

ECO JORDÃO S.A.

Relatório do auditor independente

Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2023

ECO JORDÃO S.A.

Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2023

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Balancos patrimoniais

Demonstrações do resultado

Demonstrações do resultado abrangente

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Demonstrações dos fluxos de caixa

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos
Administradores e acionistas da
Eco Jordão S.A.
Campos do Jordão - SP

Opinião com ressalva sobre as demonstrações contábeis

Examinamos as demonstrações contábeis da Eco Jordão S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023, as respectivas demonstrações do resultado, demonstrações do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e demonstrações dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, exceto pelos efeitos dos assuntos descritos na seção a seguir intitulada "Base para opinião com ressalva", as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Eco Jordão S.A. em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações para o período findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião com ressalva sobre as demonstrações contábeis

Ajustes de exercícios anteriores

Conforme Nota Explicativa nº 18, no primeiro semestre de 2023, a Administração da Companhia identificou ajustes de exercícios anteriores no montante líquido de R\$ 5.577 mil, que foram contabilizados na Rubrica "Ajuste de exercícios anteriores" em contrapartida a Rubrica "Outorga variável a pagar". As práticas contábeis adotadas no Brasil, por meio da Seção 10 do CPC PME - Políticas contábeis, mudança de estimativa e retificação de erro, determinam que correções de erros sejam contabilizadas contra as contas impactadas pelo erro e as demonstrações contábeis comparativas reapresentadas de maneira a refletir a referida correção. A Administração da Empresa não efetuou os ajustes de maneira retrospectiva, conforme requerido pelas práticas contábeis adotadas no Brasil e esse efeito está apresentado indevidamente na Rubrica "Ajuste de exercícios anteriores" no patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2023.

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 intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis" no nosso relatório. 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 (CFC), 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 com ressalva.

Outros assuntos

As demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foram por nós auditadas e o relatório emitido em 03 de março de 2023 não continha ressalva.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A Administração 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 Administração 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 Administração 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 detectam 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 obtemos 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;
- Obtemos 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 Administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, 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.

São José dos Campos, 04 de março de 2024.



BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.
CRC 2 SP 027006/O-4 F

Mauro de Almeida Ambrósio
Contador CRC 1 SP 199692/O-5

ECO JORDÃO S.A.

Balancos patrimoniais
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)

Ativo				Passivo e patrimônio líquido			
	Nota explicativa	2023	2022		Nota explicativa	2023	2022
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	9.090	2.596	Outorga variável a pagar	10	11.728	3.178
Contas a receber	5	5.326	3.267	Fornecedores	11	128	706
Impostos a recuperar	6	489	461	Empréstimos e financiamentos	12	17.861	14.064
Estoques	7	38	21	Obrigações trabalhistas	13	819	457
Despesas antecipadas		38	39	Obrigações tributárias	14	2.907	1.453
Outros créditos		110	448	Adiantamentos	15	1.395	611
		<u>13.963</u>	<u>6.832</u>	Outros débitos		<u>914</u>	<u>251</u>
						<u>35.752</u>	<u>20.720</u>
Não circulante				Não circulante			
Depósitos judiciais		178	178	Empréstimos e financiamentos	12	64.894	70.202
Imobilizado	8	86.604	82.962	Outorga variável a pagar	10	283.431	292.725
Intangível	9	293.990	302.767	Obrigações tributárias	14	2.686	4.193
		<u>381.900</u>	<u>385.907</u>	Adiantamentos	15	<u>2.656</u>	<u>2.292</u>
						<u>353.667</u>	<u>369.412</u>
				Patrimônio líquido			
				Capital social	18	19.830	12.330
				Adiantamento para futuro aumento de capital		-	7.500
				Prejuízos acumulados		<u>(13.386)</u>	<u>(17.223)</u>
						<u>6.444</u>	<u>2.607</u>
Total do ativo		<u><u>395.863</u></u>	<u><u>392.739</u></u>	Total do passivo e patrimônio líquido		<u><u>395.863</u></u>	<u><u>392.739</u></u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

ECO JORDÃO S.A.

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais)

	Nota explicativa	2023	2022
Receita líquida de serviços	19	56.549	8.801
(-) Custos dos serviços prestados	20	(25.593)	(6.971)
(=) Lucro bruto		30.956	1.830
(+/-) Despesas operacionais			
Gerais e administrativas	21	(5.945)	(3.567)
Outras receitas e despesas		(1.268)	-
(=) Lucro/(Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro		23.743	(1.737)
Receitas financeiras		560	1.559
Despesas financeiras		(14.889)	(13.321)
(=) Resultado financeiro líquido	22	(14.329)	(11.762)
(=) Lucro/(Prejuízo) líquido antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social		9.414	(13.499)
(=) Lucro líquido/(Prejuízo) do exercício		9.414	(13.499)
Lucro/(Prejuízo) por ação		0,47	(1,09)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

ECO JORDÃO S.A.

