

Beach Park Hotéis e Turismo S.A.

**Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2022 e 2021**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas	3
Balancos patrimoniais	7
Demonstrações do resultado	8
Demonstrações do resultado abrangente	9
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	10
Demonstrações do Fluxo de Caixa	11
Notas explicativas as demonstrações financeiras	12



KPMG Auditores Independentes Ltda.
Ed. BS Design - Avenida Desembargador Moreira, 1300
SC 1001 - 10º Andar - Torre Sul - Aldeota
60170-002 - Fortaleza/CE - Brasil
Telefone +55 (85) 3457-9500
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Acionistas e Diretores do Beach Park Hotéis e Turismo S.A.

Aquiraz – Ceará

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas do Beach Park Hotéis e Turismo S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, do Beach Park Hotéis e Turismo S.A. em 31 de dezembro de 2022, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

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

Principal assunto de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Receitas diferidas e reconhecimento da receita do Programa *Beach Park Vacation Club*

Veja as Notas 6.(o) e 21 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Principal assunto de auditoria	Como auditoria endereçou esse assunto
<p>Conforme mencionado nas notas explicativas 6.(o) e 21 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Companhia reconhece a receita de prestação de serviços relacionada ao programa <i>Beach Park Vacation Club</i> à medida que as obrigações de desempenho são satisfeitas. Os valores de receita são calculados manualmente, através de planilhas eletrônicas, o que requer uma estrutura de controles robusta para mensuração da receita e para o monitoramento do momento em que a prestação de serviços é realizada.</p> <p>Tendo em vista o alto nível de dependência do controles internos envolvidos no processo de reconhecimento de receita e pela relevância dos montantes envolvidos nessa transação, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria.</p>	<p>Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:</p> <ul style="list-style-type: none">(i) avaliação do desenho e implementação dos controles da Companhia sobre o processo de reconhecimento das receitas;(ii) teste da movimentação, no exercício de 2022, dos acúmulos, utilizações e expiração de pontos por meio de inspeção e análise de documentos, tais como contratos, e comprovantes de utilização de pontos, bem como verificação dos recebimentos financeiros das parcelas dos contratos, em base amostral;(iii) recálculos matemáticos dos montantes de receitas e receitas diferidas e confronto com os respectivos saldos contábeis; eiv) avaliação das divulgações do processo de reconhecimento de receita do programa <i>Beach Park Vacation Club</i>. <p>Como resultado do entendimento do desenho dos controles internos relevantes relacionados ao processo reconhecimento de receita relacionado ao Programa <i>Beach Park Vacation Club</i>, bem como de sua divulgação, identificamos a necessidade de melhorias dos controles internos que alteraram nossa avaliação quanto à natureza do nosso trabalho e ampliaram a extensão de nossos procedimentos substantivos inicialmente planejados para obtermos evidência de auditoria suficiente e apropriada.</p> <p>Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos descritos, consideramos aceitáveis o reconhecimento da receita diferida e da receita decorrente de vendas de pontos de programa de <i>Beach Park Vacation Club</i> e das respectivas divulgações no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.</p>

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, 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 financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, 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 financeiras.

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 financeiras individuais e consolidadas, 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 e suas controladas.
- 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 e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a Administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as conseqüências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Fortaleza, 11 de abril de 2023

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC SP-014428/O-6 S-CE



Diego Feliciano Irineu
Contador CRC 1SP223212/O-2

Beach Park Hotéis e Turismo S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de Dezembro de 2022 e 31 Dezembro de 2021

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	Consolidado		Controladora		Passivo	Nota	Consolidado		Controladora	
		2022	2021	2022	2021			2022	2021	2022	2021
Caixa e equivalentes de caixa	7	19.404	17.418	16.391	15.225	Fornecedores		22.172	23.323	21.854	23.088
Aplicações financeiras	8	33.213	51.560	27.987	46.465	Empréstimos, financiamentos e debêntures	14	77.675	104.723	77.675	104.723
Contas a receber de clientes	9	60.360	50.404	44.807	37.129	Passivos de contratos	15	62.691	41.745	50.684	36.542
Estoques	10	15.185	11.450	15.185	11.450	Obrigações sociais		12.704	10.918	12.264	10.515
Imposto de renda e contribuição social		1.772	8.844	1.227	8.364	Obrigações fiscais	16	9.816	32.548	9.551	32.324
Impostos a recuperar		1.202	957	1.131	900	Dividendos propostos		8.460	3.935	8.460	3.935
Ativo de contratos	11	44.331	38.452	43.995	38.115	Outras contas a pagar	19	9.559	43.670	9.559	43.669
Outras contas a receber		3.368	1.033	3.333	1.032	Passivo de arrendamento	18	4.190	4.387	4.190	4.387
Total do ativo circulante		178.835	180.118	154.056	158.680	Total do passivo circulante		207.267	265.249	194.237	259.183
Aplicações financeiras	8	34.679	40.187	34.281	39.819	Empréstimos, financiamentos e debêntures	14	272.534	226.958	272.534	226.958
Contas a receber de clientes	9	16.358	8.186	25.055	12.659	Passivos de contratos	15	140.058	125.236	130.436	109.628
Depósitos judiciais		455	496	455	495	Obrigações fiscais	16	25.221	17.164	25.067	16.997
Ativo fiscal diferido	27.b	16.477	4.890	16.477	4.890	Provisão para contingências	17	4.339	3.945	4.339	3.945
Ativo de contratos	11	132.353	114.422	130.940	113.009	Provisão de passivo a descoberto de controlada	12	-	-	4.901	3.393
Investimentos	12	144	-	15.188	15.334	Passivo de arrendamento	18	16.391	15.467	16.391	15.467
Imobilizado	13	295.323	286.265	280.283	271.045	Total do passivo não circulante		458.543	388.770	453.668	376.388
Intangível		7.134	8.162	7.118	8.162	Patrimônio líquido	20	40.775	40.775	40.775	40.775
Contratos de arrendamentos	18	19.775	19.469	19.775	19.469	Capital social		4.570	8.093	4.570	8.093
Total do ativo não circulante		522.698	482.077	529.572	484.882	Prejuízos Acumulados		(9.622)	(40.877)	(9.622)	(40.877)
						Patrimônio líquido atribuível aos controladores		35.723	7.991	35.723	7.991
						Participações de não controladores		-	185	-	-
						Total do patrimônio líquido		35.723	8.176	35.723	7.991
Total do ativo		701.533	662.195	683.628	643.562	Total do passivo e patrimônio líquido		701.533	662.195	683.628	643.562

Beach Park Hotéis e Turismo S.A.

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021

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

	Nota	Consolidado		Controladora	
		2022	2021	2022	2021
Receita	21	374.034	241.555	368.177	238.043
Custo dos serviços prestados e produtos vendidos	22	<u>(221.014)</u>	<u>(165.381)</u>	<u>(220.554)</u>	<u>(164.995)</u>
Lucro bruto		<u>153.020</u>	<u>76.174</u>	<u>147.623</u>	<u>73.048</u>
Despesas gerais e administrativas	24	(39.684)	(37.329)	(39.385)	(37.172)
Despesas comerciais	25	(32.815)	(19.404)	(26.112)	(14.758)
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	23	10.817	5.332	10.550	5.174
Equivalência patrimonial	12.b	<u>(6)</u>	<u>-</u>	<u>(1.620)</u>	<u>(1.482)</u>
Resultado antes do resultado financeiro		<u>91.332</u>	<u>24.773</u>	<u>91.056</u>	<u>24.810</u>
Receitas financeiras	26	9.754	2.315	9.277	2.189
Despesas financeiras	26	<u>(71.257)</u>	<u>(37.300)</u>	<u>(70.613)</u>	<u>(37.207)</u>
Resultado financeiro	26	<u>(61.503)</u>	<u>(34.985)</u>	<u>(61.336)</u>	<u>(35.018)</u>
Resultado antes dos impostos		<u>29.829</u>	<u>(10.212)</u>	<u>29.720</u>	<u>(10.208)</u>
Imposto de renda e contribuição social - corrente	27.a	(1.874)	(535)	(1.782)	(535)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	27.b	<u>11.587</u>	<u>247</u>	<u>11.587</u>	<u>247</u>
Lucro líquido do exercício		<u>39.542</u>	<u>(10.500)</u>	<u>39.525</u>	<u>(10.496)</u>
Acionistas controladores		39.525	(10.496)	39.525	(10.496)
Acionistas não controladores		<u>17</u>	<u>(4)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Lucro líquido do exercício		<u>39.542</u>	<u>(10.500)</u>	<u>39.525</u>	<u>(10.496)</u>
Quantidade de ações, por lote de mil ações, no final do exercício		20.146	20.146	20.146	20.146
Lucro líquido do exercício, básico e diluído, por lote de mil ações - R\$		<u>1,96</u>	<u>(0,52)</u>	<u>1,96</u>	<u>(0,52)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Beach Park Hotéis e Turismo S.A.
Demonstrações do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021
(Em milhares de Reais)

	<u>Consolidado</u>		<u>Controladora</u>	
	2022	2021	2022	2021
Lucro/Prejuízo do exercício	39.542	(10.500)	39.525	(10.496)
Resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total de outros resultados abrangentes	<u>39.542</u>	<u>(10.500)</u>	<u>39.525</u>	<u>(10.496)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Beach Park Hotéis e Turismo S.A.**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais)

	Atribuível aos acionistas controladores					Total	Patrimônio líquido atribuível aos não controladores	Patrimônio líquido Consolidado
	Capital social	Legal	Reserva de incentivo fiscal	Reserva de lucros	Prejuízos acumulados			
Saldos em 31 de dezembro de 2020	40.775	3.452	3.569	4.244	(31.066)	20.974	189	21.163
Aumento de Capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	(10.496)	(10.496)	(4)	(10.500)
<i>Destinações:</i>								
Reserva Legal	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos distribuídos aos sócios das SCP	20.c	-	-	-	(2.487)	(2.487)	-	(2.487)
Constituição da reserva de incentivo fiscal	20.b	-	1.072	-	(1.072)	-	-	-
Utilização de reservas de lucros	-	-	-	(4.244)	4.244	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2021	40.775	3.452	4.641	-	(40.877)	7.991	185	8.176
Redução de Capital	-	-	-	-	-	-	(202)	(202)
Lucro Líquido do exercício	-	-	-	-	39.525	39.525	17	39.542
<i>Destinações:</i>								
Reserva Legal	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos distribuídos aos sócios das SCP	20.c	-	-	-	(11.793)	(11.793)	-	(11.793)
Constituição da reserva de incentivo fiscal	20.b	-	1.208	-	(1.208)	-	-	-
Utilização de Reserva de Lucros	-	(3.452)	(1.279)	-	4.731	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022	40.775	-	4.570	-	(9.622)	35.723	-	35.723

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Beach Park Hotéis e Turismo S.A.**Demonstrações do Fluxo de Caixa**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais)

	Nota	Consolidado		Controladora	
		2022	2021	2022	2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais					
Lucro (prejuízo) do exercício		39.542	(10.500)	39.525	(10.496)
Ajustes por:					
Depreciação	22	9.548	12.136	9.335	11.926
Amortização	22	1.027	1.679	1.027	1.676
Provisão para perdas estimadas de contas a receber		342	156	342	-
Resultado na venda de imobilizado		(17)	171	(17)	171
Rendimento de aplicações financeiras	26	(9.689)	(1.786)	(9.213)	(1.662)
Juros recebidos		(20)	(12)	(20)	(12)
Juros e variação cambial reconhecidos no resultado do exercício		62.126	28.249	62.126	28.249
Juros de arrendamentos		2.028	888	2.028	888
Provisão para contingência		394	571	394	571
Imposto de renda e contribuição social diferidos		(11.587)	(247)	(11.587)	(247)
Participação nos lucros das empresas investidas por equivalência patrimonial		6	-	1.619	1.482
		<u>93.700</u>	<u>31.305</u>	<u>95.559</u>	<u>32.546</u>
Variações nos ativos e passivos, circulante e não circulantes					
Variações em contas a receber de clientes		(18.449)	(11.024)	(20.396)	(8.292)
Variações em estoques		(3.735)	(2.975)	(3.735)	(2.975)
Variações em depósitos judiciais		42	403	41	346
Variações em impostos a recuperar		10.241	(222)	10.214	(206)
Variações em ativo de contratos		(23.810)	(6.127)	(23.810)	(6.126)
Variações em outras contas a receber		(2.334)	1.047	(2.301)	288
Variações em fornecedores		(1.151)	9.216	(1.235)	9.142
Variações em passivos de contratos		35.767	(11.270)	34.950	(12.557)
Variações em obrigações sociais		1.787	(1.083)	1.749	(998)
Variações em obrigações fiscais		(11.156)	20.708	(11.238)	20.464
Variações em outras contas a pagar		(11.119)	41.537	(11.118)	41.547
Caixa proveniente das atividades operacionais		69.783	71.515	68.680	73.179
Impostos pagos sobre o lucro		(3.414)	(321)	(3.310)	(321)
Pagamento de juros de empréstimos tomados	14	(40.229)	(17.751)	(40.229)	(17.751)
Fluxo de caixa líquido proveniente das (usado nas) atividades operacionais		26.140	53.443	25.141	55.107
Fluxo de caixa de atividades de investimento					
Aplicações financeiras		(191.267)	(134.357)	(179.164)	(121.120)
Resgate de aplicações financeiras		224.811	88.980	212.394	77.101
Arrendamento mercantil - principal		(6.177)	(5.645)	(6.177)	(5.635)
Aumento (redução) de capital em controladas		(203)	-	203	-
Aumento (redução) de aquisição de investimentos		(151)	-	(151)	-
Aquisição de imobilizado		(37.258)	(40.502)	(37.225)	(40.511)
Recursos provenientes da alienação de imobilizado		248	-	248	-
Fluxo de caixa proveniente das (usado nas) atividades de investimento		(9.997)	(91.524)	(9.872)	(90.165)
Fluxo de caixa de atividades de financiamento					
Pagamento de impostos refinanciados		(3.520)	(6.050)	(3.466)	(6.028)
Dividendos pagos		(7.268)	(1.156)	(7.268)	(1.156)
Empréstimos tomados - principal	14	94.877	206.926	94.877	206.926
Pagamento de empréstimos tomados - principal	14	(98.246)	(158.932)	(98.246)	(158.932)
Fluxo de caixa proveniente das (usado nas) atividades de financiamento		(14.157)	40.788	(14.103)	40.810
Aumento em caixa e equivalentes de caixa		1.986	2.708	1.166	5.752
Caixa e equivalentes de caixa em 1º de janeiro		17.418	14.710	15.225	9.473
Caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro		19.404	17.418	16.391	15.225
Aumento em caixa e equivalentes de caixa		1.986	2.708	1.166	5.752

