

# **URBEPLAN S/A.**

Demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2021 e 2020

*Trabalho elaborado para fins de divulgação das Demonstrações Contábeis dos exercícios findos em 31/12/2021 e 31/12/2020.*

**GOIÂNIA**

**2022**

---

**urbeplan**

Rua 10, nº 34, Qd. F-13, Lt. 08, Apto. 01 – Setor Sul – Goiânia – GO  
Telefone:063 3225-6510.

## **ÍNDICE**

|   |    |
|---|----|
| Balanço Patrimonial                             | 02 |
| Demonstração do resultado                       | 03 |
| Demonstração do resultado abrangente            | 04 |
| Demonstração das mutações do patrimônio líquido | 05 |
| Demonstrações dos fluxos de caixa               | 06 |
| Notas explicativas às demonstrações contábeis   | 07 |

**URBEPLAN S/A**  
**CNPJ - 09.303.842/0001-97**

BALANÇOS PATRIMONIAIS CONSOLIDADOS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020.

( Valores expressos em Mil Reais )

| A T I V O                           | Nota<br>Explicativa | CONTROLADORA   |                    | CONSOLIDADO    |                    | P A S S I V O                                 | Nota<br>Explicativa | CONTROLADORA   |                    | CONSOLIDADO    |                |
|-------------------------------------|---------------------|----------------|--------------------|----------------|--------------------|---|---------------------|----------------|--------------------|----------------|----------------|
|                                     |                     | 2021           | 2020<br>(Ajustado) | 2021           | 2020<br>(Ajustado) |   |                     | 2021           | 2020<br>(Ajustado) |                |                |
| <b>CIRCULANTE</b>                   |                     |                |                    |                |                    | <b>CIRCULANTE</b>                             |                     |                |                    |                |                |
| Caixa e Equivalentes de Caixa       | 7                   | 2              | —                  | 8.011          | 12.800             | Fornecedores                                  | —                   | —              | 972                | 680            |                |
| Contas a Receber                    | 8                   | —              | —                  | 19.857         | 19.234             | Salários e Encargos Sociais                   | —                   | —              | 32                 | —              |                |
| Adiant. a Funcionários/Fornecedores |                     | —              | —                  | 20             | —                  | Obrigações Tributárias                        | 13                  | 0              | 699                | 814            |                |
| Estoques                            | 9                   | 7.185          | 7.186              | 8.532          | 8.395              | Parcelamentos Fiscais                         | 14                  | 250            | 248                | 922            | 694            |
| Impostos a Recuperar                | 10                  | 14             | 14                 | 40             | 14                 | Impostos Diferidos                            |                     | —              | —                  | 237            | —              |
|                                     |                     |                |                    |                |                    | Coligadas e Controladas                       |                     | —              | —                  | 140            | —              |
| <b>Total Circulante</b>             |                     | <b>7.201</b>   | <b>7.200</b>       | <b>36.461</b>  | <b>40.442</b>      | <b>Total Circulante</b>                       |                     | <b>250</b>     | <b>248</b>         | <b>3.003</b>   | <b>2.188</b>   |
| <b>NÃO CIRCULANTE</b>               |                     |                |                    |                |                    | <b>NÃO CIRCULANTE</b>                         |                     |                |                    |                |                |
| Contas a Receber                    | 8                   | —              | —                  | 31.255         | 28.763             | Parcelamentos Fiscais                         | 13                  | 5.369          | 10.418             | 10.945         | 14.096         |
| Imposto a recuperar - IPTU          | 10                  | 132            | 112                | 19.471         | 16.530             | Impostos Diferidos                            | 14                  | —              | —                  | 4.525          | 4.094          |
| Depósitos Judiciais                 |                     | —              | —                  | 313            | 881                | Coligadas e Controladas                       | 11.4                | 57.389         | 50.367             | 43.497         | 50.367         |
| Creditos C/Acionistas               |                     | 19.494         | 18.316             | 19.412         | 18.318             | Adiantamento p/futuro aum. de capital         |                     | 336            | 336                | 336            | 336            |
| Coligadas e Controladas             | 11.3                | 10.379         | 13.841             | 596            | 12.705             |   |                     |                |                    |                |                |
|                                     |                     | <b>30.004</b>  | <b>32.268</b>      | <b>71.049</b>  | <b>77.196</b>      |   |                     |                |                    |                |                |
| Investimentos                       | 12                  | 72.700         | 68.459             | —              | —                  | <b>Total Não Circulante</b>                   |                     | <b>63.095</b>  | <b>61.121</b>      | <b>59.303</b>  | <b>68.893</b>  |
| Imobilizado                         |                     | —              | —                  | 9              | —                  |   |                     |                |                    |                |                |
| Intangível                          |                     | —              | —                  | 2.172          | —                  | <b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>                     |                     |                |                    |                |                |
|                                     |                     | <b>72.700</b>  | <b>68.459</b>      | <b>2.181</b>   | <b>—</b>           | Capital Integralizado                         | 15.1                | 7.360          | 7.360              | 7.360          | 7.360          |
| <b>Total Não Circulante</b>         |                     | <b>102.704</b> | <b>100.727</b>     | <b>73.229</b>  | <b>77.196</b>      | Reserva Legal                                 | 15.2                | 3.528          | 3.528              | 3.528          | 3.528          |
|                                     |                     |                |                    |                |                    | Resultados Acumulados                         |                     | 35.673         | 35.670             | 35.673         | 35.670         |
|                                     |                     |                |                    |                |                    | Ajuste de Avaliação Patrimonial               | 15.3                | —              | —                  | —              | —              |
|                                     |                     |                |                    |                |                    | <b>Total do Patrimônio Líquido Controlada</b> |                     | <b>46.560</b>  | <b>46.558</b>      | <b>46.560</b>  | <b>46.558</b>  |
|                                     |                     |                |                    |                |                    | Participações Minoritárias                    |                     | —              | —                  | 823            | —              |
|                                     |                     |                |                    |                |                    | <b>Total do Patrimônio Líquido</b>            |                     | <b>46.560</b>  | <b>46.558</b>      | <b>47.383</b>  | <b>46.558</b>  |
| <b>TOTAL DO ATIVO</b>               |                     | <b>109.906</b> | <b>107.927</b>     | <b>109.690</b> | <b>117.639</b>     | <b>TOTAL DO PASSIVO</b>                       |                     | <b>109.906</b> | <b>107.927</b>     | <b>109.690</b> | <b>117.639</b> |

Annibal Crosara Junior  
Diretor Presidente  
CPF/MF 585.567.451-72

Kleber Tiago Lopes Silva  
CPF/MF 020.422.811-58  
Contador CRC-GO 25.431/O-6

# URBEPLAN S/A

CNPJ - 09.303.842/0001-97

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 31 DE DEZEMBRO DE 2020.

( Valores expressos em Mil Reais )

|  | Nota<br>Explicativa | CONTROLADORA       |                       | CONSOLIDADO           |                       |
|--|---------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|  |                     | 2021               | 2020 (Ajustado)       | 2021                  | 2020 (Ajustado)       |
| <b>Receita Operacional Líquida</b>                   | 16                  | —                  | —                     | <b>417</b>            | <b>(2.044)</b>        |
| <b>Custo Operacional</b>                             | 17                  | —                  | —                     | <b>(998)</b>          | <b>(2.082)</b>        |
| <b>Lucro Bruto</b>                                   |                     | <u>—</u>           | <u>—</u>              | <u><b>(582)</b></u>   | <u><b>(4.126)</b></u> |
| <b>Despesas Operacionais</b>                         |                     |                    |                       |                       |                       |
| Administrativas/Comerciais                           | 18                  | —                  | (46)                  | (857)                 | (492)                 |
| Despesas Obras Paralisadas                           |                     | —                  | —                     | —                     | —                     |
| Tributárias  | 19                  | —                  | —                     | (2.481)               | (45)                  |
| Depreciações/Amortização                             |                     | —                  | —                     | (1)                   | —                     |
| Resultado de Equivalência Patrimonial                |                     | (16)               | (2.116)               | —                     | —                     |
| Baixa de Ativos                                      |                     | —                  | —                     | —                     | —                     |
| Perdas de Investimentos                              |                     | —                  | —                     | —                     | —                     |
| Outras Receitas e Despesas                           |                     | —                  | —                     | (62)                  | (529)                 |
| <b>Resultado Operacional</b>                         |                     | <u><b>(16)</b></u> | <u><b>(2.162)</b></u> | <u><b>(3.982)</b></u> | <u><b>(5.193)</b></u> |
| <b>Resultado Financeiro</b>                          | 20                  | <b>19</b>          | <b>19</b>             | <b>3.646</b>          | <b>3.080</b>          |
| <b>Resultado antes do IRPJ e CSLL</b>                |                     | <b>3</b>           | <b>(2.144)</b>        | <b>(336)</b>          | <b>(2.113)</b>        |
| Imposto de Renda e Contribuição Social - Corrente    |                     | —                  | —                     | (45)                  | (31)                  |
| <b>Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício</b>         |                     | <u><b>3</b></u>    | <u><b>(2.144)</b></u> | <u><b>(381)</b></u>   | <u><b>(2.144)</b></u> |
| Lucro (Prejuízo) Líquido Controladores               |                     | —                  | —                     | (374)                 | (2.144)               |
| Lucro (Prejuízo) Resultado Líquido Não Controladores |                     | —                  | —                     | (7)                   | —                     |
| <b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>                    |                     | <u><b>3</b></u>    | <u><b>(2.144)</b></u> | <u><b>(381)</b></u>   | <u><b>(2.144)</b></u> |

**Annibal Crosara Junior**  
Diretor Presidente  
CPF/MF 585.567.451-72

**Kleber Tiago Lopes Silva**  
CPF/MF 020.422.811-58  
Contador CRC-GO 25.431/O-6

## URBEPLAN S/A

CNPJ - 09.303.842/0001-97

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E DE 2020.