Demonstrações do resultado abrangente Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Em milhares de Reais)

	2023	2022
(=) Lucro líquido/(Prejuízo) do exercício	9.414	(13.499)
Outros resultados abrangentes	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	<u>9.414</u>	<u>(13.499)</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

ECO JORDÃO S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Em milhares de Reais)

	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Prejuízos acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2021	12.330	-	(3.724)	8.606
Ajuste de exercicios anteriores	-	7.500	-	7.500
Prejuízo do exercício	-	-	(13.499)	(13.499)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	12.330	7.500	(17.223)	2.607
Integralização de capital social	7.500	(7.500)	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	-
Ajuste exercícius anteriores	-	-	(5.577)	(5.577)
Lucro do exercício	-	-	9.414	9.414
Saldos em 31 de dezembro de 2023	19.830	-	(13.386)	6.444

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

ECO JORDÃO S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Em milhares de Reais)

	2023	2022
(=) Lucro líquido/(Prejuízo) do exercício	9.414	(13.499)
Itens que não afetam o caixa operacional		
Ajuste de exercícios anteriores	(5.577)	-
Complemento outorga	2.374	-
Juros incorridos sobre empréstimos	14.517	10.994
Depreciação e Amortização	3.059	843
Provisões	1.332	-
Amortização de outorga	8.778	6.654
	<u>33.897</u>	<u>4.992</u>
Aumento líquido das contas de ativo e passivo		
Contas a receber	(2.059)	(3.029)
Impostos a recuperar	(28)	(63)
Estoques	(17)	(21)
Despesas antecipadas	1	73
Outros créditos	338	(423)
Depósitos judiciais	-	(71)
Fornecedores	(578)	3
Obrigações trabalhistas	362	197
Obrigações tributárias	(1.385)	(87)
Adiantamentos	1.148	2.903
Outros débitos	695	95
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>32.374</u>	<u>4.569</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aquisição de imobilizado	(6.701)	(39.337)
Reversão Outorga	5.577	-
Pagamento de Outorga	(8.727)	(12.149)
Caixa líquido das atividades de investimentos	<u>(9.851)</u>	<u>(51.486)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Captação de empréstimos	-	16.473
Pagamento principal empréstimos	(12.724)	(7.799)
Pagamento juros empréstimos	(3.304)	(669)
Adiantamento para futuro aumento de capital de acionistas	-	7.500
Caixa líquido das atividades de financiamentos	<u>(16.029)</u>	<u>15.505</u>
Aumento líquido/(Redução) de caixa e equivalentes de caixa	<u>6.494</u>	<u>(31.412)</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	2.596	34.008
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	9.090	2.596
Aumento líquido/(Redução) de caixa e equivalentes de caixa	<u>6.494</u>	<u>(31.412)</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

1. Contexto operacional

A Eco Jordão S.A. (“Companhia”), sociedade anônima fechada, é uma SPE (sociedade de propósito específico) e tem como objeto social executar as atividades previstas no objeto do contrato de concessão onerosa de obra no Parque Capivari, processo STM (Secretaria dos Transportes Metropolitanos do Estado de São Paulo) nº 01201/2017 - Concorrência Pública Nacional nº 001/2018, sob o contrato de Concessão Onerosa de Obra no Parque Capivari STM nº 001/2019, tendo como principais objetivos:

- (i) A reurbanização do Parque Capivari, com a necessária reconstrução de acessos, áreas comerciais e administrativas, bem como sanitários, além de implantação de palco multiuso, recomposição de áreas verdes, recuperação de bens imóveis de propriedade da Estação de Ferro Campos do Jordão (EFCJ) intimamente ligados ao entorno da área do Parque Capivari, elaboração de novos passeios de circulação na área interna e requalificação da estrutura básica do pedalinho já existente;
- (ii) A implantação de um novo e moderno teleférico, em substituição ao atual teleférico;
- (iii) A reurbanização do Morro do Elefante, com a implantação de novo terminal de teleférico, novas áreas comerciais, sanitários e novo mirante;
- (iv) A implantação de um trenó sobre trilhos no Morro do Elefante, sob a área dos cabos do teleférico;
- (v) A reforma e implantação de estacionamentos;
- (vi) A implantação de melhorias nos bens integrantes da concessão, visando a manter seus níveis de qualidade, a cumprir os indicadores de desempenho, e a garantir sua permanente atualidade e modernidade;
- (vii) A realização de investimentos adicionais, assim considerados aqueles necessários à garantia de funcionalidade, de qualidade, de segurança e de expansão da Infraestrutura associada ao objeto da concessão, essenciais à própria natureza do contrato;
- (viii) A exploração de receitas acessórias.

Plano do negócio

Desde a concepção do plano de negócio, os primeiros três anos e meio foram dedicados aos investimentos de modernização do parque e implantação de novos atrativos, sendo previstos prejuízos anuais até 2022. A empresa contou com aportes dos acionistas e, principalmente, com a captação de recursos via Instituições bancárias para a manutenção do fluxo de caixa.

A transformação do parque foi muito bem-sucedida. No primeiro ano de operação, foram registrados 3,2 milhões de visitantes, com altíssimo índice de satisfação por parte do público: NPS (pesquisa Net Promoter Score) de 94,46% vs. 60% de média do setor. O Novo Parque Capivari se tornou o principal atrativo turístico de Campos do Jordão, impulsionando o turismo na região, gerando desenvolvimento econômico e social e se tornando referência em mídia espontânea.

2. Apresentações das demonstrações contábeis

2.1. Base de preparação e apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas previstas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovadas por Resoluções do Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

As presentes demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administração da Companhia em 04 de março de 2024.

2.2. Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico como base de valor, exceto quando indicado de outra forma.

2.3. Moeda funcional e moeda de apresentação

A moeda funcional da Companhia é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das suas demonstrações contábeis. Todas as demonstrações contábeis apresentadas foram arredondadas para milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma.

2.4. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da administração no processo de escolha e aplicação das políticas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações contábeis foram apoiadas em fatores objetivos e subjetivos para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações contábeis. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados nas demonstrações contábeis devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação às estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

As informações sobre estimativas referentes às políticas contábeis adotadas que apresentam efeitos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis referem-se a:

- Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa (Nota nº 5)
- Análise e teste de recuperabilidade de ativos (Nota nºs 8 e 9);
- Determinação de vidas úteis do ativo imobilizado (Nota nºs 8 e 9);
- Provisão para demandas judiciais (Nota nº 16).