Notas explicativas às demonstrações financeiras

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

1 Contexto operacional

O Beach Park Hotéis e Turismo S.A. (“Beach Park” ou “Companhia” ou “Grupo”, em conjunto com suas controladas) é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede na Rua Porto das Dunas, nº 2.734, Aquiraz - Ceará. O Grupo possui uma estrutura de turismo e lazer, sendo uma das maiores do país, composta por praia, parque aquático e quatro *resorts* (Mariúba Park Resort, Acqua Resort, Wellness Resort e Oceani). O Grupo também é filiado a importantes órgãos de turismo e lazer no Brasil e no exterior.

A Companhia tem por objetivo social: a) a exploração do ramo de hotelaria, inclusive *time-sharing* (direito de usufruir quartos de hotel durante um determinado período), serviços de alimentação, lanchonetes e restaurantes; b) parques temáticos, serviços de diversão, entretenimento e auxiliares; c) organização de feiras, exposições, congressos, espetáculos artísticos, desportivos e culturais, compreendendo a promoção de diversões; d) prestação de serviços técnicos de propaganda e comunicação comercial em todas as suas formas, inclusive a concepção de planejamento e distribuição de propaganda em todos os veículos de divulgação escrita, falada e televisada e relações públicas; e) serviços de transporte de passageiros, viagens de turismo, inclusive intermunicipais, interestaduais e internacionais, tudo dentro das modalidades permitidas pela EMBRATUR (Empresa Brasileira de Turismo); e, f) manufatura e comércio, inclusive para importação e exportação de roupas, acessórios do vestuário de uso comum e/ou específico para prática de esportes, artigos de viagens e produtos de origem animal e vegetal.

O Grupo possui treze filiais em operação, sendo 12 no Estado do Ceará e 1 no Rio de Janeiro.

O Grupo possui investimento em sete empresas controladas, cuja participação percentual é assim resumida:

	% Participação	
	2022	2021
Beach Park Empreendimentos Ltda. (a)	99,99	99,99
BPSJ Serviços de Publicidade Ltda. (b)		- 50,00
Beach Park Studios e Produções Ltda. (c)	99,99	99,99
Beach Park Operadora de Turismo Ltda. (d)	99,99	99,99
Beach Park Invest 01 SPE Ltda. (e)	99,99	99,99
Icony S/A- (f)	60,00	60,00
TBB Aquiraz Desenvolvimento Urbano e Participações Ltda. (g)	50,00	-
Radio Primeira Capital (h)	99,99	-

- (a) A controlada Beach Park Empreendimentos Ltda. possui sua sede na cidade de Aquiraz, estado do Ceará, e seu objeto social consiste na administração de bens próprios e de terceiros, bem como a incorporação de empreendimentos imobiliário

- (b) A controlada BPSJ Serviços de Publicidade Ltda. possui sua sede na cidade de Aquiraz, estado do Ceará, e seu objeto social consiste na criação, realização e vendas de campanhas e espaços publicitários de qualquer finalidade, em quaisquer tipos de veículos de comunicação.

Em 26 de outubro de 2022, a empresa teve as suas atividades encerradas em comum acordo.

- (c) A controlada Beach Park Studios e Produções Artísticas e Audiovisuais Ltda. possui sua sede na cidade de Aquiraz, estado do Ceará, e seu objeto social é definido pela exploração de atividades de produção cinematográfica, de vídeos e de programas de televisão e de filmes para publicidade e demais atividades de produções artísticas e audiovisuais.
- (d) A controlada Beach Park Operadora de Turismo Ltda. possui sua sede na cidade de Aquiraz estado do Ceará, e seu objeto social consiste na exploração de atividades de organização e venda de viagens, pacotes turísticos, excursões e outras atividades relacionadas ao turismo.
- (e) A controlada Beach Park Invest 01 SPE Ltda, possui sua sede na cidade de Aquiraz estado do Ceará, e seu objeto social consiste em lotear, construir, serviço de hotelaria, parques de diversão e temáticos.
- (f) A controlada Icony S/A possui sua sede na cidade de Aquiraz estado do Ceará, e seu objeto social participação no capital de outras sociedades empresárias ou não empresárias, como sócia, acionista ou quotista, seja no Brasil e/ou no exterior.
- (g) TBB Aquiraz Desenvolvimento Urbano e Participações Ltda possui sua sede na cidade de Fortaleza estado do Ceará, e objetivo social promover em parceria, a implantação de loteamentos, executar construções civis (inclusive terraplanagem, rede de água, rede de esgoto, rede elétrica e pavimentação) planejar, gerir e empreender incorporações imobiliárias, comprar, vender e locar imóveis, além da participação em outras empresas.

Em 08/04/2022, a empresa foi constituída em parceria com a empresa Terra Brasilis Participações e Empreendimentos Ltda.

Seguindo o CPC 36, a companhia só controla a investida se, e somente se, o investidor possuir todos os atributos seguintes: poder sobre a investida, exposição a, ou direitos sobre, retorno variáveis decorrentes de seus envolvimento com a investida e capacidade de utilizar seu poder sobre a investida para afetar o valor de seus retornos. Como a companhia não os possui, as demonstrações financeiras não foram consolidadas.

- (h) A Rádio Primeira Capital possui sua sede na cidade de Aquiraz estado do Ceará, e seu objeto social consiste nas atividades de rádio, gravação de som e de edição de música.

Em 20 de outubro de 2022, a empresa foi adquirida pela companhia.

A Companhia através de contrato de arrendamento para exploração hoteleira arrendou, em 6 de junho de 2012, por um período de 10 anos, as operações de hotelaria e clube de férias do Oceani Resort de propriedade da Monte Líbano Imóveis e Turismo S.A.

A Companhia, através de contrato de arrendamento para exploração hoteleira, arrendou, em 1 de janeiro de 2018, por um período médio de 5 anos (renováveis), as operações de hotelaria do empreendimento Condomínio Wellness Resort Apart-Hotel, anteriormente explorado através de contrato de Sociedade em conta de participação, conforme previsto no artigo 16 da convenção do referido condomínio.

1.1 Continuidade operacional

Capital circulante líquido negativo

Em 31 de dezembro 2022, o Grupo apresenta capital circulante líquido negativo no valor de R\$ 28.432 e R\$ 40.181 consolidado e controladora, respectivamente. Em 31 de dezembro 2021, o Grupo apresentou capital circulante líquido negativo no valor de R\$ 85.131 e R\$ 100.503, consolidado e controladora, respectivamente.

No planejamento financeiro do exercício de 2023 consta a liberação de aplicações financeiras dadas em garantia no valor de R\$ 27.510. Desse valor, R\$ 4.642 é referente à excedente de garantia no BNB e aplicações referentes ao benefício da SUDENE que possibilita que parte do imposto de renda seja utilizado para reinvestimentos na companhia. Nas duas situações, as ações para a liberação dos recursos já foram iniciadas. De um lado, já foi solicitado o resgate do excedente de garantias, baseado no contrato de empréstimo e, de outro lado, já foi contratada uma consultoria para ajudar na liberação dos recursos de reinvestimento junto à SUDENE, no qual o BNB é apenas o custodiante do recurso. Além desse valor, há mais R\$ 22.868, que é o *cash collateral* da debêntures/CRI que foi emitido em dez/2021. A liberação desse valor já estava previsto na escritura de emissão da debêntures, devendo ser substituída pela hipoteca em segundo grau de um terreno que foi adquirido pela companhia, cujo último pagamento foi em julho de 2022. O processo de transferência do terreno está em fase final no cartório e, na sequência, será realizado o processo de substituição de garantia. Considerando essas liberações, o grupo apresentaria capital circulante líquido negativo de R\$ 923.

O exercício de 2022 foi o primeiro desde o início da pandemia que a companhia operou sem interrupções. Ainda houve impacto no início do ano com a variante ômicron, mas que não levou ao fechamento das operações, apenas cancelamentos e remarcações de reservas. O fato da companhia ter operado integralmente o ano todo, aliado às mudanças operacionais realizadas durante a pandemia (reduções de descontos e reduções de custos permanentes com a mudança para modelo de vendas digitais e modelo de trabalho híbrido, que permitiu fechar pontos de vendas físicos e escritório administrativo, entre outras medidas) fez com que a companhia obtivesse um resultado operacional (EBITDA) de R\$ 101.907 e um lucro líquido, retirado o efeito do imposto de renda e contribuição social diferidos, de R\$ 27.955. Essa melhora operacional possibilitou a redução do capital circulante líquido de forma significativa. A melhora operacional, que está continuando em 2023 (considerando os meses de janeiro e fevereiro), aliada às liberações de aplicações financeiras devem por si só resolver o capital circulante líquido negativo. De qualquer forma, a companhia mantém contato permanente com mercado financeiro, tanto o mercado bancário, quanto de capitais, para eventuais reperfilamentos de dívidas. Dado o histórico de adimplência da companhia, mesmo em períodos críticos como a pandemia, percebe-se um interesse dos bancos nesse eventual processo de reperfilamento.

2 Base de preparação

Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP).

A emissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foi autorizada pelos Diretores em 11 de abril de 2023.

Após a sua emissão, somente os acionistas têm o poder de alterar as demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Detalhes sobre as políticas contábeis do Grupo estão apresentadas na Nota Explicativa 6.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

3 Moeda funcional e moeda de apresentação

Estas demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, estão apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional do Grupo. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

4 Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação destas demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis do Grupo e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

a. Julgamentos

As informações sobre julgamentos realizados na aplicação das políticas contábeis que têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras, individuais e consolidadas estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- **Nota 28** - prazo do arrendamento: se o Grupo tem razoavelmente certeza de exercer ou não opções de prorrogação.

b. Incertezas sobre premissas e estimativas

As informações sobre as incertezas relacionadas a premissas e estimativas em 31 de dezembro de 2022 que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material nos saldos contábeis de ativos e passivos no próximo ano fiscal estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- **Nota 13** - critérios para definição de vida útil do imobilizado;
- **Nota 17** - reconhecimento e mensuração de provisões e contingências: principais premissas sobre a probabilidade e a magnitude das saídas de recursos; e
- **Nota 27** - reconhecimento de ativos fiscais diferidos: disponibilidade de lucro tributável futuro contra o qual prejuízos fiscais possam ser utilizados.

(i) Mensuração do valor justo

Uma série de políticas e divulgações contábeis do Grupo requer a mensuração de valor justo para ativos e passivos financeiros e não financeiros.

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, o Grupo usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (*inputs*) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma:

- **Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
- **Nível 2:** *inputs*, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).

- **Nível 3:** *inputs*, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

5 Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos instrumentos financeiros derivativos, os quais são mensurados pelo valor justo.

6 Principais políticas contábeis

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

a. Base de consolidação

(i) Controladas

O Grupo controla uma entidade quando está exposto a, ou tem direito sobre, os retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a entidade. As demonstrações financeiras de controladas são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que o Grupo obtiver o controle até a data em que o controle deixa de existir.

Nas demonstrações financeiras individuais da controladora, as informações financeiras de controladas são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial.