( Valores expressos em milhares de reais )

|   | CONTROLADORA |                | CONSOLIDADO  |                |
|---|--------------|----------------|--------------|----------------|
|   | 2021         | 2020           | 2021         | 2020           |
| Lucro/(prejuízo) do exercício               | 3            | (2.144)        | (381)        | (2.144)        |
| Total do resultado abrangente do exercício  | 3            | (2.144)        | (381)        | (2.144)        |
| Total do resultado abrangente atribuível a: | 3            | (2.144)        | (381)        | (2.144)        |
|   | <u>3</u>     | <u>(2.144)</u> | <u>(381)</u> | <u>(2.144)</u> |

**Annibal Crosara Junior**  
Diretor Presidente  
CPF/MF 585.567.451-72

**Kleber Tiago Lopes Silva**  
CPF/MF 020.422.811-58  
Contador CRC-GO 25.431/O-6

# URBEPLAN S/A

CNPJ - 09.303.842/0001-97

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020

( Valores expressos em Mil Reais )

| DESCRIÇÃO                             | CAPITAL      | RESULTADOS ACUMULADOS | RESERVA LEGAL | TOTAL CONTROLADORES | PARTICIPAÇÕES MINORITÁRIAS | TOTAL         |
|---------------------------------------|--------------|-----------------------|---------------|---------------------|----------------------------|---------------|
| <b>SALDO EM 31.12.2019</b>            | <b>7.360</b> | <b>37.813</b>         | <b>3.528</b>  | <b>48.701</b>       | —                          | <b>48.701</b> |
| RESULTADO DO EXERCÍCIO                | —            | (2.144)               | —             | (2.144)             | —                          | (2.144)       |
| <b>SALDO EM 31.12.2020 (Ajustado)</b> | <b>7.360</b> | <b>35.669</b>         | <b>3.528</b>  | <b>46.557</b>       | —                          | <b>46.557</b> |
| RESULTADO DO EXERCÍCIO                | —            | 3                     | —             | 3                   | —                          | 3             |
| PARTICIPAÇÕES MINORITÁRIAS            | —            | —                     | —             | —                   | 823                        | 823           |
| <b>SALDO EM 31.12.2021</b>            | <b>7.360</b> | <b>35.673</b>         | <b>3.528</b>  | <b>46.560</b>       | <b>823</b>                 | <b>47.383</b> |

**Annibal Crosara Junior**  
Diretor Presidente  
CPF/MF 585.567.451-72

**Kleber Tiago Lopes Silva**  
CPF/MF 020.422.811-58  
Contador CRC-GO 25.431/0-6

**URBEPLAN S/A**

CNPJ - 09.303.842/0001-97

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E DE 2020.

( Valores expressos em Mil Reais )

|  | CONTROLADORA   |                    | CONSOLIDADO    |                    |
|--|----------------|--------------------|----------------|--------------------|
|  | 2021           | 2020<br>(Ajustado) | 2021           | 2020<br>(Ajustado) |
| <b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>                               |                |                    |                |                    |
| Resultado Líquido do Exercício                               | 3              | (2.144)            | (381)          | (2.144)            |
| Resultado Equivalência Patrimonial                           | 16             | 2.116              | —              | —                  |
| Depreciação e Amortização                                    | —              | —                  | 1              | —                  |
|  | <b>19</b>      | <b>(27)</b>        | <b>(380)</b>   | <b>(2.144)</b>     |
| Contas a Receber   | —              | —                  | (3.116)        | 6.526              |
| Titulos/Direitos a Receber                                   | —              | (20)               | —              | —                  |
| Adiantamento a Funcionários / Fornecedores                   | —              | —                  | (20)           | —                  |
| Estoques   | 0              | —                  | (137)          | 1                  |
| Impostos a Recuperar   | (20)           | —                  | (26)           | (2.967)            |
| Impostos a Recuperar - IPTU                                  | —              | —                  | (2.941)        | —                  |
| Crédito com Acionistas                                       | (1.178)        | (3.554)            | (1.095)        | (3.554)            |
| Depósitos Judiciais  | —              | —                  | 568            | (566)              |
| Coligadas e Controladas                                      | 3.462          | (7.000)            | 12.109         | (839)              |
|  | <b>2.264</b>   | <b>(10.573)</b>    | <b>5.341</b>   | <b>(1.399)</b>     |
| Fornecedores   | —              | —                  | 292            | —                  |
| Salários e Encargos Sociais                                  | —              | —                  | 32             | —                  |
| Obrigações Tributárias                                       | 0              | —                  | (115)          | 39                 |
| Parcelamentos Fiscais  | (5.046)        | 8.504              | (2.923)        | 14.003             |
| Impostos Diferidos   | (0)            | —                  | 668            | (205)              |
| Coligas e Controladas  | 7.022          | 10.647             | (6.730)        | 10.647             |
| Contingencias Fiscais  | —              | (8.551)            | —              | (14.467)           |
|  | <b>1.976</b>   | <b>10.600</b>      | <b>(8.775)</b> | <b>10.017</b>      |
| <b>Caixa Líquido Consumido na Atividade Operacional</b>      | <b>4.259</b>   | <b>(0)</b>         | <b>(3.814)</b> | <b>6.474</b>       |
| <b>ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>                           |                |                    |                |                    |
| Imobilizado  | —              | —                  | (10)           | —                  |
| Investimentos  | (4.257)        | —                  | —              | —                  |
| Intangível   | —              | —                  | (2.172)        | —                  |
| Ajuste de Avaliação Patrimonial                              | (0)            | —                  | —              | —                  |
| Reserva de Lucros  | —              | —                  | 384            | 1                  |
| <b>Caixa Líquido Consumido na Atividade de Investimentos</b> | <b>(4.258)</b> | <b>—</b>           | <b>(1.798)</b> | <b>1</b>           |
| <b>ATIVIDADE DE FINANCIAMENTO</b>                            |                |                    |                |                    |
| Participações Minoritárias                                   | —              | —                  | 823            | —                  |
| <b>Caixa Líquido Consumido na Atividade de Financiamento</b> | <b>—</b>       | <b>—</b>           | <b>823</b>     | <b>—</b>           |
| Aumento Líquido das Disponibilidades                         | <b>2</b>       | <b>0</b>           | <b>(4.789)</b> | <b>6.475</b>       |
| Saldo Inicial Disponibilidades                               | <b>0</b>       | <b>—</b>           | <b>12.800</b>  | <b>6.325</b>       |
| Saldo final de Caixa e Equivalente                           | <b>2</b>       | <b>0</b>           | <b>8.011</b>   | <b>12.800</b>      |

**Annibal Crosara Junior**  
Diretor Presidente  
CPF/MF 585.567.451-72

**Kleber Tiago Lopes Silva**  
CPF/MF 020.422.811-58  
Contador CRC-GO 25.431/O-6

**URBEPLAN S/A**  
**CNPJ – 09.303.842/0001-97**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS CONSOLIDADAS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020**

---

## **1. CONTEXTO OPERACIONAL**

**A URBEPLAN S.A.** (a seguir designada “Companhia”, ou “URBEPLAN”) é uma sociedade anônima de capital fechado, que tem por objeto social; Compra, venda, aluguel e loteamento de imóveis próprios e de terceiros; Incorporação de empreendimentos imobiliários; e a Participação societária em outras empresas.

A Companhia possui participação nas seguintes Companhias:

**URBEPLAN Arso-24 / Arso-14 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.** - é uma sociedade limitada, objeto social compreende a instituição, implantação, comercialização, e busca de parcerias para a execução de construções imobiliárias das Glebas de Terras ARSO 14 e ARSO 24, na Cidade de Palmas, Estado do Tocantins.

**URBEPLAN Arso-51 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.** - é uma sociedade limitada, objeto social compreende a implantação, desenvolvimento, loteamento e comercialização (compra e venda), inclusive através de parcerias, de empreendimentos imobiliários a serem executados na Gleba de Terras denominada ARSO – 51, de sua propriedade, localizada na Cidade de Palmas, Estado do Tocantins.