2.5. Continuidade operacional

Os resultados robustos de 2023 demonstram o sucesso do projeto. O exercício encerrou com Receita Líquida de R\$ 56,5 milhões, EBITDA Recorrente de 28,1 milhões, margem EBITDA de 50%, índice Dívida Líquida / EBITDA de 2,7 e índice EBITDA / Resultado Financeiro de 2,0. Para os anos consecutivos, a administração projeta redução da alavancagem e crescimento de faturamento com fluxos de caixa ainda maiores.

Adicionalmente, a Administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando. Assim, estas demonstrações contábeis foram preparadas com base no pressuposto de continuidade operacional dos negócios da Companhia.

3. Resumo das principais práticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações contábeis estão definidas a seguir. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo quando indicado de outra forma.

3.1. Apuração do resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência.

A Companhia reconhece a receita quando o valor da receita pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluam para a Companhia.

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela prestação dos serviços no curso normal das atividades da Companhia e é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos.

Receitas financeiras e despesas financeiras

As receitas financeiras são reconhecidas na demonstração do resultado conforme o prazo decorrido, usando o método da taxa efetiva de juros, e incluem principalmente os rendimentos de aplicações financeiras, ao passo que as despesas financeiras compreendem basicamente as tarifas bancárias e juros sobre empréstimos.

3.2. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários à vista e investimentos financeiros de curto prazo com resgate em até 90 dias da data da aplicação e considerados de liquidez imediata e conversíveis em um montante conhecido de caixa, sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor, os quais são registrados pelos valores de custo acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, que não excedem o seu valor de mercado ou de realização.

3.3. Contas a receber de clientes

Correspondem aos valores a receber de clientes, decorrentes das prestações de serviços no curso normal das atividades da Companhia, estão avaliadas no momento inicial, pelo valor presente, e deduzidas da perda esperada para créditos de liquidação duvidosa. A Companhia efetuou o cálculo do valor presente para o período findo em 31 de dezembro de 2023, considerando que os saldos são liquidados em curto espaço de tempo, os efeitos não foram materiais e, portanto, a Companhia não registrou os referidos montantes.

A perda esperada para créditos de liquidação duvidosa é constituída, em montante suficiente, para cobrir as possíveis perdas na realização das contas a receber de clientes. A Administração da Companhia realiza uma avaliação individual dos créditos, a análise da conjuntura econômica e o histórico de perdas registradas, por faixa de vencimento e títulos amparados por garantias.

3.4. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração subsequente

Ativos financeiros

Classificação, reconhecimento e mensuração

A Companhia classifica seus ativos financeiros nas seguintes categorias: (a) ao custo amortizado, (b) mensurados ao valor justo por meio do resultado abrangente e (c) mensurados ao valor justo por meio do resultado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos.

As compras e as vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação - data na qual a Companhia se compromete a comprar ou vender o ativo. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa dos investimentos tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que a Companhia tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios da propriedade.

(a) Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado

São ativos financeiros mantidos pela Companhia (i) com o objetivo de recebimento de seu fluxo de caixa contratual e não para venda com realização de lucros ou prejuízos e (ii) cujos termos contratuais dão origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

Compreende o saldo de caixas e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes e outros créditos. Suas variações são reconhecidas no resultado do período, na Rubrica "Receitas financeiras" ou "Despesas financeiras", dependendo do resultado obtido.

(b) Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado abrangente

São ativos financeiros mantidos pela Companhia (i) tanto para o recebimento de seu fluxo de caixa contratual quanto para a venda com realização de lucros ou prejuízos e (ii) cujos termos contratuais dão origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto. Além disso, os investimentos em instrumentos patrimoniais onde, no reconhecimento inicial, a Companhia optou por apresentar as alterações subsequentes do seu valor justo em outros resultados abrangentes, são classificados nessa categoria.

Suas variações são reconhecidas no resultado do período, na Rubrica "Receitas financeiras" ou "Despesas financeiras", dependendo do resultado obtido, exceto pelo valor justo dos investimentos em instrumentos patrimoniais, que são reconhecidos em outros resultados abrangentes.

(c) Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

São classificados nessa categoria, os ativos financeiros que não sejam mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes.

Passivos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

Passivos financeiros são classificados como passivos financeiros a valor justo por meio do resultado ou empréstimos e financiamentos. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial.

Passivos financeiros são inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de empréstimos e financiamentos, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado.

Os passivos financeiros da Companhia incluem empréstimos, financiamentos e fornecedores.

Mensuração subsequente

A mensuração dos passivos financeiros empréstimos e financiamentos são da seguinte forma:

- Após reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetiva. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivas.

Instrumentos financeiros - apresentação líquida

Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

3.5. Imobilizado e intangível

Reconhecimento e mensuração

Os itens do imobilizado/intangível são registrados ao custo de aquisição, formação ou construção, deduzido de depreciação/amortização.

O custo do imobilizado/intangível inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens, inclusive, se aplicável, serviços necessários e custos incorridos para colocação do bem produtivo em operação. Também inclui os custos de financiamento relacionados com a aquisição dos ativos.

Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuros associados ao item e que tais custos possam ser mensurados com segurança. O valor contábil de itens ou peças substituídas é baixado. Todos os outros reparos e manutenções são lançados em contrapartida ao resultado do exercício quando incorridos, apropriados como custos de produção.

Um item do imobilizado/intangível é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes do uso contínuo do ativo. Os ganhos e as perdas em alienações são apurados comparando-se o produto da venda com o valor residual contábil e são reconhecidos na demonstração do resultado.

Depreciação

A depreciação é computada pelo método linear, pelas taxas mencionadas na Nota Explicativa nº 8, levando em consideração a vida útil estimada de cada bem, para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada.