(ii) Transações eliminadas na consolidação

Saldo e transações intra-grupo, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas de transações intra-grupo, são eliminados. Ganhos não realizados oriundos de transações com investidas registradas por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação do Grupo na investida. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira de que os ganhos não realizados, mas somente na extensão em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

Participação de Não Controladores

O Grupo elegeu mensurar qualquer participação de não-controladores inicialmente pela participação proporcional nos ativos líquidos identificáveis da adquirida na data de aquisição.

Mudanças na participação do Grupo em uma subsidiária que não resultem em perda de controle são contabilizadas como transações de patrimônio líquido.

b. Moeda estrangeira

Transações em moeda estrangeira são convertidas para a respectiva moeda funcional do Grupo pelas taxas de câmbio nas datas das transações.

Ativos e passivos monetários denominados e apurados em moedas estrangeiras na data do balanço são reconvertidos para a moeda funcional à taxa de câmbio naquela data. Ativos e passivos não monetários que são mensurados pelo valor justo em moeda estrangeira são reconvertidos para a moeda funcional à taxa de câmbio na data em que o valor justo foi determinado. Itens não monetários que são mensurados com base no custo histórico em moeda estrangeira são convertidos pela taxa de câmbio na data da transação. As diferenças de moedas estrangeiras resultantes da conversão são geralmente reconhecidas no resultado.

c. Estoques

Os estoques são mensurados pelo menor valor entre o custo e o valor realizável líquido. O custo dos estoques é baseado no princípio da média ponderada. No caso dos estoques manufaturados, o custo inclui uma parcela dos custos gerais de fabricação baseado na capacidade normal de operação.

d. Imposto de renda e contribuição social - Correntes e diferidos

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real do exercício.

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda e contribuição social correntes e diferidos. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado.

O Grupo determinou que os juros e multas relacionados ao imposto de renda e à contribuição social, incluindo tratamentos fiscais incertos, não atendem a definição de imposto de renda e portanto foram contabilizados de acordo com o CPC 25 Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes.

Despesas de imposto de renda e contribuição social corrente

A despesa de imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber estimado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores. O montante dos impostos correntes a pagar ou a receber é reconhecido no balanço patrimonial como ativo ou passivo fiscal pela melhor estimativa do valor esperado dos impostos a serem pagos ou recebidos que reflete as incertezas relacionadas a sua apuração, se houver. Ele é mensurado com base nas taxas de impostos decretadas na data do balanço.

Os ativos e passivos fiscais correntes são compensados somente se certos critérios forem atendidos.

Despesas de imposto de renda e contribuição social diferido

Ativos e passivos fiscais diferidos são reconhecidos com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins de demonstrações financeiras e os usados para fins de tributação. As mudanças dos ativos e passivos fiscais diferidos no exercício são reconhecidas como despesa de imposto de renda e contribuição social diferida.

Um ativo fiscal diferido é reconhecido em relação aos prejuízos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizados, na extensão em que seja provável que lucros tributáveis futuros estarão disponíveis, contra os quais serão utilizados. Os lucros tributáveis futuros são determinados com base na reversão de diferenças temporárias tributáveis relevantes. Se o montante das diferenças temporárias tributáveis for insuficiente para reconhecer integralmente um ativo fiscal diferido, serão considerados os lucros tributáveis futuros, ajustados para as reversões das diferenças temporárias existentes, com base nos planos de negócios da controladora e de sua subsidiária individualmente.

Ativos fiscais diferidos são revisados a cada data de balanço e são reduzidos na extensão em que sua realização não seja mais provável.

- Ativos e passivos fiscais diferidos são mensurados com base nas alíquotas que se espera aplicar às diferenças temporárias quando elas forem revertidas, baseando-se nas alíquotas que foram decretadas até a data do balanço.
- A mensuração dos ativos e passivos fiscais diferidos reflete as consequências tributárias decorrentes da maneira sob a qual o Grupo espera recuperar ou liquidar seus ativos e passivos.

Ativos e passivos fiscais diferidos são compensados somente se certos critérios forem atendidos.

e. Ativo de contratos

São registradas pelos valores referentes aos custos com os programas *Beach Card*, *Vacation Club* e *Trial*, cuja apropriação ao resultado é feita com base no reconhecimento da receita correspondente.

f. Arrendamento mercantil

No início de um contrato, o Grupo avalia se um contrato é ou contém um arrendamento, em conformidade com as características contidas no CPC 06, conforme segue:

Um contrato é, ou contém um arrendamento, se o contrato transferir o direito de controlar o uso de um ativo identificado por um período de tempo em troca de contraprestação. Para avaliar se um contrato transfere o direito de controlar o uso de um ativo identificado.

Arrendamentos

(i) Como arrendatário

No início ou na modificação de um contrato que contém um componente de arrendamento, o Grupo aloca a contraprestação no contrato a cada componente de arrendamento com base em seus preços individuais. No entanto, para os arrendamentos de propriedades, o Grupo optou por não separar os componentes que não sejam de arrendamento e contabilizam os componentes de arrendamento e não arrendamento como um único componente.

O Grupo reconhece um ativo de direito de uso e um passivo de arrendamento na data de início do arrendamento. O ativo de direito de uso é mensurado inicialmente ao custo, que compreende o valor da mensuração inicial do passivo de arrendamento, ajustado para quaisquer pagamentos de arrendamento efetuados até a data de início, mais quaisquer custos diretos iniciais incorridos pelo arrendatário e uma estimativa dos custos a serem incorridos pelo arrendatário na desmontagem e remoção do ativo subjacente, restaurando o local em que está localizado ou restaurando o ativo subjacente à condição requerida pelos termos e condições do arrendamento, menos quaisquer incentivos de arrendamentos recebidos.

O ativo de direito de uso é subsequentemente depreciado pelo método linear desde a data de início até o final do prazo do arrendamento, a menos que o arrendamento transfira a propriedade do ativo subjacente ao arrendatário ao fim do prazo do arrendamento, ou se o custo do ativo de direito de uso refletir que o arrendatário exercerá a opção de compra. Nesse caso, o ativo de direito de uso será depreciado durante a vida útil do ativo subjacente, que é determinada na mesma base que a do ativo imobilizado. Além disso, o ativo de direito de uso é periodicamente reduzido por perdas por redução ao valor recuperável, se houver, e ajustado para determinadas remensurações do passivo de arrendamento.

O passivo de arrendamento é mensurado inicialmente ao valor presente dos pagamentos do arrendamento que não são efetuados na data de início, descontados pela taxa de juros implícita no arrendamento ou, se essa taxa não puder ser determinada imediatamente, pela taxa de empréstimo incremental do Grupo. Geralmente, o Grupo usa sua taxa incremental sobre empréstimo como taxa de desconto.

O Grupo determina sua taxa incremental sobre empréstimos obtendo taxas de juros de várias fontes externas de financiamento e fazendo alguns ajustes para refletir os termos do contrato e o tipo do ativo arrendado.

Os pagamentos de arrendamento incluídos na mensuração do passivo de arrendamento compreendem o seguinte:

- pagamentos fixos, incluindo pagamentos fixos na essência;
- pagamentos variáveis de arrendamento que dependem de índice ou taxa, inicialmente mensurados utilizando o índice ou taxa na data de início;
- valores que se espera que sejam pagos pelo arrendatário, de acordo com as garantias de valor residual; e
- o preço de exercício da opção de compra se o arrendatário estiver razoavelmente certo de exercer essa opção, e pagamentos de multas por rescisão do arrendamento, se o prazo do arrendamento refletir o arrendatário exercendo a opção de rescindir o arrendamento.

O passivo de arrendamento é mensurado pelo custo amortizado, utilizando o método dos juros efetivos. É remensurado quando há uma alteração nos pagamentos futuros de arrendamento resultante de alteração em índice ou taxa, se houver alteração nos valores que se espera que sejam pagos de acordo com a garantia de valor residual, se o Grupo alterar sua avaliação se exercerá uma opção de compra, extensão ou rescisão ou se há um pagamento de arrendamento revisado fixo em essência.

Quando o passivo de arrendamento é remensurado dessa maneira, é efetuado um ajuste correspondente ao valor contábil do ativo de direito de uso ou é registrado no resultado se o valor contábil do ativo de direito de uso tiver sido reduzido a zero.

O Grupo adotou o CPC 06(R2): benefícios concedidos aos arrendatários em função da COVID-19, que esclarece os aspectos de tratamento de expediente prático e divulgação de concessões em contratos de arrendamento mercantil como consequência da pandemia.

Arrendamentos de ativos de baixo valor

O Grupo optou por não reconhecer ativos de direito de uso e passivos de arrendamento para arrendamentos de ativos de baixo valor e arrendamentos de curto prazo, incluindo equipamentos de TI. O Grupo reconhece os pagamentos de arrendamento associados a esses arrendamentos como uma despesa de forma linear pelo prazo do arrendamento.

A nota explicativa 28 descreve as operações de arrendamento e prazos das mesmas.

g. Imobilizado

(i) Reconhecimento e mensuração

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, que inclui os custos de empréstimos capitalizados, deduzido de depreciação acumulada e eventuais perdas de redução ao valor recuperável (*impairment*).

Quando partes de um item do imobilizado têm diferentes vidas úteis, elas são registradas como itens separados (componentes principais) de imobilizado.

Quaisquer ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado são reconhecidos no resultado.

(ii) Custos subsequentes

Gastos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pelo Grupo.

(iii) Depreciação

Itens do ativo imobilizado são depreciados a partir da data em que estão disponíveis para uso, e são calculados com base nas taxas mencionadas na Nota Explicativa nº 13. A depreciação é geralmente reconhecida no resultado, a menos que o montante esteja incluído no valor contábil de outro ativo. Ativos arrendados são depreciados pelo menor período entre a vida útil estimada do bem e o prazo do contrato, a não ser que seja certo que o Grupo obterá a propriedade do bem ao final do arrendamento. Terrenos não são depreciados.

Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada data de balanço e ajustados caso seja apropriado.

h. Intangível

Os ativos intangíveis que são adquiridos pelo Grupo e que têm vidas úteis finitas são mensurados pelo custo, deduzido da amortização acumulada e quaisquer perdas acumuladas por redução ao valor recuperável.

A amortização é reconhecida no resultado pela vida útil estimada dos ativos, a partir da data em que estes estão disponíveis para uso.

	Vida útil (em anos)
<i>Software</i>	5
Marcas e patentes	5
Direto de concessão – Rádio	10

i. Instrumentos financeiros

(i) Reconhecimento e mensuração inicial

O contas a receber de clientes é reconhecido inicialmente na data em que foi originado. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando o Grupo se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

Um ativo financeiro (a menos que seja um contas a receber de clientes sem um componente de financiamento significativo) ou passivo financeiro é inicialmente mensurado ao valor justo, acrescido, para um item não mensurado ao VJR, os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Um contas a receber de clientes sem um componente significativo de financiamento é mensurado inicialmente ao preço da operação.

(ii) *Classificação e mensuração subsequente*

Ativos financeiros

No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado; ou ao VJR. O Grupo não possui ativo financeiro mensurado ao VJORA.

Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que o Grupo mude o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do período de apresentação posterior à mudança no modelo de negócios.

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

- é mantido dentro de um modelo de negócios, cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e,
- seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Todos os ativos financeiros não classificados como mensurados ao custo são classificados como ao VJR. No reconhecimento inicial, o Grupo pode designar de forma irrevogável um ativo financeiro que de outra forma atenda os requisitos para ser mensurado ao custo amortizado como ao VJR se isso eliminar ou reduzir significativamente um descasamento contábil que de outra forma surgiria. Ressalta-se que o Grupo não possui ativo financeiro mensurado ao VJORA.

A Companhia não teve nenhuma alteração ao modelo de negócio em detrimento dos ativos financeiros, sendo a avaliação sobre os fluxos de caixa contratuais, exclusivamente para pagamento de principal e juros sobre o valor do principal em aberto, conforme acordo de empréstimo.

Ativos financeiros - Mensuração subsequente e ganhos e perdas

Ativos financeiros a custo amortizado

Esses ativos são subsequentemente mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. O custo amortizado é reduzido por perdas por impairment. A receita de juros, ganhos e perdas cambiais e o impairment são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento é reconhecido no resultado.

Passivos financeiros - classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas

Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. As despesas de juros são reconhecidas no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

(iii) Desreconhecimento

Ativos financeiros

O Grupo desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando o Grupo transfere os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos ou na qual o Grupo nem transfere nem mantém substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro e também não retém o controle sobre o ativo financeiro.

O Grupo realiza transações em que transfere ativos reconhecidos no balanço patrimonial, mas mantém todos ou substancialmente todos os riscos e benefícios dos ativos transferidos. Nesses casos, os ativos financeiros não são desreconhecidos.

Passivos financeiros

O Grupo desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. O Grupo também desreconhece um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes, caso em que um novo passivo financeiro baseado nos termos modificados é reconhecido a valor justo.

No desreconhecimento de um passivo financeiro, a diferença entre o valor contábil extinto e a contraprestação paga (incluindo ativos transferidos que não transitam pelo caixa ou passivos assumidos) é reconhecida no resultado.

