

ECO JORDÃO S.A.

Relatório do auditor independente

Demonstrações contábeis  
Em 31 de dezembro de 2021

ECO JORDÃO S.A.

Demonstrações contábeis  
Em 31 de dezembro de 2021

## 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 sobre as demonstrações contábeis

Examinamos as demonstrações contábeis da Eco Jordão S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021, 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 o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Eco Jordão S.A. em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações para o período findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### Base para opinião sobre as demonstrações contábeis

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.

### 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, 07 de abril de 2022.

# ECO JORDÃO S.A.

Balancos patrimoniais  
Em 31 de dezembro de 2021 e 2020  
(Em milhares de Reais)

Ativo				Passivo e patrimônio líquido			
	Nota explicativa	2021	2020		Nota explicativa	2021	2020
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	5	34.008	15.456	Outorga variável a pagar	10	6.233	3.045
Contas a receber	6	238	527	Fornecedores	11	703	332
Impostos a recuperar	7	398	25	Empréstimos e financiamentos	12	8.762	1.559
Depósitos judiciais		107	-	Obrigações trabalhistas	13	260	338
Despesas antecipadas		112	25	Obrigações tributárias	14	1.137	109
Outros créditos		25	248	Outros débitos		223	207
		<u>34.888</u>	<u>16.281</u>			<u>17.318</u>	<u>5.590</u>
<b>Não circulante</b>				<b>Não circulante</b>			
Imobilizado	8	40.175	9.135	Outorga variável a pagar	10	301.752	308.350
Intangível	9	313.714	312.651	Empréstimos e financiamentos	12	56.505	14.014
		<u>353.889</u>	<u>321.786</u>	Provisões para demandas judiciais	15	-	78
				Obrigações tributárias	14	4.596	-
						<u>362.853</u>	<u>322.442</u>
				<b>Patrimônio líquido</b>	17		
				Capital social		12.330	12.330
				Prejuízos acumulados		(3.724)	(2.295)
						<u>8.606</u>	<u>10.035</u>
<b>Total do ativo</b>		<u><u>388.777</u></u>	<u><u>338.067</u></u>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<u><u>388.777</u></u>	<u><u>338.067</u></u>

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

# ECO JORDÃO S.A.

## Demonstrações do resultado Em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais)

	Nota explicativa	2021	2020
Receita líquida de serviços	18	13.635	5.136
(-) Custos dos serviços prestados	19	(9.679)	(5.730)
(=) Lucro / (Prejuízo) bruto		3.956	(594)
(+/-) Despesas operacionais Gerais e administrativas	20	(2.219)	(904)
(=) Lucro/Prejuízo operacional antes do resultado financeiro		1.737	(1.498)
Receitas financeiras		921	34
Despesas financeiras		(4.147)	(305)
(=) Resultado financeiro líquido	21	(3.226)	(271)
(=) Prejuízo do exercício		(1.489)	(1.769)
Prejuízo por ação		(0,12)	(0,14)

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

# ECO JORDÃO S.A.

## Demonstrações do resultado abrangente Em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais)

---

	2020	2019
(=) Prejuízo do período	(1.489)	(1.769)
Outros resultados abrangentes	-	-
Total do resultado abrangente do período	<u>(1.489)</u>	<u>(1.769)</u>

---

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

---

# ECO JORDÃO S.A.

## Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (Em milhares de Reais)

	Capital social		Prejuízos acumulados	Total
	Capital social	Capital social a integralizar		
Saldos em 31 de dezembro de 2019	12.330	(7.398)	(484)	4.448
Integralização de capital	-	7.398	-	7.398
Ajuste de exercícios anteriores	-	-	(42)	(42)
Prejuízo do exercício	-	-	(1.769)	(1.769)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	12.330	-	(2.295)	10.035
Integralização de capital	-	-	-	-
Ajuste de exercícios anteriores	-	-	60	60
Prejuízo do exercício	-	-	(1.489)	(1.489)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	12.330	-	(3.724)	8.606