Os terrenos não são depreciados. Os valores residuais, a vida útil estimada e o método de depreciação são revisados nas datas dos balanços, e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente.

Amortização

A amortização do direito de outorga se dá no prazo da Concessão, em função da curva de demanda, conforme exposto na Proposta Comercial apresentada na licitação.

3.6. Redução ao valor recuperável

Os ativos imobilizado e intangível têm seu valor recuperável testado, no mínimo, anualmente, caso haja indicadores de perda de valor.

Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável ou baixa contra os custos do projeto.

3.7. Contas a pagar, benefícios e encargos sociais

As contas a pagar, principalmente aos fornecedores, são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano (ou no ciclo operacional normal dos negócios, ainda que mais longo). Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

Os valores relativos às férias devidas aos funcionários estão provisionados proporcionalmente ao período aquisitivo e incluem os correspondentes encargos sociais.

As obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são mensuradas em uma base não descontada e são incorridas como despesas conforme o serviço relacionado é prestado. O passivo é reconhecido pelo valor esperado a ser pago se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva de pagar esse valor em virtude de serviço prestado pelo empregado, e a obrigação possa ser estimada de maneira confiável.

3.8. Passivo circulante e não circulante

Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridas até a data do balanço patrimonial. Quando aplicável, os passivos circulantes e não circulantes são registrados a valor presente, calculados transação a transação, com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação. A contrapartida dos ajustes a valor presente é contabilizada contra as contas de resultado que deram origem ao referido passivo. A diferença entre o valor presente de uma transação e o valor de face do passivo é apropriada ao resultado ao longo do prazo do contrato com base no método do custo amortizado e da taxa de juros efetiva.

3.9. Provisões

As provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita.

A provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas é registrada tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido e é constituída em montantes considerados suficientes para cobrir perdas prováveis.

A provisão é quantificada ao valor presente do desembolso esperado para liquidar a obrigação, usando a taxa adequada de desconto de acordo com os riscos relacionados ao passivo, e atualizada até as datas dos balanços pelo montante estimado das perdas prováveis, observada sua natureza e com base na opinião dos assessores legais da Companhia.

3.10. Imposto de Renda e Contribuição Social Impostos correntes

A provisão para Imposto de Renda e Contribuição Social está baseada no lucro tributável do exercício. O lucro tributável difere do lucro apresentado na demonstração do resultado porque exclui receitas ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros exercícios, além de excluir itens não tributáveis ou não dedutíveis de forma permanente. A provisão para imposto de renda e contribuição social é calculada com base nas alíquotas vigentes no fim do exercício. O imposto de renda e a contribuição social são calculados às alíquotas de 25% e 9%, respectivamente.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
 Períodos findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
 (Em milhares de Reais)

A despesa de Imposto de Renda e Contribuição Social correntes é calculada com base nas leis e nos normativos tributários promulgados nas datas dos balanços, de acordo com os regulamentos tributários brasileiros. A Administração avalia periodicamente as posições assumidas na declaração de renda com respeito a situações em que a regulamentação tributária aplicável está sujeita à interpretação eventualmente divergente e constitui provisões, quando adequado, com base nos valores que espera pagar ao Fisco.

3.11. Programa Emergencial de Retomada do Setor de Eventos (Perse).

No ano de 2022 a Companhia aderiu a Lei nº 14.148, de 3 de maio de 2021, que instituiu o Programa Emergencial de Retomada do Setor de Eventos (Perse) que dispõe sobre a aplicação do benefício fiscal previsto no artigo 4º da referida Lei, que instituiu o PERSE:

“Art. 4º Ficam reduzidas a 0% (zero por cento) pelo prazo de 60 (sessenta) meses, contado do início da produção de efeitos desta Lei, as alíquotas dos seguintes tributos incidentes sobre o resultado auferido pelas pessoas jurídicas de que trata o art. 2º desta Lei:

- I. Contribuição para os Programas de Integração Social e de Formação do Patrimônio do Servidor Público (Contribuição PIS/Pasep);
- II. Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS);
- III. Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL);
- IV. Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas (IRPJ).”

4. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Caixa	39	41
Banco conta movimento	9	162
Aplicações financeiras	9.042	2.393
	9.090	2.596

As aplicações financeiras estão representadas por Certificados de Depósitos Bancários e títulos emitidos e compromissados pelas instituições financeiras de primeira linha, cujo rendimento está atrelado à variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), e possuem liquidez imediata. A receita gerada por estes investimentos é registrada como receita financeira.

Em 2023 e 2022, as aplicações financeiras correspondem a depósito bancário a prazo fixo (CDB) e operações compromissadas, com liquidez imediata, remunerada a taxa média de 99,5% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Períodos findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)

5. Contas a receber

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Aluguel e luvas a receber de arrendatários	2.116	1.283
Operadoras de cartão de crédito	3.210	1.984
	<u>5.326</u>	<u>3.267</u>

Abertura por vencimento dos valores vencidos e a vencer:

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
A vencer	5.230	3.190
Vencidos até 30 dias	8	13
Vencidos de 31 a 60 dias	5	-
Vencidos de 61 a 90 dias	5	-
Vencidos de 91 a 180 dias	16	-
Vencidos acima de 180 dias	62	64
Total	<u>5.326</u>	<u>3.267</u>

6. Impostos a recuperar

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
PIS a recuperar	12	12
COFINS a recuperar	63	63
IRRF s/ aplicação financeira	384	356
Saldo negativo de CSLL	8	8
Saldo negativo de IRPJ	22	22
	<u>489</u>	<u>461</u>

7. Estoques

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Estoque loja shop Parque Capivari	38	21
	<u>38</u>	<u>21</u>