(iv) Compensação

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, o Grupo tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

(v) Instrumentos Financeiros Derivativos

O Grupo mantém instrumentos financeiros derivativos para proteger suas exposições aos riscos de variação de moeda estrangeira e taxa de juros. Derivativos embutidos são separados de seus contratos principais e registrados separadamente caso o contrato principal não seja um ativo financeiro e certos critérios sejam atingidos.

Os derivativos são mensurados inicialmente pelo valor justo. Após o reconhecimento inicial, os derivativos são mensurados pelo valor justo e as variações no valor justo são normalmente registradas no resultado.

j. Benefícios a Empregados

O Grupo concede benefícios a empregados de curto prazo, sendo as obrigações de benefícios de curto prazo a empregados, reconhecidas como despesas de pessoal conforme o serviço correspondente seja prestado. O passivo é reconhecido pelo montante do pagamento esperado caso o Grupo tenha uma obrigação presente legal ou construtiva de pagar esse montante em função de serviço passado prestado pelo empregado e a obrigação possa ser estimada de maneira confiável. O Grupo não concede benefícios de longo prazo e pós emprego.

k. Capital social

Ações ordinárias

Ações são classificadas como patrimônio líquido.

Dividendos

Os dividendos mínimos obrigatórios, conforme definido em estatuto, são reconhecidos como passivo circulante.

l. Subvenção governamental

As subvenções e assistências governamentais são reconhecidas quando há razoável segurança de que foram cumpridas as condições estabelecidas pelos órgãos governamentais. São registradas como receita no resultado durante o período necessário para confrontar com a despesa que a subvenção ou assistência governamental pretende compensar. Enquanto não atendidos os requisitos previstos no CPC 07 (R1) para reconhecimento no resultado, a contrapartida da subvenção governamental registrada no ativo é efetuada em conta específica de passivo (ou como conta redutora do ativo).

m. Redução ao valor recuperável (*impairment*)

(i) *Ativos financeiros não derivativos*

Instrumentos financeiros

O Grupo reconhece provisões para perdas esperadas de crédito sobre ativos financeiros mensurados ao custo amortizado.

As provisões para perdas com contas a receber de clientes são mensuradas a um valor igual à perda de crédito esperada para a vida inteira do instrumento.

Ao determinar se o risco de crédito de um ativo financeiro aumentou significativamente desde o reconhecimento inicial e ao estimar as perdas de crédito esperadas, o Grupo considera informações razoáveis e passíveis de suporte que são relevantes e disponíveis sem custo ou esforço excessivo. Isso inclui informações e análises quantitativas e qualitativas, com base na experiência histórica do Grupo, na avaliação de crédito e considerando informações prospectivas (*forward-looking*), decorrentes de fatores macroeconômicos, como por exemplo, fatores que afetam o poder de compra e os hábitos de gasto do consumidor.

O Grupo presume que o risco de crédito de um ativo financeiro aumentou significativamente se este estiver com mais de 180 dias de atraso.

O Grupo considera um ativo financeiro como inadimplente quando:

- é pouco provável que o devedor pague integralmente suas obrigações de crédito ao Grupo, sem recorrer a ações como a realização da garantia (se houver alguma).
- O período máximo considerado na estimativa de perda de crédito esperada é o período contratual máximo durante o qual o Grupo está exposto ao risco de crédito.

Mensuração das perdas de crédito esperadas

As perdas de crédito esperadas são estimativas ponderadas pela probabilidade de perdas de crédito. As perdas de crédito são mensuradas a valor presente com base em todas as insuficiências de caixa (ou seja, a diferença entre os fluxos de caixa devidos ao Grupo de acordo com o contrato e os fluxos de caixa que o Grupo espera receber).

Ativos financeiros com problemas de recuperação

Em cada data de balanço, o Grupo avalia se os ativos financeiros contabilizados pelo custo amortizado estão com problemas de recuperação. Um ativo financeiro possui “problemas de recuperação” quando ocorrem um ou mais eventos com impacto prejudicial nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro.

Evidência objetiva de que ativos financeiros tiveram problemas de recuperação inclui os seguintes dados observáveis:

- dificuldades financeiras significativas do emissor;
- quebra de cláusulas contratuais, tais como inadimplência; ou,
- reestruturação de um valor devido ao Grupo em condições que não seriam aceitas em condições normais.

Apresentação da provisão para perdas de crédito esperadas no balanço patrimonial

A provisão para perdas para ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado é deduzida do valor contábil bruto dos ativos.

Baixa

O valor contábil bruto de um ativo financeiro é baixado quando o Grupo não tem expectativa razoável de recuperar o ativo financeiro em sua totalidade ou em parte. No entanto, os ativos financeiros baixados podem ainda estar sujeitos à execução de crédito para o cumprimento dos procedimentos do Grupo para a recuperação dos valores devidos.

Ativos financeiros não derivativos

Ativos financeiros não classificados como ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado eram avaliados em cada data de balanço para determinar se havia evidência objetiva de perda por redução ao valor recuperável.

Evidência objetiva de que ativos financeiros tiveram perda de valor incluía:

- inadimplência ou atrasos do devedor;
- reestruturação de um valor devido ao Grupo em condições que não seriam aceitas em condições normais;
- mudanças negativas na situação de pagamentos dos devedores ou emissores;
- dados observáveis, indicando que houve um declínio na mensuração dos fluxos de caixa esperados de um grupo de ativos financeiros.

(ii) Ativos não-financeiros

Os valores contábeis dos ativos não financeiros do Grupo, que não os ativos fiscais diferidos e estoques, são revistos a cada data de balanço para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é estimado.

Para testes de redução ao valor recuperável, os ativos são agrupados em Unidades Geradoras de Caixa (UGC), ou seja, no menor grupo possível de ativos que gera entradas de caixa pelo seu uso contínuo, entradas essas que são em grande parte independentes das entradas de caixa de outros ativos ou UGC.

O valor recuperável de um ativo ou UGC é o maior entre o seu valor em uso e o seu valor justo menos custos para vender. O valor em uso é baseado em fluxos de caixa futuros estimados, descontados a valor presente usando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo ou da UGC.

Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida se o valor contábil do ativo ou UGC exceder o seu valor recuperável.

Perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas no resultado.

Considerando que o Grupo não possui ágio contabilizado em suas demonstrações contábeis, as perdas por redução ao valor recuperável são revertidas somente na extensão em que o novo valor contábil do ativo não exceda o valor contábil que teria sido apurado, líquido de depreciação ou amortização, caso a perda de valor não tivesse sido reconhecida.

n. Provisões

As provisões são determinadas por meio do desconto dos fluxos de caixa futuros estimados a uma taxa antes de impostos que reflita as avaliações atuais de mercado quanto ao valor do dinheiro no tempo e riscos específicos para o passivo relacionado. Os efeitos do desreconhecimento do desconto pela passagem do tempo são reconhecidos no resultado como despesa financeira.

o. Receita operacional

O Grupo adota o CPC 47, que estabelece uma estrutura abrangente para determinar se, e quando uma receita é reconhecida e por quanto a receita é mensurada. As receitas são reconhecidas sempre que seja provável que benefícios econômicos futuros sejam gerados. Destacamos o reconhecimento das receitas de ingressos, hospedagem, vacation e patrocínio.

- (a) Ingressos: As receitas com ingressos são registradas no resultado no momento da utilização do cliente no parque.

Hospedagem: As receitas com hospedagem são reconhecidas pela ocupação dos apartamentos “pro rata die” e quando os serviços são executados, sendo registradas diariamente até a saída dos hóspedes (“check out”).

- (b) Programa Beach Park Vacation Club: As receitas diferidas são decorrentes da venda de pontos do programa Beach Park Vacation Club as quais são contabilizadas com base no número de pontos em aberto, ou seja, pontos comprados e pagos pelos clientes, porém ainda não resgatados. As receitas são reconhecidas à medida que as obrigações de desempenho são satisfeitas, isto é, são reconhecidas mediante a utilização dos pontos ou por baixa de pontos por não utilização (expiração), sendo tais receitas apuradas de forma manual.
- (c) Patrocínios: As receitas de patrocínio são reconhecidas de acordo com a vigência do contrato estabelecido entre as partes e do efetivo recebimento do recurso.
- (d) Venda de mercadorias: As receitas de vendas de mercadorias são reconhecidas no momento da compra, seja de produtos das lojas ou de alimentos e bebidas.

p. Receitas financeiras e despesas financeiras

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras, juros ativos, variações cambiais e outras receitas financeiras. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos.

As despesas financeiras abrangem despesas com juros sobre empréstimos e financiamentos, variações cambiais e outras despesas financeiras. A despesa de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos.

- A 'taxa de juros efetiva' é a taxa que desconta exatamente os pagamentos ou recebimentos em caixa futuros estimados ao longo da vida esperada do instrumento financeiro ao:
 - valor contábil bruto do ativo financeiro; ou
 - custo amortizado do passivo financeiro

q. Novas normas e interpretações ainda não adotadas

Uma série de novas normas serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2022.

O Grupo não adotou essas normas na preparação destas demonstrações financeiras.

As seguintes normas alteradas e interpretações não deverão ter um impacto significativo nas demonstrações financeiras consolidadas do Grupo:

- Classificação do Passivo em Circulante ou Não Circulante (Alterações ao CPC 26/IAS 1).
- Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação (Alterações ao CPC 36/ IAS 12)
- Divulgação de Políticas Contábeis (Alterações ao CPC 26/IAS 1).
- Definição de Estimativas Contábeis (Alterações ao CPC 23/IAS 8).

7 Caixa e equivalentes de caixa

	Consolidado		Controladora	
	2022	2021	2022	2021
Caixa	629	636	628	635
Bancos conta movimento	18.775	16.782	15.763	14.590
Total	19.404	17.418	16.391	15.225

8 Aplicações financeiras

	Consolidado		Controladora	
	2022	2021	2022	2021
Operações compromissadas	1.543	-	1.543	-
Certificados de depósitos bancários - CDB	56.155	88.881	50.928	83.786
Titulos de Capitalização	2.398	2.222	2.001	1.854
Fundo de investimentos	7.796	644	7.796	644
Total	67.892	91.747	62.268	86.284
Circulante	33.213	51.560	27.987	46.465
Não circulante	34.679	40.187	34.281	39.819

As aplicações financeiras possuem rentabilidade média entre 98% a 110% do CDI em 31 de dezembro de 2022 (entre 98% e 107% em 2021), respectivamente. A exposição da Companhia a riscos de crédito, moeda e taxa de juros é divulgada na nota explicativa nº 29.c.

Os valores classificados como não circulante se referem a aplicações financeiras vinculadas com empréstimos e financiamentos, os quais serão liquidados após o exercício de 2023.

9 Contas a receber de clientes

a. Composição dos saldos

	Consolidado		Controladora	
	2022	2021	2022	2021
Operações com hotelaria	5.497	5.442	5.497	5.478
Cartões de crédito e débito (a)	51.264	42.175	35.727	28.949
Empresas relacionadas (vide nota 9.c)	13.098	7.550	21.795	12.023
Contas a receber - Outros	7.606	3.828	7.590	3.743
Subtotal de contas a receber de clientes	77.465	58.995	70.609	50.193
Provisão para redução ao valor recuperável	(747)	(405)	(747)	(405)
Total do contas a receber de clientes	76.718	58.590	69.862	49.788
Circulante	60.360	50.404	44.807	37.129
Não circulante	16.358	8.186	25.055	12.659

(a) Saldo referente a vendas a prazo com cartão de crédito e débito que podem ser usados como meios de pagamentos para contratar um serviço ou comprar um bem fornecido pelo Grupo. O cliente poderá utilizar o cartão desde a compra do programa *Vacation Club* e *Beach Card*, até produtos ou serviços disponíveis no parque. As bandeiras disponíveis para venda são Master, Visa, Elo, Amex e Hipercard.

b. Por vencimento

	Consolidado		Controladora	
	2022	2021	2022	2021
A vencer	76.705	57.042	69.849	48.240
Vencido de 1 a 30 dias	100	124	100	124
Vencidos de 31 a 60 dias	73	67	73	69
Vencidos de 61 a 90 dias	34	342	34	342
Vencidos de 91 a 120 dias	37	737	37	734
Vencidos de 121 a 180 dias	94	417	94	417
Vencidos de 181 a 360 dias	158	27	158	27
Vencidos acima de 360 dias	264	240	264	240
	<u>77.465</u>	<u>58.996</u>	<u>70.609</u>	<u>50.193</u>

c. Redução ao valor recuperável de contas a receber de clientes

O CPC 48 tem um modelo prospectivo de “perdas de crédito esperadas”, exigindo um julgamento relevante da Administração sobre como as mudanças em fatores econômicos afetam as perdas esperadas de crédito, sendo determinadas com base em probabilidades ponderadas.

Com base em características comuns de risco de crédito, as perdas do Grupo por redução ao valor recuperável do contas a receber de clientes não sofreu volatilidade significativa na demonstração do resultado.