**Companhia de Saneamento das Américas S/A.** - é uma sociedade anônima de capital fechado, objeto social compreende a implantação, a construção de sistemas e a exploração de serviços de água e de esgoto sanitários, na forma de autorizações, permissões, contratos ou concessões públicas que detiver, podendo ainda complementar sua atuação em atividades afins; b) prestação de serviços de engenharia para manutenção de sistemas de distribuição de água e coleta de esgotos e reposição de pavimentos; c) a conservação, proteção e fiscalização de bacias hidrográficas utilizadas ou reservadas para os fins de abastecimento d’água bem como o controle de poluição das águas, drenagem urbana e limpeza pública ; d) prestação de serviço voltados a recuperação de créditos vencidos, corte do fornecimento de água, supressão da ligação por débito, restabelecimento do fornecimento de água e religação; e) prestação de serviço voltados a recuperação de créditos vencidos, corte do fornecimento de água, supressão da ligação por débito, restabelecimento do fornecimento de água e religação; f) a implantação e operação de aterros sanitários para tratamento e recuperação de resíduos sólidos urbanos, na forma de autorizações, permissões, contratos ou concessões públicas que detiver, podendo ainda complementar sua atuação em atividades afins; g) participação em outras sociedades que desenvolvam atividades relacionadas às descritas nos itens acima. No dia 30 de Junho de 2020, a URBEPLAN ingressou como acionista na **Companhia de Saneamento das Américas S/A.**, adquirindo da **SERVI OPERAÇÕES TÉCNICAS E SERVIÇOS LTDA.** 1.905.547(hum mil, novecentos e cinco e quinhentas e quarenta e sete) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal que, em seguida, promoveu a venda de 215.840 (duzentos e quinze mil, oitocentos e quarenta) ações preferenciais sem valor nominal com direito a voto, sendo 174.070 (cento e setenta e quatro mil e setenta) ações preferenciais sem valor nominal, com direito a voto para **A&E ENGENHEIROS ASSOCIADOS S/S LTDA.**, e 41.770 (quarenta e um mil, setecentos e setenta) ações preferencias sem valor nominal, com direito a voto para **NOVACON ENGENHARIA DE OPERAÇÕES LTDA.** Também em 2020 foi viabilizaram o aumento do Capital Social, a URBEPLAN passou dos atuais R\$ 1.905.547,00 (um milhão, novecentos e cinco mil, quinhentos e quarenta e sete reais) para R\$ 3.837.624,00(três milhões, oitocentos e trinta e sete mil, seiscentos e vinte e quatro reais), sem a emissão de novas ações, porém com o anúncio da “OMS” da emergência na saúde global devido ao novo (“surto de COVID-19”) e os riscos para a comunidade internacional com às restrições impostas pelos órgãos sanitários, as atividades da Junta Comercial do Estado de São Paulo foram reduzidas, dificultando o registro da AGE de aumento de capital, sendo registrada apenas em 07 de outubro de 2021, conforme registro sob o número 492.941/21-0.

## **2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

As políticas foram aplicadas em consistência com todos os exercícios apresentados, a menos que seja declarado o contrário. Essas demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem os Pronunciamentos Técnicos de Contabilidade emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A elaboração das demonstrações financeiras em conformidade com os CPCs exige a utilização de determinadas estimativas contábeis essenciais, requer, ainda, que a Administração do Grupo julgue da maneira mais apropriada a aplicação das políticas contábeis. As áreas em que os julgamentos e estimativas significativos foram feitos para a elaboração das demonstrações financeiras e seus efeitos são apresentados nas Notas Explicativas. Todos os valores são apresentados em reais, exceto de outro modo indicado, arredondados o valor mais próximo de mil reais ou milhares de reais.

As presentes demonstrações contábeis foram aprovadas pela administração da Companhia em 30 de Maio 2022.

### **2.1. Base de preparação**

As principais políticas contábeis adotadas na elaboração das demonstrações financeiras estão definidas a seguir. As políticas foram aplicadas em consistência com todos os exercícios apresentados, a menos que seja declarado o contrário.

### **2.2. Moeda Funcional**

---

**urbeplan**

Rua 10, nº 34, Qd. F-13, Lt. 08, Apto. 01 – Setor Sul – Goiânia – GO  
Telefone:063 3225-6510.

**URBEPLAN S/A**  
**CNPJ – 09.303.842/0001-97**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS CONSOLIDADAS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020**

---

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico, no qual a Companhia atua ("a moeda funcional"). As demonstrações financeiras estão apresentadas em R\$ (reais), que é a moeda funcional da Companhia e suas controladas e, também, a moeda de apresentação.

### **2.3. Demonstrações Contábeis Individuais**

Nas demonstrações financeiras individuais, as controladas são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da controladora.

#### **Declaração de conformidade (com relação às normas IFRS e às normas do CPC)**

As demonstrações contábeis consolidadas da Companhia foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil e conforme as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards (IFRS)) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB). As demonstrações contábeis individuais da controladora foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil e são divulgadas em conjunto com as demonstrações contábeis consolidadas.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações Técnicas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). Até 31 de dezembro de 2017, essas práticas diferiam do IFRS, aplicável às demonstrações financeiras separadas, somente no que se refere à avaliação de investimentos em controladas, coligadas e controladas em conjunto pelo método de equivalência patrimonial, enquanto que para fins de IFRS seria custo ou valor justo.

Nas demonstrações contábeis individuais, as controladas são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial. No caso da AMC – Construções e Participações S.A., as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicadas nas demonstrações contábeis individuais diferem do IFRS apenas pela avaliação dos investimentos em coligadas pelo método de equivalência patrimonial, enquanto conforme IFRS seria pelo custo ou valor justo.

Nas demonstrações contábeis individuais, as controladas são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações contábeis individuais quanto nas demonstrações contábeis consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da controladora. No caso da AMC – Construções e Participações S.A., as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicadas nas demonstrações contábeis individuais diferem do IFRS aplicável às demonstrações contábeis separadas, apenas pela avaliação dos investimentos em controladas e coligadas pelo método de equivalência patrimonial, enquanto conforme IFRS seria pelo custo ou valor justo.

#### **2.3.1. Normas, interpretações e alterações efetivas em 2018**

a) Novas normas, interpretações e alterações com aplicação efetiva desde 1º de janeiro de 2017

Não há novas normas ou interpretações com aplicação efetiva pela primeira vez para períodos que se iniciaram em ou após 1º de janeiro de 2017 que tenham impacto significativo nas demonstrações contábeis da Entidade. Adicionalmente, nenhuma das alterações de normas e interpretações vigentes desde 1º de janeiro de 2017 resultaram em impacto significativo nas demonstrações contábeis da Entidade

b) Novas normas, interpretações e alterações com aplicação efetiva após 31 de dezembro de 2017

Existem três novas normas que serão efetivas em 2018 e 2019 que poderão afetar diversos tipos de entidades e devem resultar em alterações bastante significativas nas suas demonstrações contábeis. Estas normas são o IFRS 9 Financial instruments, o IFRS 15 Revenue from contracts with customers e o IFRS 16 Leases. Portanto, elas não foram adotadas de forma antecipada nestas demonstrações contábeis e, portanto, poderão impactar de maneira significativa as demonstrações contábeis da Entidade no futuro.

Alguns novos pronunciamentos contábeis do IASB e interpretações do IFRIC foram publicados e/ou revisados e têm a sua adoção obrigatória para o período iniciado em 01 de janeiro de 2017 e/ou após.

As normas IFRS emitidas que não entraram em vigor até 31 de dezembro de 2017 são as seguintes:

IFRS 9 – Instrumentos financeiros. Substitui a norma IAS 39 – Instrumentos financeiros: Reconhecimento e mensuração, ao longo de três fases. Esta norma representa a primeira parte da fase 1 de substituição da IAS 39 e aborda a classificação e mensuração de ativos financeiros. Em outubro de 2010, o IASB adicionou nesta norma os requerimentos para classificação e mensuração de passivos financeiros. Esta norma e a alteração posteriormente efetuada são efetivas para exercícios iniciando em/ou após 01 de janeiro 2018. A Companhia analisou a revisão do pronunciamento aqui citado e não identificou impactos para divulgações destas demonstrações contábeis;

IFRS 15 – “Receitas de contratos com clientes”. Em maio de 2014, o IASB emitiu a norma IFRS 15, que estabelece princípios de divulgação de informações sobre a natureza, montante, prazos e incertezas de receitas e fluxos de caixa que se originem de contratos com clientes de uma entidade. Esta alteração na norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1 de janeiro de 2018. A Companhia está avaliando os impactos da adoção desta norma em suas demonstrações contábeis;

**URBEPLAN S/A**  
**CNPJ – 09.303.842/0001-97**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS CONSOLIDADAS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020**

---

Os efeitos do IFRS 15 Revenues from Contracts with Customers e IFRS 9 Financial Instruments ainda estão sob análise da administração da Entidade (2), uma vez que os mesmos poderão gerar impactos significativos nas demonstrações contábeis no futuro.

### **03. SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

#### **3.1. Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa são classificados em conformidade com seu prazo de realização, sendo demonstrados ao custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos períodos e deduzidos, quando aplicável, de provisão para ajuste ao seu valor líquido de realização e com risco irrelevante de variação de valor de mercado.

#### **3.2. Aplicações financeiras**

Compreendem os investimentos financeiros com prazos de resgate superiores a 90 dias da data da aplicação, não considerados pela Administração da Companhia e suas controladas como sendo de liquidez imediata ou classificados para serem levados até a data de vencimento. 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 e provisão para critérios de liquidação duvidosa**

As contas a receber de clientes são registradas e mantidas no balanço pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos e deduzidas da provisão para créditos de liquidação duvidosa, a qual é constituída considerando-se a avaliação individual dos créditos, a análise da conjuntura econômica e o histórico de perdas registradas em exercícios anteriores por faixa de vencimento, em montante considerado suficiente pela Administração da Companhia e de suas controladas para cobertura de prováveis perdas na realização conforme os valores demonstrados na nota explicativa nº 08.