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

# ECO JORDÃO S.A.

## Demonstrações do fluxo de caixa Em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais)

	2021	2020
(=) Prejuízo do exercício	(1.489)	(1.769)
Itens que não afetam o caixa operacional		
Depreciação e amortização	486	216
Amortização de outorga	2.604	750
Ajuste de exercícios anteriores	60	(42)
Provisão para demandas judiciais	(78)	78
	<u>3.072</u>	<u>1.002</u>
(Diminuição)/aumento líquido das contas de ativo e passivo		
Contas a receber	289	(265)
Impostos a recuperar	(373)	(3)
Depósitos judiciais	(107)	-
Despesas antecipadas	(87)	(25)
Outros créditos	(78)	(245)
Fornecedores	371	60
Obrigações trabalhistas	(45)	111
Obrigações tributárias	5.624	21
Outros débitos	16	150
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>5.610</u>	<u>(196)</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aquisição de imobilizado	(31.526)	(270)
Intangível em andamento - Obras	(3.667)	(8.588)
Pagamento de Outorga	3.410	(835)
Caixa líquido das atividades de investimentos	<u>(31.783)</u>	<u>(9.693)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Captação de empréstimos	47.808	15.573
Pagamento principal empréstimos	(1.676)	-
Pagamento juros empréstimos	(2.990)	-
Integralização de capital	-	7.398
Caixa líquido das atividades de financiamentos	<u>43.142</u>	<u>22.971</u>
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	<u><u>18.552</u></u>	<u><u>12.315</u></u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	15.456	3.141
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	34.008	15.456
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	<u><u>18.552</u></u>	<u><u>12.315</u></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.

Assim sendo, no exercício de 2021 a ECO Jordão captou recursos oneroso com o Banco Itaú no montante de R\$ 50 Milhões conforme nº 12, em seguida investiu uma parte deste recurso em um novo teleférico e trenó no montante de R\$ 30 milhões. Este investimento encontra-se registrado no ativo não circulante com a rubrica “imobilizado em andamento” conforme nota explicativa de nº8.

## 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 abril de 2022.

### 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:

- Análise e teste de recuperabilidade de ativos;
- Determinação de vidas úteis do ativo imobilizado;
- Provisão para demandas judiciais.

## 2.5. Continuidade operacional

A Administração avaliou a capacidade da Companhia em continuar operando normalmente e está convencida de que ela possui recursos para dar continuidade a seus negócios no futuro.

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 2021, 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.

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.

## 4. Gestão de riscos e instrumentos financeiros

### 4.1. 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.

#### 4.2. 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.

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.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Em 31 de dezembro de 2021  
(Em milhares de Reais)

5. Caixa e equivalentes de caixa

	2021	2020
Caixa	9	25
Banco conta movimento	596	4.499
Aplicações financeiras	33.403	10.932
	<u>34.008</u>	<u>15.456</u>

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.

6. Contas a receber

	2021	2020
Aluguel a receber de arrendatários	113	189
Operadoras de Cartão de Crédito	125	338
	<u>238</u>	<u>527</u>

7. Impostos a recuperar

	2021	2020
IRPJ a recuperar	147	14
Contribuição Social a recuperar	90	8
IRRF s/ aplicação financeira	161	3
	<u>398</u>	<u>25</u>

8. Imobilizado

	Tx. Depreciação	Custo	Depreciação Acumulada	Líquido	
				2021	2020
Maquinas e equipamentos	20%a.a.	478	(64)	414	407
Equipamentos de segurança	10%a.a.	35	(4)	31	30
Equipamentos de informática	20%a.a.	150	(55)	95	122
Licença de software	20%a.a.	240	(80)	160	176
Móveis e utensílios	20%a.a.	62	(10)	52	48
Placas de sinalização	10%a.a.	84	(10)	74	59
Bens em andamento (a)	20%a.a.	30.342	-	30.342	
Benfeitoria em propriedades de terceiros	4%a.a.	9.440	(433)	9.007	8.293
Total		<u>40.831</u>	<u>(656)</u>	<u>40.175</u>	<u>9.135</u>