A tabela a seguir fornece o quadro de movimentação da provisão para perdas de crédito esperada:

	Consolidado		Controladora	
	2022	2021	2022	2021
Saldo Inicial	(405)	-	(405)	-
(+) Adições	(342)	(405)	(342)	(405)
Saldo Final	<u>(747)</u>	<u>(405)</u>	<u>(747)</u>	<u>(405)</u>

Dessa forma, em 31 de dezembro de 2022, as estimativas de perda por redução ao valor recuperável de contas a receber é de R\$ 747 (consolidado e controladora). Em 31 de dezembro de 2021 a perda por redução ao valor recuperável do contas a receber foi de R\$ 405.

d. Empresas relacionadas

	Consolidado		Controladora	
	2022	2021	2022	2021
Condomínio Mariúba Park Resort	877	1.829	877	1.829
Condomínio Acqua Resort	3.279	3.265	3.279	3.265
Condomínio Wellness e outras partes relacionadas	1.097	1.033	1.097	1.033
Lovejoy Participações Ltda.	2.615	474	2.615	474
Independência Participações	5.230	949	5.230	949
Beach Park Empreendimentos	-	-	560	542
BPSJ Serviços de Publicidade Ltda.	-	-	-	22
Beach Park Studios e Produções Ltda.	-	-	2.205	1.980
Beach Park Operadora de Turismo Ltda.	-	-	5.932	1.929
Partes Relacionadas (Nota 9.a)	<u>13.098</u>	<u>7.550</u>	<u>21.795</u>	<u>12.023</u>

Os saldos a receber de empresas relacionadas se referem a serviços prestados e produtos vendidos entre partes relacionadas do Grupo, para os quais não estão sujeitos à incidência de encargos financeiros e valores pagos aos acionistas da companhia.

Com a sua constituição em 2022 a TBB Aquiraz Desenvolvimento Urbano e Participações Ltda passa a ser parte relacionada com a companhia .

Remuneração do Pessoal chave da administração

A administração do grupo é composta pela diretoria estatutária da Companhia e suas controladas. As despesas com remuneração total da administração foram de R\$4.698 para o exercício de 2022 (R\$ 3.878 em 2021).

10 Estoques

	Consolidado		Controladora	
	2022	2021	2022	2021
Alimentos	2.997	3.226	2997	3.226
Produtos para revenda	3.548	2.466	3.548	2.466
Bebidas	754	802	754	802
Outros estoques (i)	7.886	4.956	7.886	4.956
	15.185	11.450	15.185	11.450

Devido o estoque ser composto por itens para revenda ou consumo e não conter itens obsoletos e defeituosos, a companhia opta por não constituir provisão para perda de estoques.

- (i) Referem-se a outros saldos de estoques pulverizados como, por exemplo, material de escritório, materiais auxiliares e outros itens a serem utilizados e/ou vendidos nas instalações do parque e dos hotéis.

11 Ativos de contratos

	Consolidado		Controladora	
	2022	2021	2022	2021
Beach Card (a)	4.007	3.664	4.007	3.665
Vacation Club (a)	168.105	144.970	166.355	143.220
Trial (a)	4.354	4.077	4.354	4.077
Seguros	112	54	112	54
Outros	106	109	107	108
	176.684	152.874	174.935	151.124
Circulante	44.331	38.452	43.995	38.115
Não circulante	132.353	114.422	130.940	113.009

- (i) Os saldos de ativos de contratos se referem aos gastos com captação de clientes e outros diretamente associáveis aos programas de fidelização de clientes do Grupo, tais como salários, encargos, benefícios, *marketing* e outros. Esses gastos são registrados primeiramente como ativo de contratos e são apropriados ao resultado na medida em que os serviços são prestados e a receita é reconhecida.

12 Investimentos

a. Composição do saldo

	2022	2021
Beach Park Empreendimentos Ltda.	15.028	15.149
BPSJ Serviços de Publicidade Ltda.	-	185
Beach Park Studios e Produções Ltda. (i)	(246)	(14)
Beach Park Operadora de Turismo Ltda. (i)	(4.655)	(3.379)
Radio Primeira Capital	16	-
TBB Aquiraz Desenvolvimento Urbano e Participação	144	-
	10.287	11.941
Total dos investimentos	15.188	15.334
Provisão de passivo a descoberto de controlada (i)	(4.901)	(3.393)

(i) Valores registrados no Passivo Não Circulante da Controladora por ultrapassar o valor do investimento realizado de empresa controlada.

b. Movimentação

Controladora				
2022				
	2021	Aumento/Redução de capital	Equivalência Patrimonial	Líquido
Beach Park Empreendimentos Ltda.	15.149	-	(122)	15.027
BPSJ Serviços de Publicidade Ltda.	185	(202)	17	-
Beach Park Studios e Produções Ltda.	(14)	-	(232)	(246)
Beach Park Operadora de Turismo Ltda.	(3.379)	-	(1.277)	(4.655)
Radio Primeira Capital.	16	-	-	16
TBB Aquiraz Desenvolvimento Ltda.	-	144	(6)	144
	11.957	(58)	(1.620)	10.286
Controladora				
2021				
	2020	Equivalência Patrimonial		Líquido
Beach Park Empreendimentos Ltda.	15.233	(84)		15.149
BPSJ Serviços de Publicidade Ltda.	189	(4)		185
Beach Park Studios e Produções Ltda.	197	(211)		(14)
Beach Park Operadora de Turismo Ltda.	(2.196)	(1.183)		(3.379)
	13.423	(1.482)		11.941

Controladora				
2020				
	2019	Redução de capital	Equivalência Patrimonial	Líquido
Beach Park Empreendimentos Ltda.	15.450	-	(217)	15.233
BPSJ Serviços de Publicidade Ltda.	213	-	(24)	189
Ceará Show Espetáculos Ltda. (a)	(1.265)	1.267	(2)	-
Beach Park Studios e Produções Ltda.	366	-	(169)	197
Beach Park Operadora de Turismo Ltda.	(745)	-	(1.450)	(2.196)
	14.019	1.267	(1.862)	13.423

c. Dados sobre participação direta - Controladora

Beach Park Empreendimentos Ltda.		
	2022	2021
Ativo total	15.843	15.949
Passivo total	15.965	16.033
Resultado do exercício	(122)	(84)
Patrimônio líquido	15.027	15.149
Participação societária em controladas	99,99%	99,99%
Resultado de equivalência patrimonial	(122)	(84)
Capital Circulante Líquido	265	205
Beach Park Studios e Produções Ltda.		
	2022	2021
Ativo total	2.006	2.010
Passivo total	2.238	2.221
Resultado do exercício	(232)	(211)
Patrimônio líquido	(246)	(14)
Participação societária em controladas	99,99%	99,99%
Resultado de equivalência patrimonial	(232)	(211)
Capital Circulante Líquido	(1.887)	(1.673)
BPSJ Serviços de Publicidade		
	2022	2021
Ativo total	-	487
Passivo total	(34)	495
Resultado do exercício	34	(8)
Patrimônio líquido	-	370
Participação societária em controladas	50%	50%
Resultado de equivalência patrimonial	17	(4)
Capital Circulante Líquido	-	370

Beach Park Hotéis e Turismo S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2022 e 2021

Beach Park Operadora de Turismo Ltda.		
	2022	2021
Ativo total	23.905	20.031
Passivo total	25.182	21.214
Resultado do exercício	(1.277)	(1.183)
Patrimônio líquido	(4.656)	(3.379)
Participação societária em controladas	99,99%	99,99%
Resultado de equivalência patrimonial	(1.277)	(1.183)
Capital Circulante Líquido	(4.949)	(3.609)

Radio Primeira Capital		
	2022	2021
Ativo total	16	-
Passivo total	16	-
Resultado do exercício	-	-
Patrimônio líquido	-	-
Participação societária em controladas	99,99%	-
Resultado de equivalência patrimonial	-	-
Capital Circulante Líquido	-	-

TBB Aquiraz Desenvolvimento Urbano Ltda		
	2022	2021
Ativo total	290	-
Passivo total	303	-
Resultado do exercício	(13)	-
Patrimônio líquido	288	-
Participação societária em controladas	50%	-
Resultado de equivalência patrimonial	(6)	-
Capital Circulante Líquido	(288)	-

13 Imobilizado

a. Composição da conta

Controladora							
2022							
	Taxa média de depreciação % a.a.	Vida útil em anos	Custo	Depreciação acumulada	Provisão ao valor recuperável	Líquido 2022	Líquido 2021
Terrenos e Apartamentos	-	-	166.139	-	-	166.139	161.530
Edificações	4%	25	106.097	(13.180)	-	92.917	95.544
Maquinas e equipamentos	10%	10	6.366	(3.915)	-	2.451	2.444
Móveis e utensílios	10%	10	2.221	(1.182)	-	1.040	813
Utilidades de cozinha	10%	10	3.201	(2.020)	-	1.181	875
Computadores e periféricos	20%	5	6.791	(5.714)	-	1.077	857
Veículos	25%	4	508	(501)	-	6	21
Decoração em fibra de vidro	10%	10	151	(90)	-	61	22
Benfeitorias	4%	25	1.258	(193)	-	1.065	1.115
Instalações	10%	10	3.628	(2.539)	-	1.090	1.388
Provisão para impairment de imobilizado	-	-	-	-	(10.033)	(10.033)	(10.033)
Imobilizado em andamento	-	-	20.718	-	-	20.718	13.897
Adiantamento a fornecedor	-	-	2.572	-	-	2.571	2.572
			319.650	(29.334)	(10.033)	280.283	271.045

Consolidado							
2022							
	Taxa média de depreciação % a.a.	Vida útil em anos	Custo	Depreciação acumulada	Provisão ao valor Recuperável	Líquido 2022	Líquido 2021
Terrenos e Apartamentos	-	-	180.564	-	-	180.564	175.955
Edificações	4%	25	106.097	(13.180)	-	92.917	95.544
Maquinas e equipamentos	10%	10	6.558	(4.070)	-	2.488	2.502
Móveis e utensílios	10%	10	3.780	(2.424)	-	1.356	1.284
Utilidades de cozinha	10%	10	3.201	(2.020)	-	1.181	875
Computadores e periféricos	20%	5	6.918	(5.800)	-	1.118	880
Veículos	25%	4	508	(501)	-	7	21
Decoração em fibra de vidro	10%	10	151	(90)	-	61	22
Benfeitorias	4%	25	1.475	(225)	-	1.250	1.309
Instalações	10%	10	3.781	(2.657)	-	1.124	1.438
Provisão para impairment de imobilizado	-	-	-	-	(10.033)	(10.033)	(10.033)
Imobilizado em andamento	-	-	20.718	-	-	20.718	13.896
Adiantamento a Fornecedor	-	-	2.572	-	-	2.572	2.572
			336.323	(30.967)	(10.033)	295.323	286.265

b. Movimentação

	Controladora				
	2021	2022			
	Saldo inicial	Adições	Baixas	Transferência	Saldo final
Terrenos e Apartamentos	161.530	4.609	-	-	166.139
Edificações	105.909	188	-	-	106.097
Maquinas e equipamentos	5.656	668	(48)	90	6.366
Móveis e utensílios	1.838	520	(137)	-	2.221
Utilidades de cozinha	2.621	584	(4)	-	3.201
Computadores e periféricos	6.126	690	(25)	-	6.791
Veículos	502	6	-	-	508
Decoração em fibra de vidro	100	51	-	-	151
Benfeitorias em imóveis de terceiros	1.258	-	-	-	1.258
Instalações	3.639	91	(12)	(90)	3.628
Provisão para impairment de imobilizado	(10.033)	-	-	-	(10.033)
Imobilizado em andamento	13.897	6.826	(5)	-	20.718
Adiantamento a fornecedor	2.572	-	-	-	2.572
Depreciação acumulada	(24.570)	(4.764)	-	-	(29.334)
Total	271.045	9.469	(231)	-	280.283

	Controladora				
	2020	2021			
	Saldo inicial	Adições	Baixas	Transferência	Saldo final
Terrenos e Apartamentos	127.443	31.726	-	2.360	161.529
Edificações	99.491	-	-	6.418	105.909
Maquinas e equipamentos	5.258	395	(1)	4	5.656
Móveis e utensílios	1.857	34	(54)	-	1.837
Utilidades de cozinha	2.532	96	-	(5)	2.623
Computadores e periféricos	5.980	258	(114)	2	6.126
Veículos	502	-	-	-	502
Decoração em fibra de vidro	100	-	-	-	100
Benfeitorias em imóveis de terceiros	1.258	-	-	-	1.258
Instalações	3.572	70	(2)	(1)	3.639
Provisão para impairment de imobilizado	(10.033)	-	-	-	(10.033)
Imobilizado em andamento	14.751	7.923	-	(8.778)	13.896
Adiantamento a fornecedor	2.572	-	-	-	2.572
Depreciação acumulada	(20.105)	(4.464)	-	-	(24.569)
Total	235.178	36.038	(171)	-	271.045