#### **3.4. Investimentos em controladas**

Os investimentos da Companhia em suas controladas são avaliados com base no método da equivalência patrimonial, conforme CPC18 (IAS 28), para fins de demonstrações contábeis da Controladora. Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento na controlada é contabilizado no balanço patrimonial da Controladora ao custo, adicionado das mudanças das participações societárias na controlada após a aquisição.

A participação societária na controlada é apresentada na demonstração do resultado da Controladora como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido atribuível aos acionistas da Controladora.

#### **3.5. Estoques**

Registrados pelo custo médio de aquisição ou produção, ajustados ao valor de mercado e das eventuais perdas, quando aplicável.

#### **3.6. Impostos a recuperar**

Basicamente compostos por créditos tributários decorrentes substancialmente de antecipações de tributos, atualizados monetariamente pelos índices oficiais, reduzidos de provisão para realização, quando necessário. A classificação no circulante e no não circulante reflete a expectativa de realização da Administração segundo as projeções de operações futuras da Companhia e suas controladas.

#### **3.7. Arrendamentos**

Os contratos de arrendamentos são classificados como arrendamentos financeiros ou arrendamentos operacionais no momento de sua contratação. Os arrendamentos são classificados como financeiros sempre que os termos do contrato de arrendamento transferirem substancialmente os riscos e benefícios da propriedade do bem para o arrendatário.

Os arrendamentos nos quais uma parcela significativa dos riscos e benefícios da propriedade é retida pelo arrendador são classificados como arrendamentos operacionais. Os pagamentos efetuados para arrendamentos operacionais são registrados como despesa do exercício pelo método linear, durante o período do arrendamento. Os arrendamentos financeiros são capitalizados no balanço patrimonial no início do arrendamento pelo menor valor entre o valor justo do bem arrendado e o valor presente dos pagamentos mínimos do arrendamento.

#### **3.8. Licenças de Software**

As licenças de uso de software e de sistemas de gestão empresarial adquiridas são capitalizadas e amortizadas ao longo da vida útil e as despesas associadas à sua manutenção são reconhecidas como despesas quando incorridas. Na avaliação da Companhia não há qualquer indicativo de que os valores contábeis não serão recuperados através de operações futuras.

**URBEPLAN S/A**  
**CNPJ – 09.303.842/0001-97**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS CONSOLIDADAS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020**

---

**3.9. Imobilizado**

O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. Esse custo foi ajustado para refletir o custo atribuído na data de transição para os CPCs, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 16. Inclui ainda, quando aplicável, os juros capitalizados durante o período de construção, para os casos de ativos qualificáveis, líquido de depreciação acumulada e de provisão para redução ao valor recuperável de ativos para os bens paralisados e sem expectativa de reutilização ou realização. A depreciação é computada pelo método linear, com base na vida útil-estimada de cada bem.

Um item do imobilizado 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.

**3.10. Impairment**

De acordo com o CPC 01 - Redução do valor recuperável dos ativos, os itens do ativo imobilizado e intangível que apresentam sinais de que seus custos registrados são superiores aos seus valores de recuperação. São revisados detalhadamente para determinar a necessidade de provisão para redução do saldo contábil a seu valor de realização. Todos os itens do ativo imobilizado que apresentaram sinais de que seus custos registrados são superiores aos seus valores de recuperação foram revisados detalhadamente para determinar a necessidade de provisão para redução do saldo contábil a seu valor de realização.

**3.11. Fornecedores**

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso ordinário dos negócios da Companhia e suas controladas, sendo classificadas como passivos circulantes, exceto quando o prazo de vencimento for superior a 12 meses após a data do balanço, quando são apresentadas como passivo não circulante.

**3.12. Salários e encargos sociais**

Os salários, incluindo provisões para férias, 13º salário e os pagamentos complementares negociados em acordos coletivos de trabalho, adicionados dos encargos sociais correspondentes, são apropriados pelo regime de competência.

**3.13. Empréstimos e Financiamentos**

Os empréstimos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor total a pagar é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

Os empréstimos são classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

**3.14. Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas**

As provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas são reconhecidas quando a Companhia e suas controladas têm uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados, sendo provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e o valor possa ser estimado com segurança. As provisões são quantificadas ao valor presente do desembolso esperado para liquidar a obrigação, usando-se taxa adequada de desconto de acordo com os riscos relacionados ao passivo. As provisões são atualizadas até as datas dos balanços pelo montante estimado das perdas prováveis, observadas suas naturezas e apoiadas na opinião dos advogados da Companhia e suas controladas.

**3.15. Tributos sobre a renda**

A provisão para tributos sobre a renda da URBEPLAN S.A. está baseada no lucro tributável do exercício. A provisão para imposto sobre a renda é calculada individualmente por Companhia com base nas alíquotas vigentes de Lucro Real ou Lucro Presumido, conforme quadro abaixo, a saber:

| EMPRESA   | FORMA TRIBUTAÇÃO |
|---|------------------|
| Urbeplan S.A.   | Lucro Presumido  |
| Urbeplan Arso-24 / Arso-14 Empr. Imobiliários SPE Ltda. | Lucro Presumido  |
| Urbeplan Arso-51 Empr. Imobiliários SPE Ltda.           | Lucro Presumido  |
| Companhia de Saneamento das Américas S/A.               | Lucro Real       |

O imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro líquido da Companhia e suas controladas são calculados da seguinte forma:



Rua 10, nº 34, Qd. F-13, Lt. 08, Apto. 01 – Setor Sul – Goiânia – GO  
Telefone:063 3225-6510.

**URBEPLAN S/A**  
**CNPJ – 09.303.842/0001-97**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS CONSOLIDADAS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020**

---

i) Imposto de Renda da Pessoa Jurídica: à alíquota de 15%, acrescida da alíquota de 10% para o montante de lucro tributável que exceder o valor de R\$ 240 mil,

ii) Contribuição Social sobre o Lucro Líquido: à alíquota de 9%.

A despesa de imposto de renda e contribuição social - correntes é calculada com base nas leis e nos normativos tributários promulgados na data de encerramento do exercício, 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 que possa ser eventualmente divergente e constitui provisões, quando adequado, com base nos valores que espera pagar ao Fisco.

O imposto de renda e contribuição social das controladas são calculados e registrados com base no resultado tributável e considerando as alíquotas previstas pela legislação para o regime de tributação pelo lucro presumido e real.

### **3.16. Provisões**

As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas, para liquidar a obrigação no final de cada período de relatório, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

### **3.17. Demais ativos e passivos (circulantes e não circulantes)**

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e suas controladas e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia e suas controladas possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

### **3.18. Receita financeira**

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método da taxa efetiva de juros. Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados às contas a receber, em contrapartida de receita financeira. Essa receita financeira é calculada pela mesma taxa efetiva de juros utilizada para apurar o valor recuperável, ou seja, a taxa original do instrumento.

### **3.19. Distribuição de dividendos**

A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações contábeis da Companhia ao final do exercício, com base em seu estatuto social. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas.

## **04. ESTIMATIVAS CONTÁBEIS ESSENCIAIS**

A Companhia realiza determinadas estimativas e premissas em relação ao futuro. As estimativas e julgamentos são continuamente avaliados com base na experiência histórica e outros fatores, incluindo as expectativas dos eventos futuros que se acredita serem razoáveis de acordo com as circunstâncias. No futuro, a experiência real pode diferir dessas estimativas e premissas. As estimativas e premissas que possuem um risco significativo de provocar um ajuste importante nos valores contábeis de ativos e passivos dentro do próximo exercício financeiro estão divulgadas a seguir.

### **4.1. Estimativas e premissas**

#### **a) Vidas úteis dos ativos imobilizados**

Os ativos imobilizados são amortizados ou depreciados durante sua vida útil. A vida útil é baseada nas estimativas da Administração a respeito do período em que os ativos gerarão receitas, as quais são periodicamente revisadas para adequação contínua. Alterações nas estimativas poderão resultar em variações significativas no valor contábil e os valores são apropriados como despesa na demonstração do resultado, em períodos específicos.

#### **b) Processos legais**

De acordo com os CPCs, a Companhia e suas controladas reconhece uma provisão quando existe uma obrigação presente decorrente de um evento passado, uma transferência de benefícios econômicos é provável e o valor dos custos de transferência pode ser estimado de maneira confiável. Nos casos em que os critérios não são cumpridos, um passivo contingente pode ser divulgado nas notas explicativas das demonstrações contábeis. As obrigações decorrentes de passivos contingentes que foram divulgadas, ou que não são atualmente reconhecidas ou divulgadas nas demonstrações

**URBEPLAN S/A**  
**CNPJ – 09.303.842/0001-97**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS CONSOLIDADAS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020**

contábeis, poderiam ter um efeito material sobre o balanço patrimonial da Companhia e suas controladas. A aplicação desses princípios contábeis a litígios exige que a Administração da Companhia realize cálculos sobre diversas matérias de fato e de direito além de seu controle.