O estoque se trata de souvenir, materiais para vendas, cuja atividade foi iniciada em novembro de 2022.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Períodos findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)

8. Imobilizado

Descrição	Tx. Depreciação	Custo	Depreciação acumulada	Líquido	
				31/12/2023	31/12/2022
Maquinas e equipamentos	10%a.a.	1.208	(280)	928	970
Equipamentos de segurança	10%a.a.	46	(12)	34	39
Equipamentos de informática	20%a.a.	252	(139)	113	120
Licença de software	20%a.a.	248	(178)	70	120
Móveis e utensílios	10%a.a.	368	(65)	303	159
Placas de sinalização	10%a.a.	264	(29)	235	70
Big Jump	10%a.a.	60	(3)	57	-
Carrossel	10%a.a.	500	(7)	493	-
Teleférico	*	41.122	(1.576)	39.546	31.187
Trenó	*	6.864	(278)	6.586	5.949
Benfeitoria em propriedades de terceiros	*	40.230	(1.991)	38.239	11.626
Obras em andamento	*	-	-	-	32.722
Total		91.162	(4.558)	86.604	82.962

(*) A depreciação do grupo Teleférico, Trenó e Benfeitorias em propriedades de terceiros será calculada pela diferença de meses da sua aquisição aos meses restantes para o final do Contrato de Concessão (junho de 2049).

ECO JORDÃO S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Períodos findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)

Descrição	31/12/2022	Adições	Transferência	(-) Depreciação	31/12/2023
Máquinas e equipamentos	970	79	-	(121)	928
Equipamentos de segurança	39	-	-	(5)	34
Equipamentos de informática	120	41	-	(48)	113
Licença de software	120	-	-	(50)	70
Móveis e utensílios	159	180	-	(37)	302
Placas de sinalização	70	180	-	(15)	235
Big Jump	-	60	-	(3)	57
Carrossel	-	500	-	(7)	493
Teleférico	31.187	3.833	5.909	(1.383)	39.546
Trenó	5.949	796	83	(242)	6.586
Benfeitoria em propriedades de terceiros	11.626	-	27.762	(1.148)	38.240
Obras em andamento	32.722	1.032	(33.754)	-	-
Total	<u>82.962</u>	<u>6.701</u>	<u>-</u>	<u>(3.059)</u>	<u>86.604</u>

9. Intangível

Descrição	Custo	Amortização acumulada	Líquido	
			31/12/2023	31/12/2022
Outorga fixa - direito de exploração (i)	1.537	(233)	1.304	1.354
Outorga variável - direito de exploração (i)	311.855	(19.169)	292.686	301.413
	<u>313.392</u>	<u>(19.402)</u>	<u>293.990</u>	<u>302.767</u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Períodos findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)

Descrição	31/12/2022	Adições	Transferências	Amortização	31/12/2023
Outorga fixa - direito de exploração	1.354	-	-	(50)	1.304
Outorga variável - direito de exploração	301.413	-	-	(8.727)	292.686
Total	302.767	-	-	(8.777)	293.990

(i) Outorga fixa e variável

O custo de R\$ 1.537 refere-se a pagamento de outorga fixa exigido para assinatura do contrato de concessão.

O valor de custo R\$ 311.855 refere-se aos valores de outorga variável a serem pagos ao longo dos 30 (trinta) anos do contrato, conforme proposta comercial apresentada na licitação.

Ambos os valores são amortizados pelo prazo do contrato.

Estas obrigações decorrem de direitos de exploração de infraestrutura e fazem parte da concessão, cujos serviços operados pela Companhia são regulados pela concedente (setor público).

Nesse contexto, a Companhia operadora recebe um direito de exploração de um ativo público (ativo intangível), sendo a concessão de uso de bem público um contrato utilizado pelo poder concedente a fim de outorgar ao particular a utilização de um bem sob o seu domínio. Ao final do prazo do contrato ou na hipótese de sua rescisão, passarão à propriedade do poder concedente todos os bens afetos à concessão de uso ora contratada.

Segundo o contrato de concessão, o prazo do contrato de 30 anos passa vigorar após a transferência dos bens oriundos da concessão à concessionária. A referida transferência ocorreu em 14 de junho de 2019 por meio de assinatura de termo de cessão de bens.

O ativo intangível é registrado com base nos expostos no ICPC 01 e OCPC 05, que tratam da questão de contratos de concessão. Segundo o item 14 do referido OCPC na linha de entendimento de que o direito de outorga e a correspondente obrigação nascem na assinatura do contrato, a concessão representa um negócio de longo prazo, que passa por processo licitatório, envolve projetos de financiamento, garantias e definição de tarifa, portanto, fatores que indicam um contrato de longa duração em que as partes demonstram intenção e condição de executá-lo integralmente. Assim sendo, é considerado que os fatos e as circunstâncias indicam que não se trata de um contrato de execução, mas a aquisição de um direito de exploração, a aquisição de uma licença para operar por prazo determinado, haja vista entender-se que o poder concedente performou sua parte no contrato ao dar o acesso e o direito à exploração do objeto da concessão, enquanto o concessionário não performou a sua parte.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)

10. Outorga variável a pagar

A Rubrica “Outorga variável a pagar”, registrada no valor de R\$ 11.728 no passivo circulante e R\$ 283.431 no passivo não circulante em 31 de dezembro de 2023 (R\$ 3.178 e R\$ 292.725 em 2022, respectivamente) refere-se ao valor de Outorga variável a ser pago durante o contrato de 30 anos de acordo com o previsto na Proposta Comercial elaborada pela Companhia para participação da licitação.