	Consolidado				
	2021	2022			
	Saldo inicial	Adições	Baixas	Transferência	Saldo final
Terrenos e Apartamentos	175.955	4.609	-	-	180.564
Edificações	105.909	188	-	-	106.097
Maquinas e equipamentos	5.848	670	(48)	90	6.559
Móveis e utensílios	3.396	520	(137)	-	3.779
Utilidades de cozinha	2.621	583	(4)	-	3.201
Computadores e periféricos	6.220	723	(25)	-	6.918
Veículos	502	6	-	-	508
Decoração em fibra de vidro	100	51	-	-	151
Benfeitorias em imóveis de terceiros	1.475	-	-	-	1.475
Instalações	3.791	91	(12)	(90)	3.780
Provisão para impairment de imobilizado	(10.033)	-	-	-	(10.033)
Imobilizado em andamento	13.897	6.826	(5)	-	20.718
Adiantamento a Fornecedor	2.572	-	-	-	2.572
Depreciação Acumulada	(25.989)	(4.977)	-	-	(30.966)
Total	286.264	9.290	(231)	-	295.323

	Consolidado				
	2020	2021			
	Saldo inicial	Adições	Baixas	Transferência	Saldo final
Terrenos e Apartamentos	141.866	31.733	-	2.360	175.959
Edificações	99.490	-	-	6.418	105.908
Maquinas e equipamentos	5.446	398	(1)	4	5.847
Móveis e utensílios	3.415	34	(54)	-	3.395
Utilidades de cozinha	2.531	96	-	(5)	2.622
Computadores e periféricos	6.075	258	(114)	2	6.221
Veículos	502	-	-	-	502
Decoração em fibra de vidro	100	-	-	-	100
Benfeitorias em imóveis de terceiros	1.475	-	-	-	1.475
Instalações	3.724	69	(2)	(1)	3.790
Provisão para impairment de imobilizado	(10.033)	-	-	-	(10.033)
Imobilizado em andamento	14.751	7.923	-	(8.778)	13.896
Adiantamento a Fornecedor	2.572	-	-	-	2.572
Depreciação Acumulada	(21.308)	(4.681)	-	-	(25.989)
Total	250.606	35.830	(171)	-	286.265

Provisão para redução no valor recuperável

No exercício findo em 31 de dezembro 2019, a Companhia identificou a existência de indicadores que determinados ativos poderiam estar abaixo do valor recuperável, realizando a avaliação e o registro no valor de R\$ 10.033, referente a provisão da perda por desvalorização do brinquedo da linha de edificações.

14 Empréstimos, financiamentos e debêntures

a. Composição

Modalidade	Juros	Vencimentos	Consolidado	
			2022	2021
Capital de giro	CDI +2,75% a.a. a 8,21% a.a. Variação cambial + 3,21% a 5,27% a.a.	2023 a 2026	123.281	85.461
Capital de giro	8,5% a.a.	2023	1.924	3.697
Debêntures	IPCA + 8,5% a.a.	2028	189.117	187.404
Investimentos	TLP + 8,44% a.a. até 13,80% a.a.	2023 a 2027	43.389	59.795
Total			357.711	346.386
Mensurados ao valor justo			4.885	(478)
Juros e encargos a apropriar			(12.387)	(14.227)
Outros passivos financeiros			357.711	346.386
			350.209	331.681
Circulante			77.675	104.723
Não circulante			272.534	226.958

Cronograma de desembolso

O cronograma da amortização da dívida consolidada, em 2023, por modalidade é detalhado abaixo:

Controladora e Consolidado						
Vencimentos /Modalidades	Capital de giro	Derivativos	Debêntures	Juros a Apropriar	Investimentos	Total
2023	55.920	361	8.321	(2.094)	15.166	77.675
2024	38.344	361	8.322	(2.094)	10.968	55.901
2025	24.392	603	21.497	(2.094)	6.291	50.690
2026	6.550	1.114	47.254	(2.094)	6.291	59.115
Após 2026	-	2.447	103.724	(4.013)	4.672	106.828
Total	125.206	4.886	189.118	(12.389)	43.388	350.209

b. Avais e garantias

Os empréstimos e financiamentos estão garantidos por imóveis, aval dos acionistas, fundo de liquidez (aplicação financeira), notas promissórias, caução de duplicatas e agendas de cartões.

c. Cláusulas restritivas (Covenants)

Os contratos de empréstimos possuem cláusulas restritivas vinculadas à manutenção de determinados índices financeiros, conforme consta a seguir:

- Índice financeiro decorrente do quociente da divisão da Dívida Líquida pelo EBITDA, que deverá ser igual ou inferior a 4.

A Companhia, em decorrência das debêntures emitidas em dezembro/2021, também possui a obrigação de ter o estoque de recebíveis de Vacation Club superior a 130% do saldo devedor da operação. Essa obrigação, conforme a escritura de emissão das debêntures, só passou a ser válida a partir de fevereiro/2022 e está sendo atendida pela companhia.

d. Conciliação da movimentação com os fluxos de caixa decorrentes de atividades de financiamento (Controladora e consolidado)

Saldo em 31 de dezembro de 2020	273.189
Amortização de principal	(158.932)
Juros pagos	(17.751)
Ingresso proveniente de novos empréstimos	206.926
Juros e variação cambial reconhecidos no resultado do exercício	28.249
Saldo em 31 de dezembro de 2021	<u>331.681</u>
Amortização de principal	(98.246)
Juros pagos	(40.229)
Ingresso proveniente de novos empréstimos	94.877
Juros e variação cambial reconhecidos no resultado do exercício	62.126
Saldo em 31 de dezembro de 2022	<u>350.209</u>

15 Passivos de contratos

	Consolidado		Controladora	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Vacation Club (a)	130.082	103.220	130.082	103.220
Beach Card (b)	37.564	32.393	37.564	32.393
Trial (c)	7.224	7.978	7.224	7.978
Operadora (d)	21.377	20.493	-	-
Outros	6.502	2.897	6.250	2.579
	<u>202.749</u>	<u>166.981</u>	<u>181.120</u>	<u>146.170</u>
Total de passivos de contrato				
Circulante	62.691	41.745	50.684	36.542
Não circulante	140.058	125.236	130.436	109.628

- (a) Saldo referente a contratos de longo prazo com os clientes da Companhia, que adquirem pontos a serem consumidos proporcionalmente ao período de hospedagem no hotel. A receita é realizada na medida em que os pontos são consumidos, com a consequente apropriação dos custos correspondentes, registrados em ativos de contratos conforme nota explicativa nº11.
- (b) Saldo referente a contratos de longo prazo com clientes da Companhia, que adquirem o direito de acesso ao parque por um período específico. A receita é realizada proporcionalmente ao período do contrato, com a consequente apropriação dos custos correspondentes, registrados em ativos de contratos conforme nota explicativa nº11.

- (c) Operação semelhante ao *Vacation Club*, com a diferença que o cliente adquire o direito de utilizar as instalações do hotel por uma semana, com a validade de 2 (dois) anos a partir da data da assinatura do contrato, sem taxa de hospedagem. A receita é realizada sempre que o cliente utiliza o direito adquirido, com a consequente apropriação dos custos correspondentes, registrados em despesas antecipadas conforme nota explicativa nº11.
- (d) Saldo referente a clientes que adquirem pacotes de turismo da Operadora Beach Park, principalmente hospedagem. A receita é realizada no momento do uso do serviço.

16 Obrigações fiscais

	Consolidado		Controladora	
	2022	2021	2022	2021
Parcelamentos (a)	33.343	23.135	33.010	22.880
Tributos a recolher (b)	1.320	26.187	1.306	26.122
IR/ISS/PIS/COFINS/INSS retidos	374	390	302	319
	35.037	49.712	34.618	49.321
Circulante	9.816	32.548	9.551	32.324
Não circulante	25.221	17.164	25.067	16.997

- (a) Em 2022, os contribuintes que já possuíam negociações de transação em vigor no âmbito da PGFN e desejam incluir novas inscrições na respectiva negociação, poderiam realizar as novas inclusões até Novembro de 2022. Portanto, a Companhia realizou nova negociação em virtude da reabertura do Programa Emergencial de Retomada do Setor de Eventos (PERSE), parcelando os novos débitos em 145 vezes.
- (b) Os saldos dos tributos a recolher correspondem aos impostos correntes de 2022. Com a Repactuação do Perse, os débitos em que se encontravam em aberto foram reclassificado para rubrica de parcelamentos.

17 Provisão para contingências

O Grupo é parte (polo passivo) envolvido em ações judiciais e processos administrativos perante alguns tribunais, decorrentes do curso normal das operações, envolvendo questões trabalhistas, tributárias e cíveis. Em 2022 foi provisionado no resultado R\$ 394, já em 2021 foi de R\$ 571.

	Consolidado e Controladora	
	2022	2021
Tributária	2.177	2.185
Cíveis/Trabalhistas	2.162	1.760
	4.339	3.945

O Grupo possuía, em 31 de dezembro de 2022, litígios trabalhistas, cíveis e fiscais, cuja a probabilidade de perda baseada na opinião dos assessores jurídicos é classificada como possível no montante de R\$ 64.336 (R\$ 65.038 em 31 de dezembro 2022). A seguir a composição por natureza dos processos.

	Consolidado e Controladora	
	2022	2021
Trabalhistas/previdenciário (a)	18.861	19.849
Tributárias (b)	38.054	37.862
Cíveis (c)	<u>7.420</u>	<u>7.327</u>
	<u>64.336</u>	<u>65.038</u>

- (a) Referem-se, principalmente, a auto de infração referente a questionamentos relacionados ao cálculo da contribuição previdenciária sobre a receita bruta no valor de R\$ 18.747
- (b) Referem-se, principalmente a autos de infração referentes a inclusão indevida no lucro da exploração decorrente de atividades não incentivadas nos montantes de R\$ 17.554 e R\$ 12.672
- (c) Refere-se, principalmente de ação civil pública referentes: alegações de acidente em brinquedos no parque aquático e meia entrada, valores relevantes R\$ 1.500 e R\$ 1.000.

18 Arrendamentos mercantis

O Grupo arrendou, em 6 de junho de 2012, por um período de 10 anos, as operações de hotelaria e clube de férias do Oceani Resort de propriedade da Monte Líbano Imóveis e Turismo S.A.

Adicionalmente, a partir de fevereiro de 2017, passou a arrendar, inicialmente pelo prazo de 5 anos, apartamentos do empreendimento Condomínio Wellness Resort Apart-Hotel, para exploração de serviços hoteleiros anteriormente explorado através de contrato de Sociedade em conta de participação.

Ao início de 2019, para atender ao CPC 06 (R2), evidenciamos em nossa contabilidade os registros dessas locações que impactaram no crescimento do nosso ativo e consequentemente do nosso passivo, assim como gerou impactos no nosso resultado ao final do exercício.

No empreendimento Oceani, para calcularmos a dívida total, multiplicamos o valor pago mensalmente pelo total de meses vigentes do contrato (41) e chegamos ao valor de R\$ 2.214.

Essa obrigação foi trazida a valor presente, usando a taxa incremental de 15 % a.a. Desta forma, registramos como redutora dessa dívida os juros dos contratos no valor de R\$ 352. Em contrapartida, registramos no ativo como direito de uso o valor de R\$ 1.862.

Em maio de 2022 o contrato de arrendamento foi renovado por mais 10 anos gerando uma nova dívida que foi registrada contabilmente da mesma forma que o contrato anterior, alcançando uma dívida total de R\$ 10.405. Essa dívida foi também trazida a valor presente utilizando a mesma taxa incremental de 15% a.a. Assim, registramos como redutora da dívida os juros dos contratos no valor de R\$ 3.898 e um ativo líquido de direito de uso no valor de R\$ 6.507.

Durante o exercício, foram contabilizadas as depreciações do contrato antigo até maio e a partir de junho as do novo contrato, que se deram de forma linear pelo tempo total dos contratos, totalizando o valor de R\$ 639. Também foram reconhecidos como despesas financeiras os juros do arrendamento no valor de R\$ 391.

Já no empreendimento Wellness, para fazer o mesmo levantamento, pegamos os valores pagos mensalmente como aluguel e multiplicamos pelo número de meses de cada. Desta forma a nossa dívida foi constituída no valor de R\$ 15.267. Trouxemos essa dívida a valor presente, usando a taxa incremental que foi de 15 % a.a. Assim, registramos como redutora dessa dívida os juros dos contratos no valor de R\$ 2.341. Em contrapartida registramos no ativo como direito de uso o valor de R\$ 12.925.

Durante o exercício, foram contabilizadas as depreciações desse ativo, que se deram de forma linear pelo tempo total dos contratos, totalizando o valor de R\$ 3.892. Também foram reconhecidos como despesas financeiras os juros do arrendamento no valor de R\$ 1.637.