- a) Em 2021 tivemos início com os investimentos do novo teleférico e trenó, novos atrativos que estarão concluído em 2022. O montante investido neste ano foi de R\$ 30.342 reconhecido pelo custo das importações.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Em 31 de dezembro de 2021  
(Em milhares de Reais)

	2020	Adições	Transferências	(-) Depreciação
Maquinas e equipamentos	407	76	271	(64)
Equipamentos de segurança	30	35	-	(31)
Equipamentos de informática	122	27	11	(55)
Licença de software	176	119	5	(80)
Móveis e utensílios	48	13	14	(10)
Placas de sinalização	59	-	84	(10)
Bens em andamento	-	3.042		-
Benfeitoria em propriedades de terceiros	8.293	-	8.376	(433)
<b>Total</b>	<b>9.135</b>	<b>3.312</b>	<b>8.761</b>	<b>(683)</b>

9. Intangível

	Custo	Amortização Acumulada	Líquido	
			2021	2020
Outorga fixa - direito de exploração	1.537	(130)	1.407	1.458
Outorga variável - direito de exploração	311.855	(3.839)	308.016	310.569
Intangível em andamento - Obras de concessão	3.667	-	4.291	624
<b>Total</b>	<b>317.059</b>	<b>(3.969)</b>	<b>313.714</b>	<b>312.651</b>

	2020	Adições	Transferências	Amortização	2021
Outorga fixa - Direito de exploração	1.458	-	-	(51)	1.407
Outorga variável - Direito de exploração	310.569	-	-	(2.553)	308.016
Intangível em andamento - Obras de concessão	624	4.820	(1.153)	-	4.291
<b>Total</b>	<b>312.651</b>	<b>4.820</b>	<b>(1.153)</b>	<b>(2.604)</b>	<b>313.714</b>

Em 31 de dezembro de 2021, o valor de R\$ 1.537 refere-se a pagamento de outorga fixa exigido para assinatura do contrato de concessão. O valor de R\$ 311.855 refere-se aos valores de outorga variável a serem pagos ao longo dos 30 anos do contrato conforme proposta comercial apresentada na licitação. 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.

#### 10. Outorga variável a pagar

A Rubrica "Outorga variável a pagar", registrada no valor de R\$ 6.233 no passivo circulante e R\$ 301.752 no passivo não circulante em 2021 (R\$ 3.045 e R\$ 308.350 em 2020, 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

	2021	2020
Prestadores de serviços obras	703	332
	<u>703</u>	<u>332</u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Em 31 de dezembro de 2021  
(Em milhares de Reais)

## 12. Empréstimos

	2021	2020
Banco ABC	6.689	7.032
Banco Daycoval	3.460	4.020
Banco Bocom BBM	4.396	4.521
Banco Itaú	50.722	-
	<u>65.267</u>	<u>15.573</u>
Circulante	8.762	1.559
Não circulante	56.505	14.014
	<u>65.267</u>	<u>15.573</u>

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

## 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\$ 6.689

## b) Banco Daycoval:

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Em 31 de dezembro de 2021  
(Em milhares de Reais)

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\$ 3.460

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\$ 4.396

d) Banco Itaú:

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Em 31 de dezembro de 2021  
(Em milhares de Reais)

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\$ 50.722

Os montantes principais em 31 de dezembro de 2021 apresentam os seguintes cronogramas de vencimentos:

	2021
2022	7.319
2023	10.300
2024	14.516
2025	9.559
2026	8.588
2027	7.716
2028	7.269
	<u>65.267</u>

### 13. Obrigações trabalhistas

	2021	2020
Salários e encargos sociais	56	93
Provisão para férias e encargos sociais	137	130
Provisão de bonus e pagar	67	115
	<u>260</u>	<u>338</u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Em 31 de dezembro de 2021  
(Em milhares de Reais)

## 14. Obrigações tributárias

	2021	2020
ISS a recolher	8	42
PIS e COFINS a recolher	35	56
ISS retido a recolher	8	3
INSS retido a recolher	20	-
IRRF e CSRF retido a recolher	13	8
ICMS s/ importação teleférico	5.649	-
	<u>5.733</u>	<u>109</u>
Circulante	1.137	109
Não circulante	4.596	-
	<u>5.733</u>	<u>109</u>

## 15. 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.

No exercício de 2020 se acordo com a avaliação dos consultores jurídicos há R\$ 78 em processo judicial com uma prestadora de serviço classificado como perda provável.