11. Fornecedores

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Prestadores de serviço obras	128	706
	128	706

12. Empréstimos

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Banco ABC	1.970	4.345
Banco Daycoval	590	2.119
Banco Bocom BBM	1.378	2.889
Banco Itaú	60.365	57.153
Banco Itaú (CDI)	18.452	16.787
Adiantamento de Cartão de Crédito	-	973
	82.755	84.266
Circulante	17.861	14.064
Não circulante	64.894	70.202

Os empréstimos obtidos junto às instituições financeiras referem-se à:

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)

a) Banco ABC

Cédula de crédito bancário intermediada pelo Banco ABC utilizado para capital de giro

Os juros incidentes são CDI-Over acrescidos de 0,4472% de juros fixos ao mês, acrescido flutuação acumulada, com base em 100% da Taxa de Referência: CDI-Over, incidente sobre o valor de cada uma das parcelas da dívida:

Banco:	Banco ABC
Valor principal:	R\$ 7.000
Tx.mensal pós CDI:	100%
Tx.mensal:	0,44720%
Tx. anual:	5,50%
Emissão:	01/10/2020
Vencimento:	01/10/2024
Dias:	1461
Capitalização:	Diária
Número de prestações:	48
Carência:	12 meses
Valor parcela principal:	R\$ 194
Saldo devedor atual:	R\$ 1.970

b) Banco Daycoval:

Cédula de crédito bancário intermediada pelo Banco Daycoval utilizado para capital de giro

Os juros incidentes são CDI-Over acrescidos de 0,45% de juros fixos ao mês, acrescido flutuação acumulada, com base em 100% da Taxa de Referência: CDI-Over, incidente sobre o valor de cada uma das parcelas da dívida:

Banco:	Banco Daycoval
Valor principal:	R\$ 4.002
Tx.mensal pós CDI:	100%
Tx.mensal:	0,45%
Tx. anual:	5,40%
Emissão:	26/11/2020
Vencimento:	27/05/2024
Dias:	1278
Capitalização:	Diária
Número de prestações:	48
Carência:	6 meses
Valor parcela principal:	R\$ 111
Saldo devedor atual:	R\$ 590

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)

c) Banco BOCOM BBM:

Cédula de crédito bancário intermediada pelo Banco BOCOM BBM utilizado para capital de giro

Os juros incidentes são CDI-Over acrescidos de 0,45833% de juros fixos ao mês, acrescido flutuação acumulada, com base em 100% da Taxa de Referência: CDI-Over, incidente sobre o valor de cada uma das parcelas da dívida:

Banco:	Banco BOCOM BBM
Valor principal:	R\$ 4.500
Tx.mensal pós CDI:	100%
Tx.mensal:	0,45833%
Tx. anual:	5,50%
Emissão:	26/11/2020
Vencimento:	26/11/2024
Dias:	1461
Capitalização:	Diária
Número de prestações:	48
Carência:	12 meses
Valor parcela principal:	R\$ 125
Saldo devedor atual:	R\$ 1.378

d) Banco Itaú:

Cédula de crédito bancário intermediada pelo Banco Itaú utilizado para capital de giro

Os juros incidentes são CDI-Over acrescidos de 0,45833% de juros fixos ao mês, acrescido flutuação acumulada, com base em 100% da Taxa de Referência: CDI-Over, incidente sobre o valor de cada uma das parcelas da dívida:

Banco:	Banco Itaú
Valor principal:	R\$ 50.000
Tx.mensal pós CDI:	100%
Tx.mensal:	0,39167%
Tx. Anual:	4,70%
Emissão:	27/10/2021
Vencimento:	26/10/2028
Dias:	2555
Capitalização:	Diária
Número de prestações:	85
Carência:	0 meses
Valor parcela principal:	Flutuante
Saldo devedor atual:	R\$ 60.365

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)

e) Banco Itaú (CDI):

Cédula de crédito bancário intermediada pelo Banco Itaú utilizado para capital de giro

Os juros incidentes são CDI-Over acrescidos de 0,5175% de juros fixos ao mês, acrescido flutuação acumulada, com base em 100% da Taxa de Referência: CDI-Over, incidente sobre o valor de cada uma das parcelas da dívida:

Banco:	Banco Itaú
Valor principal:	R\$ 15.500
Tx.mensal pós CDI:	100%
Tx.mensal:	0,5175%
Tx. Anual:	6,21%
Emissão:	27/05/2022
Vencimento:	24/11/2028
Dias:	2373
Capitalização:	Diária
Número de prestações:	78
Carência:	0 meses
Valor parcela principal:	Flutuante
Saldo devedor atual:	R\$ 18.452

Os montantes em 31 de dezembro de 2023 apresentam o seguinte cronograma de vencimento:

Ano	2023
2024	25.053
2025	22.081
2026	22.943
2027	23.829
2028	21.675
	<u>115.581</u>

13. Obrigações trabalhistas

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Salários e encargos sociais	136	147
Provisão para 13º, férias e encargos sociais	313	195
Provisão de bonus e pagar	370	115
	<u>819</u>	<u>457</u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)

14. Obrigações tributárias

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
ISS a recolher	218	156
PIS e COFINS a recolher	-	-
Provisão PIS e COFINS PERSE (a)	1.332	-
ICMS a recolher	11	2
ISS retido a recolher	4	26
INSS retido a recolher	15	27
IRRF e CSRF retido a recolher	11	21
ICMS s/ importação teleférico e trenó	4.002	5.414
	<u>5.593</u>	<u>5.646</u>
Circulante	2.907	1.453
Não circulante	2.686	4.193

- (a) O PERSE foi implantado na Eco Jordão em março/2022, aplicando-se a alíquota zero de PIS, COFINS, IRPJ e CSLL sobre todas as receitas e resultados, de acordo com o que estabelecia a legislação (Lei 14148/2021, artigo 4º), vigorando até fevereiro/2027. Por conta disto, a empresa deixou de recolher estes tributos, desde a competência março/2022.