A Companhia e suas controladas revisam as ações judiciais pendentes, monitorando a evolução dos processos e a cada data de elaboração de relatórios, visando avaliar a necessidade de provisões e divulgações nas demonstrações contábeis. Entre os fatores considerados na tomada de decisões sobre as provisões estão: a natureza do litígio, a reivindicação ou autuação, o processo judicial e o nível potencial de indenização na jurisdição em que o litígio, reivindicação ou autuação foi interposto, o andamento da ação (incluindo o andamento após a data das demonstrações contábeis, mas antes de serem emitidas), os pareceres ou opiniões dos consultores jurídicos, a experiência em casos semelhantes, e qualquer decisão da Administração da Companhia e de suas controladas sobre a forma como ela vai responder ao litígio, à reivindicação ou à autuação.

**c) Reconhecimento das receitas**

Para fazer esse julgamento, a Administração levou em consideração o critério detalhado de reconhecimento da receita oriunda da venda de produtos e prestação de serviços, em particular, se a Companhia e suas controladas haviam transferido ao contratante os principais riscos e benefícios da propriedade. As receitas são reconhecidas também quando o valor da receita pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a Companhia e suas controladas e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades. A Companhia e suas controladas baseiam suas estimativas em resultados históricos, levando em consideração o tipo de cliente, o tipo de transação e as especificações de cada venda.

**05. BASE DE CONSOLIDAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

As demonstrações contábeis consolidadas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e incluem as demonstrações contábeis da Companhia e de suas controladas, encerradas na mesma data base e consistentes com as práticas contábeis descritas acima.

O controle é obtido quando a Companhia tem o poder de controlar as políticas financeiras e operacionais de uma entidade para auferir benefícios de suas atividades. Nos casos aplicáveis, a existência e o efeito de potenciais direitos de voto, que são atualmente exercíveis ou conversíveis, são levados em consideração ao avaliar se a Companhia controla ou não outra entidade. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia e deixam de ser consolidadas, nos casos aplicáveis, a partir da data em que o controle cessa.

As controladas foram consolidadas integralmente, com o respectivo cálculo da participação dos acionistas não controladores, incluindo as contas de ativo, passivo, receitas e despesas segundo a natureza de cada conta, complementada com as eliminações de: (a) saldos de investimentos e do patrimônio líquido; (b) saldos de contas correntes e outros saldos integrantes do ativo e/ ou passivo mantidos entre as Companhias consolidadas; e (c) receitas e despesas, bem como lucros não realizados, quando aplicável, decorrentes de negócios entre as Companhias consolidadas.

| <b>Controladas</b>                                       | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|--|-------------|-------------|
| Urbeplan Arso-24 / Arso-14 Empre. Imobiliários SPE Ltda. | 99,999%     | 99,999%     |
| Urbeplan Arso-51 Empre. Imobiliários SPE Ltda.           | 99,999%     | 99,999%     |
| Companhia de Saneamento das Américas S/A.                | 85,290%     | 85,290%     |

**06. INSTRUMENTOS FINANCEIROS – GESTÃO DE RISCO**

A Companhia e suas controladas estão expostas, em virtude de suas operações, aos seguintes riscos financeiros:

**Risco de crédito**

O risco de crédito é o risco de prejuízo financeiro de suas controladas caso um cliente ou contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais, que surgem principalmente dos recebíveis de clientes.

**Risco de liquidez**

O risco de liquidez é o risco em que suas controladas irão encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem das controladas na Administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação de suas controladas.

**Risco operacional**

O risco operacional é o risco de prejuízos diretos ou indiretos decorrentes de uma variedade de causas associadas a processos, pessoal, tecnologia e infraestrutura de suas controladas e de fatores externos, exceto riscos de crédito, mercado

**URBEPLAN S/A**  
**CNPJ – 09.303.842/0001-97**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS CONSOLIDADAS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020**

e liquidez, como aqueles decorrentes de exigências legais e regulatórias e de padrões geralmente aceitos de comportamento empresarial. Riscos operacionais surgem de todas as operações da Companhia e suas controladas.

**Derivativos**

A Companhia e suas controladas não possuem contratos de troca de índices (SWAP) ou operações que possam ser caracterizadas como instrumentos financeiros com derivativos, muito menos em aplicações de caráter especulativo ou outros ativos de riscos, e nem suas operações de mercado e de empréstimos e financiamentos estão expostas as flutuações de moedas estrangeiras, não necessitando realizar proteção cambial (hedge).

**07. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

| Descrição                           | Controladora |            | Consolidado  |               |
|-------------------------------------|--------------|------------|--------------|---------------|
|                                     | 31/12/2021   | 31/12/2020 | 31/12/2021   | 31/12/2020    |
| Fundos de caixa                     | --           | --         | --           | --            |
| Bancos conta movimento              | 2            | --         | 598          | 1.539         |
| Aplicações Financeiras (a)          | --           | --         | 7.413        | 11.261        |
| Bancos conta movimento - consórcios | --           | --         | --           | --            |
| Numerários em Trânsito              | --           | --         | --           | --            |
|                                     | <b>2</b>     | <b>--</b>  | <b>8.011</b> | <b>12.800</b> |

a) 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.

**08. CONTAS A RECEBER**

| Descrição                                   | Controladora |            | Consolidado   |               |
|---|--------------|------------|---------------|---------------|
|   | 31/12/2021   | 31/12/2020 | 31/12/2021    | 31/12/2020    |
| Contas a Receber                            | --           | --         | 49.260        | 52.632        |
| Provisão p/Créditos de Liquid. Duvidosa (a) | --           | --         | (776)         | (714)         |
| Ajuste de Valores Presentes                 | --           | --         | (4.181)       | (3.922)       |
| Títulos e Valores a Receber (b)             | --           | --         | 6.809         | --            |
| <b>Ativo Circulante</b>                     | --           | --         | <b>19.857</b> | <b>19.234</b> |
| <b>Ativo Não Circulante</b>                 | --           | --         | <b>31.255</b> | <b>28.763</b> |
|   | --           | --         | <b>51.113</b> | <b>47.953</b> |

- a) A Companhia registra a provisão para créditos de realização duvidosa para os títulos vencidos há mais de 360 dias.
- b) Referente a valores a Receber pela Controlada Companhia de Saneamento das Américas S/A., pelo desenvolvimento e apresentação de estudos e projetos de saneamento realizados junto a órgãos públicos, no território nacional, sendo que valores estão vinculados a estudos conclusos, entregues, validados pelos órgãos competentes, todos os estudos foram elaborados em conformidade a legislação aplicável, especificamente aos Art. 21 da Lei 8987/95 e Art. 31 da Lei 9074/95 e Lei 11078/04.

**09. ESTOQUES**

| Descrição                  | Controladora |                       | Consolidado  |                       |
|----------------------------|--------------|-----------------------|--------------|-----------------------|
|                            | 31/12/2021   | 31/12/2020 (Ajustado) | 31/12/2021   | 31/12/2020 (Ajustado) |
| Materiais de Uso e Consumo | --           | --                    | 127          | --                    |
| ARSO-14 Palmas-TO          | --           | --                    | 38           | 27                    |
| ARSO-51 Palmas-TO          | --           | --                    | 1.182        | 1.182                 |
| SALA 402 ED. BRASIL 21     | 376          | 376                   | 376          | 376                   |
| SALA 403 ED. BRASIL 21     | 369          | 369                   | 369          | 369                   |
| SALA 404 ED. BRASIL 21     | 369          | 369                   | 369          | 369                   |
| SALA 405 ED. BRASIL 21     | 376          | 376                   | 376          | 376                   |
| SALA 406 ED. BRASIL 21     | 516          | 516                   | 516          | 516                   |
| SALA 407 ED. BRASIL 21     | 580          | 580                   | 580          | 580                   |
| SALA 408 ED. BRASIL 21     | 580          | 580                   | 580          | 580                   |
| GARAGEM 422 ED BRASIL 21   | 60           | 60                    | 60           | 60                    |
| GARAGEM 423 ED BRASIL 21   | 60           | 60                    | 60           | 60                    |
| <b>Totais</b>              | <b>3.286</b> | <b>3.286</b>          | <b>4.633</b> | <b>4.496</b>          |

**URBEPLAN S/A**  
**CNPJ – 09.303.842/0001-97**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS CONSOLIDADAS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020**

| Qtd.          | Descrição                 | Área                  | Setor         | Cidade  | Uf | Valor        |
|---------------|---------------------------|-----------------------|---------------|---------|----|--------------|
| 1             | APTO 101 - EDIFÍCIO JULIA | 123,02m <sup>2</sup>  | SETOR CENTRAL | GOIÂNIA | GO | 66           |
| 1             | APTO 102 - EDIFÍCIO JULIA | 123,02m <sup>2</sup>  | SETOR CENTRAL | GOIÂNIA | GO | 66           |
| 1             | APTO 103 - EDIFÍCIO JULIA | 123,02m <sup>2</sup>  | SETOR CENTRAL | GOIÂNIA | GO | 198          |
| 1             | APTO 104 - EDIFÍCIO JULIA | 123,02m <sup>2</sup>  | SETOR CENTRAL | GOIÂNIA | GO | 100          |
| 1             | LOTE AV. UNIVERSITARIA    | 636,50m <sup>2</sup>  | SETOR CENTRAL | GOIÂNIA | GO | 300          |
| 1             | ARNO-14 PALMAS-TO         | 220.140m <sup>2</sup> | ARNO 14       | PALMAS  | TO | 548          |
| 1             | ARSE-52 PALMAS-TO         | 410.977m <sup>2</sup> | ARSE 52       | PALMAS  | TO | 1.015        |
| 1             | ARSO-13 PALMAS-TO         | 357.569m <sup>2</sup> | ARSO 13       | PALMAS  | TO | 913          |
| 1             | ARSO-12 PALMAS-TO         | 292.401m <sup>2</sup> | ARSO 12       | PALMAS  | TO | 693          |
| <b>TOTAIS</b> |                           |                       |               |         |    | <b>3.899</b> |

Os acionistas da Companhia, aprovaram por unanimidade, a proposta da Diretoria de disponibilizar todos seus imóveis, até então, classificados em "PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO", para realização de projetos e parcerias, visando melhorar sua estrutura de capital, para isso, os imóveis serão relocados em "ESTOQUE", a seu valor de custo, com a baixa do AVJ – Ajuste a Valor Justo.