Em 2021 a Companhia não possui processos jurídicos como causa perda possível, sendo assim nenhuma provisão foi constituída, tendo em vista que as práticas contábeis adotadas no Brasil não requerem sua contabilização.

## 16. Remuneração do pessoal-chave

Em 2021 a remuneração dos diretores no período foi de R\$ 372. Não houve concessão de benefícios de longo prazo pós-emprego, plano de aposentadoria, de rescisão de contrato de trabalho nem remuneração baseada em ações aos administradores.

	2021	2020
Remuneração do pessoal-chave	372	454
	<u>372</u>	<u>454</u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Em 31 de dezembro de 2021  
(Em milhares de Reais)

17. Patrimônio Líquido

Em 31 de dezembro de 2021, o capital social da Companhia é de R\$ 12.330.

O capital social é composto 12.329.640 (doze milhões, trezentas 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.

18. Receita líquida de serviços

	2021	2020
Receita bruta de Serviços		
Prestação de serviços	11.468	5.257
Aluguéis e arrendamentos	3.421	393
	<u>14.889</u>	<u>5.650</u>
Deduções de vendas		
Impostos sobre serviços	(1.254)	(514)
	<u>(1.254)</u>	<u>(514)</u>
Receita líquida	<u>13.635</u>	<u>5.136</u>

O aumento das receitas refere-se à diminuição das restrições impostas pelo enfrentamento da covid ao longo do ano de 2021.

19. Custos dos serviços prestados

	2021	2020
Pessoal	(2.439)	(2.197)
Prestação de serviços	(2.765)	(1.743)
Outorga e fiscalização	(3.762)	(1.425)
Materiais e utilidades	(642)	(308)
Seguros	(71)	(57)
	<u>(9.679)</u>	<u>(5.730)</u>

20. Despesas gerais e administrativas

	2021	2020
Serviços de terceiros	(629)	(251)
Viagens e estadias	(57)	(105)
Marketing e comunicação	(403)	(206)
Despesas diversas	(381)	(191)
Depreciação	(486)	(221)
Multas contratuais	(144)	-
Recuperação despesas administrativas	(119)	70
	<u>(2.219)</u>	<u>(904)</u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Em 31 de dezembro de 2021  
(Em milhares de Reais)

## 21. Resultado financeiro líquido

	2021	2020
Receitas financeiras		
Rendimentos de aplicações financeiras	737	17
Descontos obtidos	1	12
Outras receitas financeiras	183	5
	<u>921</u>	<u>34</u>
Despesas financeiras		
Despesas bancárias	(1.147)	(17)
Juros e multas	(10)	(26)
Juros s/ empréstimos	(2.990)	(262)
	<u>(4.147)</u>	<u>(305)</u>
Resultado financeiro líquido	<u>(3.226)</u>	<u>(271)</u>

## 22. 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 31 de dezembro de 2021, é assim demonstrada:

Tipo de cobertura	Importância segurada
Garantia do contrato de concessão Edital de Concorrência n° 001/2018 e Processo STM N° 01201/2017	2.071
Seguro patrimonial contra danos incêndio, explosão e outros danos patrimoniais	500
Responsabilidade civil	1.749
Risco de engenharia e responsabilidade civil	64.978
	<u>69.298</u>

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

## 23. Eventos subsequentes

Em 2022, a abertura do Parque está diretamente ligada aos Decretos sancionados pelos entes governamentais, respeitando os horários e datas de funcionamento estabelecidos. Dessa forma, a movimentação continua tendo restrições e com a demanda parcial de visitantes. Com as negociações feitas em 2021, a Administração obteve recursos com Instituições Financeiras para minimizar os riscos e manter o fluxo de caixa. Medidas como concessão de férias aos funcionários também foram implementadas.