No final de outubro/2022 a Receita Federal publicou uma Instrução Normativa (IN RFB 2114/2022) restringindo o benefício fiscal apenas à atividade principal da empresa (receita de ingresso), contra a ilegalidade da Instrução Normativa, várias empresas entraram com ações judiciais para fazer prevalecer o disposto na Lei. Diante da judicialização do tema, o Governo Federal, em 20/12/2022, editou a Medida Provisória 1147, que, em termos gerais, dava legalidade ao entendimento da Receita Federal.

Em 29/12/2022, o Ministério da Economia publicou a Portaria 11266, tendo por base a MP 1147, relacionando as atividades beneficiadas pelo PERSE e deixando de fora diversas atividades exercidas pela Eco Jordão, como as receitas de comércio de suvenires (loja), guarda-volumes, estacionamento, transporte, locação de espaços para terceiros, receitas financeiras e receitas não operacionais.

A MP 1147 tramitou na Câmara dos Deputados nos primeiros meses de 2023, foi aprovada na Câmara sem grandes modificações, e seguiu para o Senado em maio/2023, onde foi aprovada e transformada na Lei 14592.

O tema segue judicializado, com diferentes interpretações em tribunais de primeira instância, sendo o Artigo 178 do CTN a principal tese de defesa dos contribuintes: "A isenção, salvo se concedida por prazo certo e em função de determinadas condições, pode ser revogada ou modificada por lei, a qualquer tempo, observado o disposto no inciso III do art. 104".

Por conta das restrições impostas pela MP 1147/2022 (agora transformada em Lei), patrocinadas pela Receita Federal e acatadas pelo Congresso Nacional, a Eco Jordão ingressou com Mandado de Segurança em junho/2023, e, por conservadorismo, a Companhia decidiu fazer a provisão dos impostos de PIS e COFINS não recolhidos para as linhas de receita afetadas pela alteração na legislação até o processo ser julgado e concluído em definitivo.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)

15. Adiantamentos

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Adiantamento luva	3.522	2.903
Outros adiantamentos	529	-
	4.051	2.903
Circulante	1.395	611
Não circulante	2.656	2.292

Os valores de luvas trata-se de receitas para utilização de espaço no Parque Capivari e são reconhecidas ao longo do contrato de locação seguindo o regime de competência.

16. Provisão para contingências

A Companhia no curso normal de suas atividades está sujeita a processos judiciais de naturezas tributárias, trabalhistas e cível. A Companhia apoiada na opinião de seus assessores legais e, quando aplicável, fundamentada em pareceres específicos emitidos por especialistas na mesma data, avalia a expectativa do desfecho dos processos em andamento e determina a necessidade ou não de constituição de provisão para contingência.

Na avaliação dos consultores jurídicos não há processo judicial classificado como perda provável.

A Empresa possui duas contingências de natureza trabalhistas e uma de natureza tributárias em andamento, cujas expectativas de perda, amparadas nas opiniões de seus consultores jurídicos externos, são consideradas possíveis. Os riscos contingentes possíveis totalizam R\$ 1.539.

17. Remuneração do pessoal-chave

Em maio de 2023 houve o pagamento de bônus e gratificações referente as metas do ano de 2022 no valor de R\$ 299. Não houve concessão de benefícios de longo prazo pós-emprego, plano de aposentadoria, de rescisão de contrato de trabalho tampouco remuneração baseada em ações aos administradores.

18. Patrimônio Líquido

Em 31 de dezembro de 2023, o Capital Social da Companhia é de R\$ 19.830.

O Capital Social é composto 19.829.640 (dezenove milhões, oitocentos e vinte e nove mil, seiscentas e quarenta) ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um Real) cada uma, correspondentes a 100% (cem por cento) do capital social da Companhia.

Os aportes recebidos no ano de 2022 referente a adiantamento para futuro aumento de capital no montante de R\$ 7.500, foram utilizados para o aumento do Capital Social no início do ano de 2023.

Ajuste de exercício anterior

O ajuste realizado se refere a reversão de crédito de complemento de outorga, provisionado no balanço em 2022.

O contrato de concessão prevê remuneração ao poder concedente com pagamento de outorga variável de 25,13% sobre a receita líquida. Essa outorga é composta por três partes:

- 1) Outorga variável mínima: valores estipulados na proposta comercial do plano de concessão, resultante de 25,13% sobre a receita líquida do plano de negócio;
- 2) Correção monetária: adicional sobre outorga variável mínima, aplicada fórmula paramétrica com o IPCA. A correção monetária é realizada anualmente;
- 3) Complemento de outorga: caso a Companhia gere receita líquida maior que o estipulado no plano de negócios após correção monetária, tem a obrigação de pagar 25,13% sobre a receita líquida excedente. Este pagamento, caso exista a obrigação, é realizado uma vez por ano no aniversário do contrato de concessão (período de 16/06 a 15/06 do ano posterior), sendo o cálculo realizado sobre a receita dos doze meses completos. Ou seja, meses com receita líquida inferior ao plano de negócio corrigido são compensados por meses com receita líquida superior e vice-versa.

As regras expressas acima estabelecem que a outorga é variável, possui valor mínimo, mas não valor máximo.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)

De acordo com o CPC 25 (Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes), a empresa faz provisão do complemento de outorga de modo que reflita a obrigação da forma mais atualizada possível. Ao longo dos meses do aniversário de contrato, o valor do complemento de outorga é provisionado no passivo (outorga variável a pagar) contra resultado (custo dos serviços prestados). Porém, se o saldo acumulado for negativo, não deve existir saldo devedor no passivo, dado que não há crédito por performance de receita líquida abaixo do estabelecido no plano de negócios.