Em 31 de dezembro de 2022 os passivos de arrendamento estão registrados da seguinte forma, segregados em circulante e não circulante dependendo da data de vencimento de cada parcela:

	Consolidado e Controladora	
	2022	2021
Passivo Circulante	4.190	4.387
Passivo Não Circulante	16.391	15.467
Total do passivo de arrendamento	20.581	19.854
	Consolidado e Controladora	
	2022	2021
Direito de Uso	40.095	34.965
(-) Depreciação Acumulada	(20.320)	(15.496)
Total do direito de uso	19.775	19.469

19 Outras contas a pagar

	Consolidado		Controladora	
	2022	2021	2022	2021
Terreno	-	22.992	-	22.992
CRI	-	5.017	-	5.017
Ingressos não utilizados (a)	9.011	14.566	9.011	14.566
Outros	548	1.095	548	1.094
	9.559	43.670	9.559	43.669

(a) Ingressos vendidos em 2022 com previsão de utilização em 2023.

20 Patrimônio líquido

a. Capital social

Em 31 de dezembro de 2022 o capital social, subscrito e integralizado, está representado por R\$ 40.775, conforme apresentado no quadro abaixo.

31 de dezembro de 2022			
Acionistas	Ações ordinárias	%	R\$ mil
Independência Participações Ltda.	13.775.277	68%	27.882
Lovejoy Participações Ltda.	6.370.244	32%	12.893
	20.145.521	100,00	40.775

31 de dezembro de 2021			
Acionistas	Ações ordinárias	%	R\$ mil
Independência Participações Ltda.	13.775.277	68%	27.881
Garantia Imóveis Ltda	5.036.380	25%	10.194
Lovejoy Participações Ltda.	1.333.864	7%	2.700
	20.145.521	100,00	40.775

b. Reservas

Reserva legal

É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do art. 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 2022 foi utilizado o saldo da reserva legal de R\$ 3.452 para abater prejuízos acumulados da companhia.

Reserva de incentivo fiscal

Em 11 de outubro de 2011, o Ministério da Integração Nacional, através do laudo constitutivo de nº 0118/2011 reconheceu o direito aos benefícios fiscais de redução do Imposto de Renda e adicionais não restituíveis. O enquadramento do incentivo foi de 75% do imposto de renda e adicionais não restituíveis, cuja condição onerosa atendida foi a modernização total de empreendimentos na área de atuação da Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste (“SUDENE”).

Em 19 de dezembro de 2018, o Ministério da Integração Nacional, através dos laudos constitutivos de nº 280/2018, 281/2018, 282/2018 e 284/2018 reconheceu o direito aos benefícios fiscais de redução do Imposto de Renda e adicionais não restituíveis dos hotéis Mariúba, Acqua, Wellness e Oceani, com usufruto a partir de 1º de janeiro de 2018. O enquadramento do incentivo foi de 75% do imposto de renda e adicionais não restituíveis, cuja condição onerosa atendida foi a implantação e modernização dos hotéis Mariúba, Acqua, Wellness e Oceani na área de atuação da SUDENE. Em 2022 foi utilizado saldo de R\$ 1.279 de reserva de incentivo fiscal para abater prejuízos acumulados da companhia.

Em 2022 foi constituída reserva de incentivos fiscais no montante de R\$ 1.208.

c. Distribuição de dividendos

O Estatuto Social da Companhia prevê o pagamento de dividendos obrigatórios anuais mínimos de 25%, calculados conforme o Estatuto e a legislação em vigor. A Administração não fez distribuição de dividendos por ainda conter prejuízos acumulados. Abaixo o Lucro líquido do período e a constituição da reserva de incentivo fiscal:

	2022
Lucro líquido do exercício - apenas Beach Park Hotéis e Turismo S.A.	27.247
(-) Constituição de reserva de incentivo fiscal (Beach Park)	<u>(723)</u>

A Companhia é sócia ostensiva, sem participação, de duas Sociedades em Conta de Participação - SCP (Nota 28) para exploração dos empreendimentos Mariúba Park Resort e Acqua Resort.

Os dividendos acima calculados referem-se apenas ao lucro líquido da Companhia, separado dos resultados apresentados pelas SCP, conforme movimentação de lucros ou prejuízos acumulados a seguir:

	SCP Mariúba	SCP Acqua	Total
Resultados acumulados em 31 de dezembro de 2020	<u>(1.063)</u>	<u>-</u>	<u>(1.063)</u>
Resultado líquido do exercício	3.416	1.881	5.297
Constituição de fundo de reposição de ativos	-	-	-
Constituição de reserva de incentivo fiscal	(604)	(468)	(1.072)
Distribuição de dividendos	(1.198)	(1.289)	(2.487)
Resultados acumulados em 31 de dezembro de 2021	<u>1.614</u>	<u>124</u>	<u>1.738</u>
Resultado líquido do exercício	4.671	7.607	12.278
Constituição de fundo de reposição de ativos	-	-	-
Constituição de reserva de incentivo fiscal	(190)	(295)	(485)
Distribuição de dividendos	(4.481)	(7.312)	(11.793)
Resultados acumulados em 31 de dezembro de 2022	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

A decisão de distribuir dividendos a partir do resultado da Companhia, separado do resultado das SCP, está fundamentada no item 6.g do Contrato de Constituição de Sociedade em Conta de Participação, onde está previsto que um dos deveres do sócio participante é “aportar a SCP, em qualquer época em que a demonstração dos resultados de suas operações apresente prejuízo, dentro de 5 dias úteis do recebimento do respectivo aviso”.

d. Participação de não controladores

Valor referente à participação dos acionistas não controladores nas empresas Beach Park Empreendimentos Ltda., Beach Park Studios e Produções Ltda. e Beach Park Operadora de Turismo Ltda. (“Operadora de Turismo”). Em 31 de dezembro de 2022 a empresa Operadora de Turismo Ltda e a Beach Park Studios e Produções Ltda apresentaram passivo a descoberto.

21 Receita operacional líquida

	Consolidado		Controladora	
	2022	2021	2022	2021
Receita operacional bruta				
Receita de serviços prestados (i)	286.178	199.433	280.154	195.722
Receita de mercadorias vendidas	102.869	65.788	102.871	65.788
Receita de patrocínios	3.375	2.219	3.375	2.219
Receita de taxas condominiais	707	618	707	618
	393.129	268.058	387.107	264.347
Deduções				
Impostos sobre as vendas	(16.150)	(24.747)	(15.985)	(24.548)
Devoluções e abatimentos	(2.945)	(1.756)	(2.945)	(1.756)
	(19.095)	(26.503)	(18.930)	(26.304)
Receita operacional líquida	374.034	241.555	368.177	238.043

(i) Abaixo segue abertura de receitas de serviços prestados:

	Consolidado		Controladora	
	2022	2021	2022	2021
Receita de Serviços Prestados				
Receita de Hospedagem	107.274	70.104	107.274	70.104
Receita de Ingressos	110.456	57.154	110.456	57.154
Receita Vacation Club	41.168	53.667	41.168	53.667
Receita Beach Card	8.974	7.661	8.974	7.661
Receita Operadora	6.024	3.660	-	-
Receita de Aluguel de Armários	4.067	2.052	4.067	2.052
Receita <i>Rádio Midia</i>	1.169	983	1.169	983
Outras Receitas	5.584	3.284	5.584	3.233
Receita de Estacionamento	1.462	868	1.462	868
	286.178	199.433	280.154	195.722

O reconhecimento da receita é reconhecido em conformidade com o CPC 47 conforme mencionado nas Práticas Contábeis, Nota 6 item (o).

22 Custo dos serviços prestados e produtos vendidos por natureza

	Consolidado		Controladora	
	2022	2021	2022	2021
Custo Vacation Club	(16.634)	(21.316)	(16.634)	(21.316)
Custo Beach Card	(1.377)	(1.367)	(1.377)	(1.367)
Custos com hotelaria	(10.030)	(8.494)	(10.030)	(8.494)
Custo das mercadorias vendidas	(43.386)	(28.675)	(43.386)	(28.675)
Custo com pessoal	(94.984)	(67.272)	(94.775)	(67.087)
Serviços tomados	(44.028)	(24.442)	(43.990)	(24.454)
Depreciação / Amortização	(10.575)	(13.815)	(10.362)	(13.602)
	(221.014)	(165.381)	(220.554)	(164.995)

23 Outras despesas (receitas) operacionais líquidas por natureza

	Consolidado		Controladora	
	2022	2021	2022	2021
Recuperação por cancelamento - Vacation Club (a)	3.697	2.339	3.697	2.339
Outras receitas operacionais (b)	8.352	4.080	8.085	3.922
Outras despesas operacionais (c)	<u>(1.232)</u>	<u>(1.087)</u>	<u>(1.232)</u>	<u>(1.087)</u>
	<u>10.817</u>	<u>5.332</u>	<u>10.550</u>	<u>5.174</u>

- (a) Valor referente a multas recebidas por cancelamento de Contrato do *Vacation Club*.
- (b) Referem-se a outras receitas operacionais pulverizadas, como por exemplo, recursos oriundos de indenização de seguros, subvenções e assistências governamentais e recálculo das operações de arrendamento
- (c) Refere-se a perdas por avarias de estoque, ajuste de inventário e perdas por desvalorização de ativos

24 Despesas gerais e administrativas por natureza

	Consolidado		Controladora	
	2022	2021	2022	2021
Despesas com pessoal	(20.084)	(18.058)	(20.085)	(18.058)
Serviços tomados (a)	(8.411)	(10.264)	(8.400)	(10.258)
Outras manutenções	(1.388)	(324)	(1.200)	(267)
Manutenção de sistemas	(2.923)	(2.380)	(2.922)	(2.379)
Outras despesas gerais e administrativas	<u>(6.878)</u>	<u>(6.303)</u>	<u>(6.778)</u>	<u>(6.210)</u>
	<u>(39.684)</u>	<u>(37.329)</u>	<u>(39.385)</u>	<u>(37.172)</u>

25 Despesas comerciais por natureza

	Consolidado		Controladora	
	2022	2021	2022	2021
Despesas com pessoal	(4.800)	(4.125)	(1.592)	(1.489)
Despesas de <i>marketing</i>	(16.843)	(8.520)	(16.843)	(8.520)
Comissões	(8.710)	(5.063)	(7.811)	(4.814)
Outras despesas comerciais	<u>(2.462)</u>	<u>(1.696)</u>	<u>134</u>	<u>65</u>
	<u>(32.815)</u>	<u>(19.404)</u>	<u>(26.112)</u>	<u>(14.758)</u>

26 Receitas financeiras e despesas financeiras

	Consolidado		Controladora	
	2022	2021	2022	2021
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos e financiamentos	(50.323)	(27.841)	(50.323)	(27.841)
Descontos concedidos	(158)	(220)	(162)	(220)
Outras despesas financeiras (a)	(8.974)	(8.647)	(8.326)	(8.554)
Variação cambial passiva	7	59	7	59
Variação passiva swap	(11.809)	(651)	(11.809)	(651)
	(71.257)	(37.300)	(70.613)	(37.207)
Receitas financeiras				
Juros recebidos	20	12	20	12
Descontos obtidos	38	514	37	512
Rendimentos de aplicações financeiras	9.689	1.786	9.213	1.662
Outras receitas financeiras	7	3	7	3
	9.754	2.315	9.277	2.189
	(61.503)	(34.985)	(61.336)	(35.018)

(a) Referem-se a outras despesas financeiras pulverizadas, como por exemplo, IOF, juros e multas.

27 Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido

a. Imposto de renda e contribuição social correntes

	Controladora	
	2022	2021
Lucro/Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	29.720	(10.208)
Alíquota fiscal	34%	34%
Adições e (exclusões):		
Festas e comemorações	(78)	(7)
Multas	-	(6)
Contribuições e anuidades	(276)	(244)
Brindes	(440)	(163)
Provisão para fundo de marketing	(683)	(538)
Patrocínios	(87)	(77)
Outras adições /exclusões	1.437	-
Ajuste a valor de mercado	(5.184)	-
Resultado de equivalência patrimonial	(1.619)	(1.482)
Outros:		
Incentivo fiscal (nota 19.b)	1.208	1.072
Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	(1.782)	(535)
Taxa efetiva	6,00%	-5,24%

b. Imposto de renda e contribuição social diferidos

	Controladora	
	2022	2021
Imposto de renda e contribuições sobre diferenças temporárias	5.140	4.890
Imposto de renda e contribuições diferidos sobre prejuízos fiscais	11.337	-
Total do ativo fiscal diferido	16.477	4.890

c. Imposto de renda e contribuição social diferidos

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal de ativos e passivos e o seu respectivo valor contábil.

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

	Consolidado e Controladora	
	2022	2021
Adições temporárias		
Provisão para redução do valor recuperável do contas a receber	747	406
Provisão para impairment de imobilizado	10.033	10.033
Provisão para contingências	4.339	3.945
Exclusões temporárias	15.119	14.384
Alíquota nominal	34%	34%
Imposto de renda diferido (25%)	3.780	3.595
Contribuição social diferida (9%)	1.360	1.295
Total do ativo fiscal diferido	5.140	4.890

28 Sociedade em Conta de Participação - SCP

Em 1º de agosto de 2005 e em 14 de fevereiro de 2008, a Companhia constituiu Sociedades em Conta de Participação para exploração dos empreendimentos Mariúba Park Resort e Acqua Resort (em conjunto, denominadas “SCP”), respectivamente.