#### 10. IMPOSTOS A RECUPERAR

| Descrição                            | Controladora |            | Consolidado   |               |
|--------------------------------------|--------------|------------|---------------|---------------|
|                                      | 31/12/2021   | 31/12/2020 | 31/12/2021    | 31/12/2020    |
| IRRF S/ Aplicações                   | 14           | 14         | 40            | 14            |
| IPTU / ITBI a Recuperar              | 132          | 112        | 19.471        | 16.530        |
| Contribuição Previdenciária Patronal | --           | --         | --            | --            |
| Outros impostos ACJ                  | --           | --         | --            | --            |
| <b>Ativo Circulante</b>              | <b>14</b>    | <b>14</b>  | <b>40</b>     | <b>14</b>     |
| <b>Ativo Não Circulante</b>          | <b>132</b>   | <b>112</b> | <b>19.471</b> | <b>16.530</b> |
|                                      | <b>146</b>   | <b>126</b> | <b>19.511</b> | <b>16.544</b> |

Os valores de IPTU e ITBI a recuperar das empresas Urbeplan ARSO-51 e Urbeplan ARSO-24/ARSO-14, referem-se a créditos por pagamento a maior, contestados pela empresa junto a Secretaria de Fazenda do Estado do Tocantins e Prefeitura Municipal de Palmas sob os processos nº 7498449, 7498452, 7498450 e 7498453. Atualizados anualmente pelo IGP-M

#### 11. TRANSACÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

A Administração da Companhia identificou como partes relacionadas, outras empresas ligadas aos mesmos sócios da empresa, seus administradores e demais membros do pessoal-chave da Administração e seus familiares, conforme definições legais.

As principais transações com partes relacionadas e seus efeitos estão descritos a seguir:

##### 11.1 Remuneração de pessoal-chave da Administração

Conforme AGE de 06 dezembro de 2021 ficou decidido por unanimidade a continuidade da prática de não remunerar os Diretores e aos membros do Conselho de Administração para o mandato de 1 (hum) ano.

##### 11.2 Controladas

A Companhia e controladora das empresas Urbeplan Arso-24 / Arso-14 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Urbeplan Arso-51 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e Companhia de Saneamento das Américas S/A.

##### 11.3 Transações Realizadas (ATIVO)

| Descrição        | Controladora |            | Consolidado |            |
|------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                  | 31/12/2021   | 31/12/2020 | 31/12/2021  | 31/12/2020 |
| Urbeplan Arso-51 | 8.767        | 13.841     | --          | 12.705     |

**urbeplan**

Rua 10, nº 34, Qd. F-13, Lt. 08, Apto. 01 – Setor Sul – Goiânia – GO  
 Telefone:063 3225-6510.

**URBEPLAN S/A**  
**CNPJ – 09.303.842/0001-97**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS CONSOLIDADAS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020**

|                     |               |               |            |               |
|---------------------|---------------|---------------|------------|---------------|
| C.S.A S/A.          | 1.016         | --            | --         | --            |
| A&E Eng. Associados | 389           | --            | 389        | --            |
| EMSA S/A.           | 112           | --            | 112        | --            |
| Novacon Ltda.       | 96            | --            | 96         | --            |
|                     | <b>10.379</b> | <b>13.841</b> | <b>596</b> | <b>12.705</b> |

**11.4 Transações Realizadas (PASSIVO)**

| Descrição           | Controladora  |               | Consolidado   |               |
|---------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                     | 31/12/2021    | 31/12/2020    | 31/12/2021    | 31/12/2020    |
| ACJ S/A.            | 39.828        | 37.662        | 39.828        | 37.662        |
| Urbeplan Arso-51    | --            | 12.705        | --            | 12.705        |
| Urbeplan Arso-24/14 | 14.973        | --            | --            | --            |
| Servi Segurança     | 2.588         | --            | 2.588         | --            |
| Novacon Ltda        | --            | -             | 1.081         | --            |
|                     | <b>57.389</b> | <b>50.367</b> | <b>43.497</b> | <b>50.367</b> |

**12. INVESTIMENTOS**

| Descrição                            | Controladora  |                       | Consolidado |                       |
|--------------------------------------|---------------|-----------------------|-------------|-----------------------|
|                                      | 31/12/2021    | 31/12/2020 (Ajustado) | 31/12/2021  | 31/12/2020 (Ajustado) |
| 12.1 Investimentos em Controladas    | 72.700        | 68.459                | --          | --                    |
| 12.2 Propriedades para Investimentos | --            | --                    | --          | --                    |
|                                      | <b>72.700</b> | <b>68.459</b>         | <b>--</b>   | <b>--</b>             |

**12.1 – INVESTIMENTOS EM CONTROLADAS**

As participações societárias mantidas pela Controladora foram avaliadas pelo método da equivalência patrimonial. As principais informações sobre investimentos são:

| INVESTIMENTOS AVALIADOS PELO MÉTODO DE EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL |              |           |   |               |                        |                |                                       |               |
|---|--------------|-----------|---|---------------|------------------------|----------------|---------------------------------------|---------------|
| Empresa   | Participação |           | Patrimônio Líquido da Investida (R\$ mil) |               | Equivalência (R\$ mil) |                | Valor Contábil Investimento (R\$ mil) |               |
|   | 2021         | 2020      | 2021                                      | 2020          | 2021                   | 2020           | 2021                                  | 2020          |
| 12.1.1 Urbeplan Arso-24/14                                      | 99,999%      | 99,999%   | 52.545                                    | 53.827        | (1.284)                | (2.763)        | 52.545                                | 53.829        |
| 12.1.2 Urbeplan Arso-51   | 99,999%      | 99,999%   | 15.464                                    | 14.630        | 834                    | 646            | 15.464                                | 14.630        |
| 12.1.3 C.S.A S/A  | 85,290%      | --        | 5.595                                     | --            | 435                    | --             | 4.691                                 | --            |
| <b>Total Geral</b>  | <b>--</b>    | <b>--</b> | <b>73.604</b>                             | <b>68.457</b> | <b>(15)</b>            | <b>(2.117)</b> | <b>72.700</b>                         | <b>68.459</b> |

**12.1.1 – Urbeplan Arso-24 / Arso-14 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**

Empresa especializada em instituição, implantação, comercialização, e busca de parcerias para a execução de construções imobiliárias das Glebas de Terras ARSO 14 e ARSO 24, na Cidade de Palmas, Estado do Tocantins.

**12.1.2 – Urbeplan Arso-51 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**

Empresa especializada em implantação, desenvolvimento, loteamento e comercialização (compra e venda), inclusive através de parcerias, de empreendimentos imobiliários a serem executados na Gleba de Terras denominada ARSO – 51, de sua propriedade, localizada na Cidade de Palmas, Estado do Tocantins.

**12.1.3 – Companhia de Saneamento das Américas S/A.**

**urbeplan**

Rua 10, nº 34, Qd. F-13, Lt. 08, Apto. 01 – Setor Sul – Goiânia – GO  
 Telefone:063 3225-6510.

**URBEPLAN S/A**  
**CNPJ – 09.303.842/0001-97**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS CONSOLIDADAS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020**

Empresa especializada em implantação, a construção de sistemas e a exploração de serviços de água e de esgoto sanitários, na forma de autorizações, permissões, contratos ou concessões públicas que detiver, podendo ainda complementar sua atuação em atividades afins; b) prestação de serviços de engenharia para manutenção de sistemas de distribuição de água e coleta de esgotos e reposição de pavimentos; c) a conservação, proteção e fiscalização de bacias hidrográficas utilizadas ou reservadas para os fins de abastecimento d'água bem como o controle de poluição das águas, drenagem urbana e limpeza pública ; d) prestação de serviço voltados a recuperação de créditos vencidos, corte do fornecimento de água, supressão da ligação por débito, restabelecimento do fornecimento de água e religação; e) prestação de serviço voltados a recuperação de créditos vencidos, corte do fornecimento de água, supressão da ligação por débito, restabelecimento do fornecimento de água e religação; f) a implantação e operação de aterros sanitários para tratamento e recuperação de resíduos sólidos urbanos, na forma de autorizações, permissões, contratos ou concessões públicas que detiver, podendo ainda complementar sua atuação em atividades afins; g) participação em outras sociedades que desenvolvam atividades relacionadas às descritas nos itens acima.