Em 2023, a administração identificou que este processo não funcionou de maneira adequada. No segundo semestre de 2022, a receita líquida performou abaixo do plano de negócio em decorrência do descasamento entre a data efetiva de instalação de teleférico e trenó. Por ser uma situação nova, foram contabilizados créditos de complemento de outorga mês a mês, mesmo com saldo devedor no passivo. O exercício de 2022 encerrou com saldo devedor de R\$ 5,57 milhões. Dado que o valor não pertence ao exercício de 2023, optou-se por fazer a compensação deste saldo devedor no passivo por meio de ajuste de exercícios anteriores.

19. Receita líquida de serviços

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Receita bruta de Serviços		
Prestação de serviços	48.801	6.449
Aluguéis e arrendamentos	10.007	2.730
Receita loja souvenir	480	23
	59.288	9.202
Deduções de vendas		
Impostos sobre serviços	(2.552)	(395)
Descontos e cancelamentos	(187)	(6)
	(2.739)	(401)
Receita líquida	56.549	8.801

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)

20. Custos dos serviços prestados

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Pessoal	(5.920)	(2.042)
Prestação de serviços	(2.863)	(1.475)
Outorga e fiscalização	(15.005)	(2.550)
Materiais e utilidades	(1.493)	(771)
Seguros	(108)	(126)
Custo das mercadorias vendidas loja souvenir	(204)	(7)
	<u>(25.593)</u>	<u>(6.971)</u>

21. Despesas gerais e administrativas

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Pessoal	(750)	(1.202)
Serviços de terceiros	(750)	(616)
Viagens e estadias	(70)	(65)
Marketing e comunicação	(318)	(354)
Despesas diversas	(755)	(487)
Depreciação (a)	(3.058)	(843)
Recuperação despesas administrativas	(244)	-
	<u>(5.945)</u>	<u>(3.567)</u>

(a) O aumento da depreciação se deu pela conclusão das obras do Parque, as quais ativaram as benfeitorias em propriedades de terceiros, e, também pela operacionalização e conclusão dos bens em andamento: do teleférico e tremó.

22. Resultado financeiro líquido

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Receitas financeiras		
Rendimentos de aplicações financeiras	480	1519
Descontos obtidos	5	4
Outras receitas financeiras	75	36
	<u>560</u>	<u>1.559</u>
Despesas financeiras		
Despesas bancárias	(71)	(238)
Juros e multas	(300)	(91)
Juros s/ empréstimos	(14.518)	(12.992)
	<u>(14.889)</u>	<u>(13.321)</u>
Resultado financeiro líquido	<u>(14.329)</u>	<u>(11.762)</u>

23. Gestão de riscos e instrumentos financeiros

23.1. Considerações gerais e políticas

A Companhia contrata operações envolvendo instrumentos financeiros, todos registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender às suas necessidades operacionais e financeiras.

A gestão desses instrumentos financeiros é realizada por meio de políticas, definição de estratégias e estabelecimento de sistemas de controle, sendo monitorada pela Administração da Companhia.

Os procedimentos de tesouraria definidos pela política vigente incluem rotinas mensais de projeção e avaliação da exposição financeira da Companhia, nas quais se baseiam as decisões tomadas pela Administração.

23.2. Gestão de risco financeiro

a) Fatores de risco financeiro

A Companhia possui e segue política de gerenciamento de risco, que orienta em relação a transações e requer a diversificação de transações e contrapartidas. Nos termos dessa política, a natureza e a posição geral dos riscos financeiros são regularmente monitoradas e gerenciadas a fim de avaliar os resultados e o impacto financeiro no fluxo de caixa. Também são revistos, periodicamente, os limites de crédito e a qualidade das contrapartes.

A Área de Finanças e Controladoria examina e revisa as informações relacionadas ao gerenciamento de risco, incluindo as políticas, os procedimentos e as práticas aplicadas no gerenciamento de risco:

i) Risco de crédito

A política de vendas da Companhia está intimamente associada ao nível de risco de crédito a que está disposta a se sujeitar no curso de seus negócios. A diversificação de sua carteira de recebíveis e a seletividade de seus clientes, assim como o acompanhamento dos prazos de financiamento de vendas por segmento de negócio e limites individuais de posição, são procedimentos adotados para minimizar eventuais riscos de inadimplência das contas a receber.

ii) Risco de liquidez

É o risco de a Companhia não dispor de recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)

Para administrar a liquidez do caixa em moeda nacional, são estabelecidas premissas de desembolsos e recebimentos futuros, sendo monitoradas pela área de Finanças.

b) Gestão de capital

Os objetivos principais da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade do negócio para oferecer retorno aos seus sócios, além de proporcionar melhor gestão de caixa para assegurar disponibilidade de linhas de crédito, visando fazer face à manutenção da liquidez e obter o menor custo de captação de recursos na combinação de capital próprio ou de terceiros.

24. Seguros (não auditado)

A Companhia adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, contratados em montantes considerados suficientes pela Administração, levando em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 30 de junho de 2023, é assim demonstrada:

Item	Tipo de cobertura	Importância segurada
Seguro garantia	Garantia do contrato de concessão Edital de Concorrência nº 001/2018 e Processo STM Nº 01201/2017	2.311
Seguro patrimonial	Seguro contra incêndio, explosão, fumaça	25.000
Responsabilidade civil	Responsabilidade civil	250
		<u>27.561</u>

As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não foram revisadas pelos nossos auditores independentes.

25. Eventos subsequentes

A empresa não identificou até a presente data quaisquer eventos ou fatos que pudessem afetar de forma significativa as demonstrações contábeis, bem como suas operações.