	(46.783)	(12.821)
Receitas financeiras	18	3.851	205	10.032	205
Resultado financeiro, líquido		(11.578)	(12.616)	(36.651)	(12.616)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		7.444	(12.623)	18.107	(12.623)
Imposto de renda e contribuição social diferido	19	487	-	487	-
Imposto de renda e contribuição social corrente	19	(2.899)	-	(6.697)	-
Lucro líquido (prejuízo) do período		5.032	(12.623)	11.897	(12.623)

As notas explicativas são parte integrante das Informações contábeis intermediárias.

Urbia Cataratas S.A.

Demonstração do resultado abrangente

Período de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2023 e período de 1º julho de 2022 (data da constituição) a 30 de setembro de 2022

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

	01/07/2023 a 30/09/2023	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2023 a 30/09/2023	01/07/2022 a 30/09/2022
Lucro líquido (prejuízo) do período	5.032	(12.623)	11.897	(12.623)
Total dos resultados abrangentes do período	5.032	(12.623)	11.897	(12.623)

As notas explicativas são parte integrante das Informações contábeis intermediárias.

Urbia Cataratas S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Período de nove meses findos em 30 de setembro de 2023 e período de 1º julho de 2022 (data da constituição) a 30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais)

	Capital social	Reserva de lucro		(Prejuízo) lucro acumulado	Total do patrimônio líquido
		Legal	Investimento		
Integralização de capital em 12 de julho de 2022	39.478	-	-	-	39.478
Prejuízo do período	-	-	-	(12.623)	(12.623)
Em 30 de setembro de 2022	39.478	-	-	(12.623)	26.855
Em 31 de dezembro de 2022	39.478	155	2.064	-	41.697
Lucro líquido do período	-	-	-	11.897	11.897
Cancelamento dos dividendos mínimos (Nota 12 d)	-	-	885	-	885
Em 30 de setembro de 2023	39.478	155	2.949	11.897	54.479

As notas explicativas são parte integrante das Informações contábeis intermediárias.

Urbia Cataratas S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa

Período de nove meses findos em 30 de setembro de 2023 e período de 1º julho de 2022 (data da constituição) a 30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais)

	2023	2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	18.107	(12.623)
Ajustes		
Depreciação e amortização	10.497	-
Juros de empréstimos e financiamentos	45.791	12.613
Provisão para encargos acessórios a pagar	9.206	-
Impostos provisionado e não pagos	5.194	-
	88.795	(10)
Variações nos ativos e passivos:		
Contas a receber de clientes	935	-
Estoques	1.285	-
Tributos a recuperar	311	(2)
Adiantamento a terceiros	(19)	-
Despesa antecipada	(79)	-
Fornecedores	(3.491)	-
Obrigações sociais a recolher	6.048	-
Tributos a recolher	(3.562)	9
Adiantamento de clientes	(799)	-
Caixa proveniente das operações	89.424	(3)
Juros pagos	(59.140)	-
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	30.284	(3)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Adição em ativos intangíveis	(5.829)	(383.298)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	(5.829)	(383.298)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Captação de debêntures	-	346.439
Integralização de capital social	-	39.478
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	-	385.917
Redução (geração) líquida de caixa e equivalentes de caixa	24.455	2.616
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	48.716	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	73.171	2.616

As notas explicativas são parte integrante das Informações contábeis intermediárias.

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias
30 de setembro de 2023
(Em milhares de reais)

1. Informações gerais

Contexto operacional

A Urbia Cataratas S.A. foi constituída em 1º de julho de 2022, tendo suas operações consistindo 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 14 de novembro de 2023.

Continuidade operacional

Em 30 de setembro de 2023, a companhia apresenta um capital circulante líquido negativo de R\$304.775 (Em dezembro de 2022 seu capital circulante líquido era positivo em R\$28.566). O capital circulante líquido passou a ser negativo neste trimestre com aproximação do vencimento da primeira emissão de debêntures da companhia, que ocorrerá em julho de 2024. Esta emissão teve como objetivo o pagamento da Outorga Inicial do contrato de Concessão ganho pela companhia no início de 2022. Dando sequência a estratégia original da companhia, estamos avançados no processo de adequação do perfil e volume de endividamento da companhia, incluindo, além do montante necessário para quitação da primeira debêntures a vencer em julho de 2024, os valores necessários para cumprimento dos investimentos mínimos obrigatórios do contrato de concessão. Para condução deste projeto de captação e adequação da dívida da companhia, contratamos a consultoria especializada Vallya, que nos apresenta fortes indicativos positivos em relação às negociações em andamento, que devem ser concluídas até o segundo trimestre de 2024.