No dia 30 de Junho de 2020, a URBEPLAN ingressou como acionista na **Companhia de Saneamento das Américas S/A.**, adquirindo da **SERVI OPERAÇÕES TÉCNICAS E SERVIÇOS LTDA.**, 1.905.547 (hum mil, novecentos e cinco e quinhentas e quarenta e sete) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal que, em seguida, promoveu a venda de 215.840 (duzentos e quinze mil, oitocentos e quarenta) ações preferenciais sem valor nominal com direito a voto, sendo 174.070 (setenta e sete mil e quatro mil e setenta) ações preferenciais sem valor nominal, com direito a voto para **A&E ENGENHEIROS ASSOCIADOS S/S LTDA.**, e 41.770 (quarenta e um mil, setecentos e setenta) ações preferencias sem valor nominal, com direito a voto para **NOVACON ENGENHARIA DE OPERAÇÕES LTDA.** Também em 2020 foi viabilizaram o aumento do Capital Social, a URBEPLAN passou dos atuais R\$ 1.905.547,00 (um milhão, novecentos e cinco mil, quinhentos e quarenta e sete reais) para R\$ 3.837.624,00 (três milhões, oitocentos e trinta e sete mil, seiscentos e vinte e quatro reais), sem a emissão de novas ações, porém com o anúncio da "OMS" da emergência na saúde global devido ao novo ("surto de COVID-19") e os riscos para a comunidade internacional com às restrições impostas pelos órgãos sanitários, as atividades da Junta Comercial do Estado de São Paulo foram reduzidas, dificultando o registro da AGE de aumento de capital, sendo registrada apenas em 07 de outubro de 2021, conforme registro sob o número 492.941/21-0.

## 12.2. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

| Qtd.          | Descrição                 | Área                  | Setor         | Cidade  | Uf | VALOR 2021 | VALOR 2020     |
|---------------|---------------------------|-----------------------|---------------|---------|----|------------|----------------|
| 1             | APTO 101 - EDIFÍCIO JULIA | 123,02m <sup>2</sup>  | SETOR CENTRAL | GOIÂNIA | GO | --         | 66             |
| 1             | APTO 102 - EDIFÍCIO JULIA | 123,02m <sup>2</sup>  | SETOR CENTRAL | GOIÂNIA | GO | --         | 66             |
| 1             | APTO 103 - EDIFÍCIO JULIA | 123,02m <sup>2</sup>  | SETOR CENTRAL | GOIÂNIA | GO | --         | 198            |
| 1             | APTO 104 - EDIFÍCIO JULIA | 123,02m <sup>2</sup>  | SETOR CENTRAL | GOIÂNIA | GO | --         | 100            |
| 1             | LOTE AV. UNIVERSITARIA    | 636,50m <sup>2</sup>  | SETOR CENTRAL | GOIÂNIA | GO | --         | 300            |
| 1             | ARNO-14 PALMAS-TO         | 220.140m <sup>2</sup> | ARNO 14       | PALMAS  | TO | --         | 19.529         |
| 1             | ARSE-52 PALMAS-TO         | 410.977m <sup>2</sup> | ARSE 52       | PALMAS  | TO | --         | 40.000         |
| 1             | ARSO-13 PALMAS-TO         | 357.569m <sup>2</sup> | ARSO 13       | PALMAS  | TO | --         | 31.720         |
| 1             | ARSO-12 PALMAS-TO         | 292.401m <sup>2</sup> | ARSO 12       | PALMAS  | TO | --         | 25.939         |
| <b>TOTAIS</b> |                           |                       |               |         |    | --         | <b>117.918</b> |

Os acionistas da Companhia, aprovaram por unanimidade, a proposta da Diretoria de disponibilizar todos seus imóveis, até então, classificados em "PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO", para realização de projetos e parcerias, visando melhorar sua estrutura de capital, para isso, os imóveis serão relocados em "ESTOQUE", a seu valor de custo, com a baixa do AVJ – Ajuste a Valor Justo.

## 13. PARCELAMENTOS FISCAIS

### a) Parcelamentos Federais/Municipais

| Descrição                     | Controladora |               | Consolidado   |               |
|-------------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
|                               | 31/12/2021   | 31/12/2020    | 31/12/2021    | 31/12/2020    |
| Parcelamentos Fiscais – R.F.B | --           | --            | 28            | 104           |
| IPTU - Parcelamento           | 5.619        | 10.666        | 11.767        | 14.686        |
| Parcelamentos Fiscais – PGFN  | --           | --            | 72            | --            |
| <b>Passivo Circulante</b>     | <b>250</b>   | <b>248</b>    | <b>922</b>    | <b>694</b>    |
| <b>Passivo Não Circulante</b> | <b>5.369</b> | <b>10.418</b> | <b>10.945</b> | <b>14.096</b> |
|                               | <b>5.619</b> | <b>10.666</b> | <b>11.867</b> | <b>14.790</b> |

## 14. IMPOSTOS DIFERIDOS

**urbeplan**

Rua 10, nº 34, Qd. F-13, Lt. 08, Apto. 01 – Setor Sul – Goiânia – GO  
 Telefone:063 3225-6510.

**URBEPLAN S/A**  
**CNPJ – 09.303.842/0001-97**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS CONSOLIDADAS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020**

| Descrição               | Controladora |                        | Consolidado  |                        |
|-------------------------|--------------|------------------------|--------------|------------------------|
|                         | 31/12/21     | 31/12/20<br>(Ajustado) | 31/12/21     | 31/12/20<br>(Ajustado) |
| Imposto de Renda (a)    | --           | --                     | 1.508        | 1.360                  |
| Contribuição Social (a) | --           | --                     | 711          | 631                    |
| Cofins (a)              | --           | --                     | 1.811        | 1.727                  |
| PIS (a)                 | --           | --                     | 394          | 376                    |
| ISSQN (a)               | --           | --                     | 338          | --                     |
| <b>Totais</b>           | --           | --                     | <b>4.762</b> | <b>4.094</b>           |

(a) Outros - refere-se aos impostos referentes às operações normais da Companhia (IR/CSLL/PIS/Cofins e ISSQN).

#### 15. QUADRO ACIONÁRIO E CAPITAL SOCIAL

##### 15.1 – Capital social

O Capital Social é de R\$ 7.359.865,00 (sete milhões, trezentos e cinquenta e nove mil, oitocentos e sessenta e cinco reais) e esta representado por 7.359.865 (sete milhões, trezentos e cinquenta e nove mil, oitocentos e sessenta e cinco) ações ordinárias nominativas com direito a voto e sem valor nominal.

| ACIONISTA              | AÇÕES ORDINÁRIAS | CAPITAL SOCIAL (R\$ mil) | %              |
|------------------------|------------------|--------------------------|----------------|
| ANNIBAL CROSARA JUNIOR | 2.453.289        | 2.453.289                | 33,34%         |
| MARIA ELVIRA CROSARA   | 2.453.288        | 2.453.288                | 33,33%         |
| MARIA INÊZ CROSARA     | 2.453.288        | 2.453.288                | 33,33%         |
| <b>TOTAIS</b>          | <b>7.359.865</b> | <b>7.359.865</b>         | <b>100,00%</b> |

##### 15.2 – Reserva Legal

Constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício observando os limites estabelecidos em lei

##### 15.3 – Ajuste de Avaliação Patrimonial

Os acionistas da Companhia, aprovaram por unanimidade, a proposta da Diretoria de disponibilizar todos seus imóveis, até então, classificados em “PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO”, para realização de projetos e parcerias, visando melhorar sua estrutura de capital, para isso, os imóveis foram relocados em “ESTOQUE”, a seu valor de custo, com a baixa do AVJ – Ajuste a Valor Justo.

#### 16. CONCILIAÇÃO DA RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

| Descrição                     | Controladora |            | Consolidado |                |
|-------------------------------|--------------|------------|-------------|----------------|
|                               | 31/12/2021   | 31/12/2020 | 31/12/2021  | 31/12/2020     |
| Receita de Serviços Prestados | --           | --         | 2.057       | 910            |
| Provisão de Receita           | --           | --         | 1.028       | --             |
| Provisão da Receita (a)       | --           | --         | (259)       | --             |
| (-) Vendas Canceladas         | --           | --         | (2.318)     | --             |
| (-) Dedução sobre a Receita   | --           | --         | (92)        | (2.954)        |
| <b>Totais</b>                 | --           | --         | <b>417</b>  | <b>(2.044)</b> |

#### 17. CUSTO OPERACIONAL

| Descrição               | Controladora |            | Consolidado  |                |
|-------------------------|--------------|------------|--------------|----------------|
|                         | 31/12/2021   | 31/12/2020 | 31/12/2021   | 31/12/2020     |
| Custos Imóveis Vendidos | --           | --         | (998)        | (2.082)        |
| <b>Totais</b>           | --           | --         | <b>(998)</b> | <b>(2.082)</b> |

#### 18. ADMINISTRATIVA E COMERCIAL

**urbeplan**

Rua 10, nº 34, Qd. F-13, Lt. 08, Apto. 01 – Setor Sul – Goiânia – GO  
 Telefone: 063 3225-6510.