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2023
(Em milhares de reais)

2. Resumo das principais políticas contábeis

As demonstrações contábeis foram preparadas 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 políticas contábeis utilizadas na elaboração das informações contábeis intermediárias de 30 de setembro de 2023 são consistentes com aquelas utilizadas para elaborar as demonstrações contábeis anuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, divulgadas na Nota Explicativa 2 daquelas demonstrações.

No trimestre findo em 30 de setembro de 2023, não foram emitidas novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis.

Estas informações contábeis intermediárias devem ser lidas em conjunto com as demonstrações contábeis do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>30/09/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Caixa	497	644
Banco - conta movimento	42	-
Aplicações financeiras - Certificados de Depósitos Bancário (CDBs)	<u>72.632</u>	<u>48.072</u>
	<u>73.171</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 entre 102% a 104% do CDI de mercado em 30 de Setembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022.

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2023
(Em milhares de reais)

5. Contas a receber de clientes

	30/09/2023	31/12/2022
Operadoras de cartão de crédito e débito	10.011	11.246
Operadoras de turismo	1.832	1.669
Outros clientes pessoas jurídicas e sites parceiros de <i>e-commerce</i>	158	21
	12.001	12.936
Circulante	12.001	12.936
Não circulante	-	-
Aging	30/09/2023	31/12/2022
A vencer até 30 dias	10.048	12.088
A vencer até 60 dias	1.442	572
A vencer até 90 dias	206	109
A vencer a mais de 90 dias	213	167
Total a vencer	11.909	12.936
Aging	30/09/2023	31/12/2022
Vencido a mais de 90 dias	92	-
Total - vencidos	92	-

O prazo médio de recebimento das contas a receber, representado substancialmente por operadoras de cartões de crédito é de 30 dias em 30 de setembro de 2023.

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.

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.

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2023
(Em milhares de reais)

5. Contas a receber de clientes--Continuação

Em 30 de setembro de 2023, não foi identificada pela administração necessidade de constituição de provisão para perdas de créditos esperadas.

6. Estoques

	30/09/2023	31/12/2022
Souvenires	1.945	3.216
Gastronomia	458	472
	2.403	3.688

Os saldos de souvenirs e Gastronomia referem-se a produtos destinados à exploração comercial em pontos de visitação. Valores apresentados encontram-se líquidos de provisão de perda, sendo a provisão em Souvenires R\$(30) e em Gastronomia R\$(59) no ano de 2023, para 2022 a provisão para perda registrado era de Souvenires R\$(11) e em Gastronomia R\$(17).

A Companhia não possui estoques dados em garantia.

7. Intangível

a) Composição do saldo intangível

Custo	Direito de concessão	Software	Total Intangível
Em 1º de julho de 2022 (data da constituição)	-	-	-
Adições (*)	405.629	643	406.272
Em 31 de dezembro de 2022	405.629	643	406.272
Adições (*)	4.069	1.760	5.829
Em 30 de setembro de 2023	409.698	2.403	412.101
Amortização			
Em 1º de julho de 2022 (data da constituição)	-	-	-
Amortizações	(1.127)	(10)	(1.137)
Em 31 de dezembro de 2022	(1.127)	(10)	(1.137)
Amortizações	(10.191)	(306)	(10.497)
Em 30 de setembro de 2023	(11.318)	(316)	(11.634)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	404.502	633	405.135
Saldo em 30 de setembro de 2023	398.380	2.087	400.467

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2023
(Em milhares de reais)

7. Intangível--Continuação

a) Composição do saldo intangível--Continuação

(*) 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 de 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, no momento de início das operações. As adições ocorridas durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023 refere-se a aquisição do mobiliário operacional remanescente da Cataratas do Iguaçu S.A.

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. 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.

As adições em Softwares são referentes majoritariamente a compra de licença para uso de software com a empresa Limber. Sendo a primeira implementação em 20 de dezembro de 2022 no valor de R\$643 e em 2023 no montante de R\$1.566.

8. Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores no valor de R\$3.832 (R\$7.323 em 2022), sendo 91% deste valor referente a fornecedores de serviços e produtos decorrentes da operação usual e 9% referente a expectativa de comissionamento de guias. O fluxo de pagamento estimado é de 95% deste valor em 30 dias e 5% nos meses consecutivos. Neste valor estão incluídos saldos a pagar com seus acionistas, sendo R\$39 (R\$2.024 em 2022) com a Cataratas e R\$0 (R\$200 em 2022) com a Construcap referente a notas de débito, as quais não possuem data de vencimento e atualização monetária atrelada.

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2023
(Em milhares de reais)

9. Debêntures

Modalidade	31/12/2022	Captação (+)	Pagamento de principal (-)	Pagamento de juros (-)	Juros apropriados (+)	30/09/2023
Debentures não-conversíveis	376.599	-	-	(59.140)	44.452	361.911
(-) Custos de captação	(2.832)	-	-	-	1.339	(1.493)
	<u>373.767</u>	-	-	<u>(59.140)</u>	<u>45.791</u>	<u>360.418</u>
Circulante	24.813					360.418
Não circulante	<u>348.954</u>					-
	<u>373.767</u>					<u>360.418</u>

Modalidade	Captação (+)	Pagamento de principal (-)	Pagamento de juros (-)	Juros apropriados (+)	31/12/2022 (*)
Debentures não-conversíveis	350.000	-	-	26.599	376.599
(-) Custos de captação	(3.574)	-	-	742	(2.832)
	<u>346.426</u>	-	-	<u>27.341</u>	<u>373.767</u>
Circulante					24.813
Não circulante					<u>348.954</u>
					<u>373.767</u>

(*) Do montante de juros apropriados em 2022, 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 julho de 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.

A companhia está em processo de captação de novas debêntures para alongamento do prazo de pagamento, com isto, iremos quitar a dívida atual e alterar a projeção de pagamento atualmente existente de julho de 2024.

A Administração acompanha os requerimentos de Covenants mensalmente, os quais não são índices financeiros, a fim de verificar indícios de não cumprimento dos termos contratuais. Não foram identificadas quebras nos termos contratuais em 30 de setembro de 2023. Vale ressaltar que a Companhia não apresenta em seu contrato de debêntures cláusulas restritivas relacionadas a atingimento de indicadores financeiros.

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2023
(Em milhares de reais)

10. Obrigações sociais a recolher

	30/09/2023	31/12/2022
Salários e bonificações a pagar	2.617	-
INSS (Instituto Nacional do Seguro Social) a pagar	634	41
FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço) a pagar	112	-
Contribuição sindical	22	-
Provisão para férias e 13º salário	2.696	-
Outras obrigações trabalhistas	8	-
	6.089	41

11. Tributos a recolher

	30/09/2023	31/12/2022
ICMS	473	86
IRRF a recolher	287	14
IRPJ e CSLL a recolher	2.256	-
PIS e COFINS a recolher	5.481	46
ISSQN a recolher	557	579
	9.054	725

12. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 30 de setembro de 2023 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 mantendo-se o mesmo desde dezembro de 2022 até setembro de 2023.

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\$39.478, cujo pagamento efetivo em dinheiro ocorreu no dia 13 de julho de 2022.

Acionistas	30 de setembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022		
	Quantidade de ações ordinárias	Capital social (R\$)	% de Participação
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%

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2023
(Em milhares de reais)

12. Patrimônio líquido--Continuação

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) Reserva de investimento

A reserva de investimento é constituída pelo excedente entre o lucro do exercício, a reserva legal e o dividendo proposto.

d) Distribuição de dividendos

Conforme previsto em estatuto social, a apuração da distribuição dar-se-á na apuração do resultado do exercício social findo em 31 de dezembro de cada ano, a distribuição será apurada 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 em 31 de dezembro de 2022 R\$885 de dividendos mínimos obrigatórios, os quais não foram aprovados em AGO devido a limitações das debêntures e cancelados no 2º trimestre de 2023, até o pagamento das debêntures em julho de 2024 devemos manter o não provisionamento de dividendos.