**URBEPLAN S/A**  
**CNPJ – 09.303.842/0001-97**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS CONSOLIDADAS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020**

| Descrição               | Controladora |             | Consolidado  |              |
|-------------------------|--------------|-------------|--------------|--------------|
|                         | 31/12/2021   | 31/12/2020  | 31/12/2021   | 31/12/2020   |
| Despesas Gerais         | --           | (46)        | (110)        | (48)         |
| Matérias de Consumo     | --           | --          | (2)          | --           |
| Mão de Obra             | --           | --          | (1)          | (444)        |
| Projetos e Consultorias | --           | --          | (744)        | --           |
| <b>Totais</b>           | --           | <b>(46)</b> | <b>(857)</b> | <b>(492)</b> |

**19. TRIBUTARIAS**

| Descrição     | Controladora |            | Consolidado    |             |
|---------------|--------------|------------|----------------|-------------|
|               | 31/12/2021   | 31/12/2020 | 31/12/2021     | 31/12/2020  |
| IPTU/ITU      | --           | --         | (2.481)        | (45)        |
| <b>Totais</b> | --           | --         | <b>(2.481)</b> | <b>(45)</b> |

**20. RESULTADOS FINANCEIRO LIQUIDO**

| Descrição             | Controladora |            | Consolidado  |              |
|-----------------------|--------------|------------|--------------|--------------|
|                       | 31/12/2021   | 31/12/2020 | 31/12/2021   | 31/12/2020   |
| Rendimentos Aplicação | --           | --         | 412          | 161          |
| Juros Recebidos       | --           | --         | 2.958        | 2.971        |
| Juros de mora         | --           | --         | (14)         | (22)         |
| Descontos Recebidos   | --           | --         | 347          | 12           |
| Multas por Atraso     | --           | --         | (14)         | --           |
| Outras despesas       | 19           | 19         | (43)         | (41)         |
| <b>Totais</b>         | <b>19</b>    | <b>19</b>  | <b>3.646</b> | <b>3.080</b> |

**21. SEGUROS**

Companhia possui um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitá-los, contratando no mercado coberturas compatíveis com o seu porte e operação. As coberturas foram contratadas por montantes considerados suficientes pela administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza da sua atividade, os riscos envolvidos em suas operações e a orientação de seus consultores de seguros.

**22. AJUSTE POR MUDANÇA DE CRITÉRIOS CONTÁBEIS**

A Companhia optou pela proposta da Diretoria de disponibilizar todos seus imóveis, até então, classificados em "PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO", para realização de projetos e parcerias, visando melhorar sua estrutura de capital, para isso, os imóveis foram relocados em "ESTOQUE", a seu valor de custo, com a baixa do AVJ – Ajuste a Valor Justo. Os ajustes referentes a mudança de critério contábil relevantes que impactaram os valores correspondentes as demonstrações contábeis dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, estão sendo representadas em conformidade com o CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro, conforme demonstrado a seguir:

**BALANÇOS PATRIMONIAIS 2020**

|                               | 2020 Controladora          |              |                     | 2020 Consolidado           |              |                     |
|-------------------------------|----------------------------|--------------|---------------------|----------------------------|--------------|---------------------|
|                               | Saldo Antes do Ajuste 2020 | Ajuste       | Saldo Ajustado 2020 | Saldo Antes do Ajuste 2020 | Ajuste       | Saldo Ajustado 2020 |
| <b>Ativo</b>                  |                            |              |                     |                            |              |                     |
| <b>Circulante</b>             |                            |              |                     |                            |              |                     |
| Caixa e Equivalentes de Caixa | --                         | --           | --                  | 12.800                     | --           | 12.800              |
| Contas a Receber              | --                         | --           | --                  | 19.234                     | --           | 19.234              |
| Adiant. a                     |                            |              |                     |                            |              |                     |
| Funcionários/Fornecedores     | --                         | --           | --                  | --                         | --           | --                  |
| Estoques                      | 3.286                      | 3.899        | 7.186               | 4.496                      | 3.899        | 8.395               |
| Impostos a Recuperar          | 14                         | --           | 14                  | 14                         | --           | 14                  |
| <b>Total Circulante</b>       | <b>3.300</b>               | <b>3.899</b> | <b>7.200</b>        | <b>36.546</b>              | <b>3.899</b> | <b>40.442</b>       |

**urbeplan**

Rua 10, nº 34, Qd. F-13, Lt. 08, Apto. 01 – Setor Sul – Goiânia – GO  
 Telefone:063 3225-6510.

**URBEPLAN S/A**  
**CNPJ – 09.303.842/0001-97**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS CONSOLIDADAS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020**

**Não Circulante**

|                             |                |                  |                |                |                  |               |
|-----------------------------|----------------|------------------|----------------|----------------|------------------|---------------|
| Contas a Receber            | —              | —                | —              | 28.763         | —                | 28.763        |
| Imposto a recuperar - IPTU  | 112            | —                | 112            | 16.530         | —                | 16.530        |
| Depósitos Judiciais         | —              | —                | —              | 881            | —                | 881           |
| Creditos C/Acionistas       | 18.316         | —                | 18.316         | 18.316         | —                | 18.318        |
| Coligadas e Controladas     | 13.841         | —                | 13.841         | 12.705         | —                | 12.705        |
|                             | <u>32.268</u>  | <u>—</u>         | <u>32.268</u>  | <u>77.195</u>  | <u>—</u>         | <u>77.196</u> |
| Investimentos Imobilizado   | 186.377        | (117.918)        | 68.459         | 117.918        | (117.918)        | —             |
|                             | <u>—</u>       | <u>—</u>         | <u>—</u>       | <u>—</u>       | <u>—</u>         | <u>—</u>      |
|                             | <u>186.377</u> | <u>(117.918)</u> | <u>68.459</u>  | <u>117.918</u> | <u>(117.918)</u> | <u>—</u>      |
| <b>Total Não Circulante</b> | <b>218.645</b> | <b>(117.918)</b> | <b>100.727</b> | <b>195.113</b> | <b>(117.918)</b> | <b>77.196</b> |

**Total do Ativo**

|  |                |                  |                |                |                  |                |
|--|----------------|------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|
|  | <u>221.945</u> | <u>(114.019)</u> | <u>107.927</u> | <u>231.658</u> | <u>(114.019)</u> | <u>117.639</u> |
|--|----------------|------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|

**Passivo**

**Circulante**

|                                 |            |          |            |              |          |              |
|---------------------------------|------------|----------|------------|--------------|----------|--------------|
| Fornecedores                    | —          | —        | —          | 680          | —        | 680          |
| Salários e Encargos Sociais     | —          | —        | —          | —            | —        | —            |
| Obrigações Tributárias          | 248        | —        | 248        | 814          | —        | 814          |
| Parcelamentos Fiscais           | —          | —        | —          | 694          | —        | 694          |
| Impostos Diferidos              | —          | —        | —          | —            | —        | —            |
| Coligadas e Controladas         | —          | —        | —          | —            | —        | —            |
| <b>Total Passivo Circulante</b> | <b>248</b> | <b>—</b> | <b>248</b> | <b>2.188</b> | <b>—</b> | <b>2.188</b> |

**Não Circulante**

|                                       |               |                 |               |                |                 |               |
|---------------------------------------|---------------|-----------------|---------------|----------------|-----------------|---------------|
| Parcelamentos Fiscais                 | 10.418        | —               | 10.418        | 14.096         | —               | 14.096        |
| Impostos Diferidos                    | 38.766        | (38.766)        | —             | 42.861         | (38.766)        | 4.094         |
| Coligadas e Controladas               | 50.367        | —               | 50.367        | 50.367         | —               | 50.367        |
| Adiantamento p/futuro aum. de capital | 336           | —               | 336           | 336            | —               | 336           |
| <b>Total Passivo Não Circulante</b>   | <b>99.551</b> | <b>(38.766)</b> | <b>61.121</b> | <b>107.660</b> | <b>(38.766)</b> | <b>68.894</b> |

**Patrimônio Líquido**

|                                    |                |                 |               |                |                 |               |
|------------------------------------|----------------|-----------------|---------------|----------------|-----------------|---------------|
| Capital Integralizado              | 7.360          | —               | 7.360         | 7.360          | —               | 7.360         |
| Reserva Legal                      | 3.528          | —               | 3.528         | 3.528          | —               | 3.528         |
| Resultados Acumulados              | 35.670         | —               | 35.670        | 35.670         | —               | 35.670        |
| Ajuste de Avaliação Patrimonial    | 75.252         | (75.252)        | —             | 75.252         | (75.252)        | —             |
| <b>Total do Patrimônio Líquido</b> | <b>121.810</b> | <b>(75.252)</b> | <b>46.558</b> | <b>121.810</b> | <b>(75.252)</b> | <b>46.558</b> |

**Total do Passivo**

|  |                |                  |                |                |                  |                |
|--|----------------|------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|
|  | <u>221.945</u> | <u>(114.019)</u> | <u>107.927</u> | <u>231.658</u> | <u>(114.019)</u> | <u>117.639</u> |
|--|----------------|------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|

**Annibal Crosara Junior**  
Diretor Presidente  
CPF/MF 585.567.451-72

**Kleber Tiago Lopes Silva**  
CPF/MF 020.422.811-58  
CRC/DF 25.431/O-6