13. Adiantamento de clientes

	<u>30/09/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Adiantamento - PB Administradora do Estacionamento Ltda.	42.150	44.850
Outros	2.458	557
	<u>44.608</u>	<u>45.407</u>
Circulante	2.908	2.357
Não circulante	41.700	43.050

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2023
(Em milhares de reais)

13. Adiantamento de clientes--Continuação

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 1º de dezembro de 2022.

14. Encargos acessórios a pagar

No contrato de concessão há uma obrigação de parte da receita ser revertido ao apoio às ações de educação, comunicação e interpretação ambiental: projetos de educação socioambiental, podendo envolver públicos da educação formal e não formal, bem como do desenvolvimento e implementação do programa de interpretação ambiental do PNI, para tanto provisionamos para tais ações R\$10.287 em setembro de 2023 e R\$1.081 em dezembro de 2022. A destinação deste valor apenas é possível após a aprovação do ICMBio e a partir do décimo terceiro mês do contrato de concessão.

15. Imposto de renda e contribuição social diferido

O imposto de renda e a contribuição social diferido tem a seguinte origem:

	2023	2022
Provisão de participação de lucros	1.433	-
Base do crédito fiscal diferido ativo	1.433	-
Imposto de renda diferido ativo	358	-
Contribuição social diferida ativa	129	-
Total IR e CS diferido ativo	487	-

As provisões de participações dos lucros são adicionadas temporalmente devido a sua realização apenas para o exercício seguinte.

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2023
(Em milhares de reais)

16. Receita

	01/07/2023 a 30/09/2023	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2023 a 30/09/2023	01/07/2022 a 30/09/2022
Receita bruta				
Bilheteria	33.342	-	92.842	-
Revenda de mercadorias	18.252	-	51.125	-
Serviços adicionais	2.379	-	8.204	-
Serviços terceirizados	704	-	1.616	-
Patrocínio	2	-	114	-
Impostos, contribuições e deduções sobre vendas e serviços	(5.049)	-	(14.415)	-
Receita líquida	49.630	-	139.486	-

17. Custos e despesas por natureza

	01/07/2023 a 30/09/2023 2023	01/07/2022 a 30/09/2022 2022	01/01/2023 a 30/09/2023 2023	01/07/2022 a 30/09/2022 2022
Gastos com pessoal	(10.434)	-	(27.343)	-
Produtos, materiais e utilidades	(7.907)	-	(21.999)	-
Depreciação e amortização	(3.531)	-	(10.497)	-
Serviços contratados	(5.248)	-	(14.943)	-
Outros impostos e taxas	(8)	-	(15)	-
Doações	(13)	-	(33)	-
Viagens e estadias	(192)	(7)	(579)	(7)
Outorga (Nota 14)	(3.272)	-	(9.205)	-
Outros gastos	(3)	-	(14)	-
	(30.608)	(7)	(84.628)	(7)
Custo das vendas	(24.945)	-	(71.223)	-
Despesas gerais e administrativas	(5.663)	(7)	(13.405)	(7)
	(30.608)	(7)	(84.628)	(7)

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2023
(Em milhares de reais)

18. Resultado financeiro, líquido

	01/07/2023 a 30/09/2023	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2023 a 30/09/2023	01/07/2022 a 30/09/2022
	2023	2022	2023	2022
Receitas financeiras				
Rendimentos de aplicações financeiras	3.839	205	9.988	205
Outras receitas financeiras	12	-	44	-
	3.851	205	10.032	205
Despesas financeiras				
Multa de mora	(613)	-	(660)	-
Despesas bancárias	(52)	-	(150)	-
Imposto sobre operação financeira	(20)	-	(97)	-
Juros de empréstimos e financiamentos	(14.689)	(12.821)	(45.791)	(12.821)
Outras despesas financeiras	(55)	-	(85)	-
	(15.429)	(12.821)	(46.783)	(12.821)

19. Imposto de renda e contribuição social

	01/07/2023 a 30/09/2023	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2023 a 30/09/2023	01/07/2022 a 30/09/2022
Resultado antes dos tributos	7.444	(12.623)	18.107	(12.623)
Alíquota nominal - %	34%	34%	34%	34%
Impostos nominais	2.531	(4.292)	6.156	(4.292)
Efeitos tributários sobre as adições e exclusões permanentes:				
Prejuízo fiscal e base negativa sem constituição de IR e CS diferido ativo	-	4.292	-	4.292
Outras adições e exclusões permanentes	(119)	-	54	-
Total	2.412	-	6.210	-
Imposto de renda e contribuição social diferido	487	-	487	-
Imposto de renda e contribuição social corrente	(2.899)	-	(6.697)	-
Alíquota efetiva	32,40%	0,00%	34,30%	0,00%

20. 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:

Urbia Cataratas S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2023
(Em milhares de reais)

20. Instrumentos financeiros--Continuação

Valor justo e classificação dos instrumentos financeiros--Continuação

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.

O quadro abaixo apresenta os valores contábeis e valores justos dos principais ativos e passivos financeiros da Companhia, em 30 de setembro de 2023:

	Nível	Valor Contábil		Valor Justo	
		30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Ativos					
Mensuradas ao valor justo					
Mensuradas ao custo amortizado					
Caixa e equivalentes de caixa	2	73.171	48.716	73.171	48.716
Adiantamento a terceiros	2	20	1	20	1
Contas a receber de clientes	2	12.001	12.936	12.001	12.936
Despesas antecipadas e outros	2	218	139	218	139
		85.410	61.792	85.410	61.792
Passivos					
Mensuradas ao custo amortizado					
Debêntures	2	360.418	373.767	360.418	376.599
Fornecedores	2	3.832	7.323	3.832	7.323
Adiantamento de clientes	2	44.608	45.407	44.608	45.407
		408.858	426.497	408.858	429.329

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 informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2023
(Em milhares de reais)

21. Partes relacionadas

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

	30/09/2023		31/12/2022	
	Cataratas do Iguaçu S.A.	Construcap - CCPS Engenharia e Comércio S.A.	Cataratas do Iguaçu S.A.	Construcap - CCPS Engenharia e Comércio S.A.
Ativo (a)				
Clientes a receber	-	-	9	-
Passivo (b)				
Fornecedores a pagar	39	-	2.024	200
Dividendos a pagar	-	-	442	442
Resultado (c)				
Custo	-	-	1.465	-
Despesa	1.600	1.600	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 – Em 2023 a companhia possui o saldo de R\$39 correspondente em sua totalidade ao pagamento de IPVA/licenciamento dos veículos, pagamento efetuado pela acionista Cataratas do Iguaçu S.A. sendo necessário o reembolso por parte da Companhia; Relacionados a 2022 a companhia possuía pagamentos ocorridos pela Cataratas do Iguaçu S.A. relativo à folha de pagamento, 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 R\$200. Dividendos a pagar- Corresponde aos dividendos mínimos obrigatórios conforme estatuto da companhia referente a 2022, cancelados em 2023.
- (c) Resultado – Em 2023 a companhia possui o valor de R\$3.200, correspondente aos repasses de gastos de pessoal da Cataratas, no qual, são referentes a utilização da equipe para estruturar a Urbia e gastos com consultorias de engenharia. Pagamento mensais de R\$200 entre a Companhia e suas acionistas. Em 2022 houve o repasse tanto do time operacional quanto do time administrativo.

22. 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 30 de setembro de 2023 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 informações contábeis intermediárias--Continuação
30 de setembro de 2023
(Em milhares de reais)

23. 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>30/09/2023</u>
Total das debêntures (Nota 9)	360.418
(-) caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	(73.171)
Dívida líquida (a)	<u>287.247</u>
Total do patrimônio líquido (b)	<u>54.390</u>
Total do capital (a) + (b)	<u>341.637</u>
Índice de endividamento líquido - %	84.08%