A Companhia é a sócia ostensiva, sem participação, das SCP e os proprietários de unidades autônomas dos empreendimentos são os sócios participantes.

Cabe à sócia ostensiva promover, manter e administrar todos os serviços necessários às operações que constituem o objeto das SCP, recebendo como retorno uma taxa básica de administração de 5% sobre as receitas líquidas da SCP, taxa de incentivo de 10% sobre o lucro bruto operacional e participação nos lucros.

Com base do artigo nº 254 do regulamento do Imposto de Renda de 1.999, a Companhia registra em seus livros contábeis as operações das Sociedades em Conta de Participação, em centro de custo próprio, para permitir a identificação dos resultados das SCP em separado.

Abaixo, a demonstração dos resultados das SCP:

	SCP Mariúba		SCP Acqua	
	2022	2021	2022	2021
Receita operacional líquida	31.812	25.390	36.418	21.113
Custo das vendas e dos serviços prestados	(24.701)	(18.907)	(26.769)	(16.585)
Lucro bruto	7.111	6.483	9.649	4.528
Despesas gerais e administrativas	(484)	(1.590)	(111)	(1.294)
Despesas comerciais	(1.803)	(1.332)	(2.152)	(1.267)
Outras despesas operacionais líquidas	112	129	347	157
Resultado antes das despesas financeiras líquidas e impostos	4.936	3.690	7.733	2.124
Receitas Financeiras	248	61	220	44
Despesas Financeiras	(58)	(32)	(58)	(54)
Resultado financeiro, líquido	190	29	162	(10)
Resultado antes dos impostos	5.126	3.719	7.895	2.114
Imposto de renda e contribuição social - corrente	(455)	(303)	(288)	(233)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	-	-	-	-
Imposto de renda e contribuição social	(455)	(303)	(288)	(233)
Resultado do exercício	4.671	3.416	7.607	1.881

No exercício de 2022, as SCP repassaram ao Beach Park o montante de R\$ 5.278 (R\$ 3.666 em 2021) referente à taxa básica de administração e de incentivo.

29 Instrumentos financeiros

a. Classificação contábil e valores justos

A tabela a seguir apresenta os valores contábeis e os valores justos dos ativos e passivos financeiros, incluindo os seus níveis na hierarquia do valor justo. Não inclui informações sobre o valor justo dos ativos e passivos financeiros não mensurados ao valor justo, se o valor contábil é uma aproximação razoável do valor justo:

Em 31 de dezembro de 2022 (Consolidado)	VJR	Ativos financeiros a custo amortizado	Outros passivos financeiros	Valor justo Nível 2
Caixa e equivalentes de caixa	-	19.404	-	
Aplicações financeiras	-	67.892	-	
Contas a receber de clientes	-	76.718	-	
Outras contas a receber	-	3.368	-	
Fornecedores	-	-	(22.172)	
Swap de taxa de juros (Nota 14)	4.885	-	-	4.885
Empréstimos e financiamentos (Nota 14)	-	-	(357.711)	(352.826)
Dividendos propostos	-	-	(8.460)	
Passivo de Arrendamentos	-	-	(20.582)	

Em 31 de dezembro de 2021 (Consolidado)	VJR	Ativos financeiros a custo amortizado	Outros passivos financeiros	Valor justo Nível 2
Caixa e equivalentes de caixa	-	17.418	-	-
Aplicações financeiras	-	91.747	-	-
Contas a receber de clientes	-	58.590	-	-
Outras contas a receber	-	1.033	-	-
Fornecedores	-	-	(23.323)	-
Swap de taxa de juros (Nota 14)	478	-	-	478
Empréstimos e financiamentos (Nota 14)	-	-	(346.386)	(345.908)
Dividendos Propostos	-	-	(3.935)	-
Passivo de Arrendamentos	-	-	(19.854)	-

Em 31 de dezembro de 2022 (Controladora)	VJR	Ativos financeiros a custo amortizado	Outros passivos financeiros	Valor justo Nível 2
Caixa e equivalentes de caixa	-	16.391	-	-
Aplicações financeiras	-	62.268	-	-
Contas a receber de clientes	-	69.862	-	-
Outras contas a receber	-	3.333	-	-
Fornecedores	-	-	(21.854)	-
Swap de taxa de juros (Nota 14)	4.885	-	-	4.885
Empréstimos e financiamentos (Nota 14)	-	-	(357.711)	(352.826)
Dividendos Propostos	-	-	(8.460)	-
Passivo de Arrendamentos	-	-	(20.581)	-

Em 31 de dezembro de 2021 (Controladora)	VJR	Ativos financeiros a custo amortizado	Outros passivos financeiros	Valor justo Nível 2
Caixa e equivalentes de caixa	-	15.225	-	-
Aplicações financeiras	-	86.284	-	-
Contas a receber de clientes	-	49.788	-	-
Outras contas a receber	-	1.032	-	-
Fornecedores	-	-	(23.088)	-
Swap de taxa de juros (Nota 14)	478	-	-	478
Empréstimos e financiamentos (Nota 14)	-	-	(346.386)	(345.908)
Dividendos Propostos	-	-	(3.935)	-
Passivo de Arrendamentos	-	-	(19.854)	-

b. Critérios, premissas e limitações utilizados no cálculo dos valores justo (*fair value*)

Empréstimos e financiamentos

Os valores dos financiamentos atrelados ao CDI aproximam-se dos valores de exigibilidade registrados em virtude dessas taxas serem pós-fixadas, mesmo considerando os casos onde há uma taxa fixa adicional e são classificados como nível 2.

Limitações

Os valores justos estimados de ativos e passivos financeiros do Grupo foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações.

Entretanto, considerável julgamento foi requerido na interpretação dos dados de mercado para produzir a estimativa do valor de realização mais adequada. Como consequência, as estimativas apresentadas anteriormente não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado de troca corrente.

c. Gerenciamento dos riscos financeiros

O Grupo possui exposição para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros:

- Risco de crédito;
- Risco de liquidez;
- Risco de mercado;
- Risco cambial;
- Risco de taxa de juros.

Estrutura de gerenciamento de risco

Os Diretores têm a responsabilidade global para o estabelecimento e supervisão da estrutura de gerenciamento de risco. Esses riscos são monitorados pela Administração, utilizando-se instrumentos de gestão e políticas.

As políticas de gerenciamento de risco do Grupo foram estabelecidas para identificar e analisar os riscos ao qual o Grupo está exposto, para definir limites de riscos e controles apropriados, e para monitorar os riscos e a aderência aos limites impostos. As políticas de risco e os sistemas são revistos regularmente para refletir mudanças nas condições de mercado e nas atividades do Grupo. O Grupo através de treinamento, procedimentos de gestão e procedimentos busca desenvolver um ambiente de disciplina e controle no qual todos os funcionários tenham consciência de suas atribuições e obrigações.

Riscos de crédito

Risco de crédito é o risco de o Grupo incorrer em perdas financeiras caso um cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais.

Esse risco é principalmente proveniente das contas a receber de clientes e de instrumentos financeiros do Grupo.

Os valores contábeis dos ativos financeiros representam a exposição máxima do crédito, cuja exposição máxima do risco do crédito na data das demonstrações financeiras está apresentada a seguir:

	Valor contábil			
	Consolidado		Controladora	
	2022	2021	2022	2021
Ativos financeiros não derivativos				
Caixa e equivalentes de caixa	19.404	17.418	16.391	15.225
Aplicações financeiras	67.892	91.747	62.268	86.284
Contas a receber	76.718	58.590	69.862	49.788
	164.014	167.755	148.521	151.297

As reversões e perdas por redução ao valor recuperável sobre ativos financeiros reconhecidas no resultado foram as seguintes:

	Consolidado		Controladora	
	2022	2021	2022	2021
Reversão de (perdas por) redução ao valor recuperável de contas a receber	(342)	(156)	(342)	(156)

Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco de que o Grupo irá encontrar dificuldades em cumprir as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos em caixa ou com outro ativo financeiro. A abordagem do Grupo na Administração da liquidez é de garantir, na medida do possível, que sempre terá liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações no vencimento, tanto em condições normais como de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou risco de prejudicar a reputação do Grupo.

O Grupo monitora o nível esperado de entradas de caixa proveniente do ‘Contas a receber de clientes e outros recebíveis’ em conjunto com as saídas esperadas de caixa relacionadas à ‘Fornecedores, empréstimos e financiamentos’. O Grupo também busca manter o nível de seu ‘Caixa e equivalentes de caixa’ e outros investimentos com mercado ativo em um montante superior às saídas de caixa para liquidação de passivos financeiros. Adicionalmente, o monitoramento do risco de liquidez exclui o potencial impacto de circunstâncias extremas que não podem ser razoavelmente previstas, tais como desastres naturais.

	Valor contábil			
	Consolidado		Controladora	
	2022	2021	2022	2021
Passivos financeiros não derivativos				
Fornecedores	22.172	23.323	21.854	23.088
Empréstimos e financiamentos	350.209	331.681	350.209	331.681
	372.381	355.004	372.063	354.769

Risco de mercado

Risco de mercado é o risco de que alterações nos preços de mercado - tais como taxas de câmbio e taxas de juros - irão afetar os ganhos do Grupo ou o valor de seus instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercado, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

Risco cambial

O Grupo está sujeito ao risco de moeda em empréstimos denominados em uma moeda diferente das respectivas moedas funcionais das entidades do Grupo, todas em Real. A moeda na qual estas transações são denominadas é principalmente Dólar.

Os principais montantes dos empréstimos bancários da Companhia em Dólar, obtidas pelo Grupo foram protegidas, utilizando contratos de *swap* que vencem nas mesmas datas em que os empréstimos vencem.

Juros sobre empréstimos e financiamentos são denominados na moeda dos empréstimos e financiamentos. Em geral, empréstimos e financiamentos são denominados em moeda equivalente aos fluxos de caixa gerados pelas operações básicas do Grupo, principalmente em Reais. Isso proporciona uma proteção econômica sem a contratação de derivativos.

Exposição a moeda estrangeira

Segue o resumo dos dados quantitativos sobre a exposição para o risco de moeda estrangeira (USD) do Grupo, conforme abaixo:

	Consolidado e Controladora	
	2022	2021
Empréstimos e financiamentos	-	10.029
Operação de <i>swap</i>	-	(10.029)
Exposição líquida	-	-

O Grupo avaliou a sensibilidade de sua exposição à variação cambial e não detectou efeitos materiais que requeiram divulgação.

Risco de taxa de juros

As aplicações financeiras do Grupo são basicamente mantidas em operações vinculadas aos juros de CDI. Os empréstimos e financiamentos captados no mercado doméstico estão vinculados principalmente ao CDI, TJLP e *Libor*.

Análise de sensibilidade para instrumentos com taxa de juros pré-fixada

			Cenário	Cenário	Cenário	Cenário	Cenário
	Saldo	Risco	-50%	-25%	Provável	25%	50%
	31/12/2022		6,83%	10,24%	13,65%	17,06%	20,48%
Aplicações Financeiras							
Certificados de depósitos bancários - CDB	56.155	98% e 110% do CDI	3.833	5.749	7.665	9.581	11.498
Empréstimos e Financiamentos							
Capital de giro	123.281	CDI +3,90% a.a. a 4,66% a.a.	8.414	12.621	16.828	21.035	25.242
Debêntures	189.117	IPCA + 8,5% a.a.	17.550	26.325	35.100	43.875	52.650
			Cenário	Cenário	Cenário	Cenário	Cenário
	Saldo	Risco	-50%	-25%	Provável	25%	50%
	31/12/2021		4,58%	6,86%	9,15%	11,44%	13,73%
Aplicações Financeiras							
Certificados de depósitos bancários - CDB	88.881	98% e 107% do CDI	4.071	6.097	8.133	10.168	12.203
Empréstimos e Financiamentos							
Capital de giro	85.462	CDI +3,90% a.a. a 4,66% a.a.	3.914	5.863	7.820	9.777	11.734
Debêntures	187.404	8,5% a.a. IPCA + 8,5% a.a.	314	314	314	314	314
			17.391	26.087	34.782	43.478	52.173

O Grupo não contabiliza nenhum ativo ou passivo financeiro com taxa de juros pré-fixada pelo valor justo por meio do resultado, e o Grupo não designa derivativos (swaps de taxa de juros) como instrumentos de hedge usando o modelo de contabilidade de hedge de valor justo.

Portanto, uma alteração nas taxas de juros ao final do período de relatório não impactaria o resultado do Grupo.

d. Gestão do capital

Os objetivos do Grupo ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade do Grupo para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

O Grupo monitora o capital com base no índice de alavancagem financeira. Esse índice corresponde à dívida líquida expressa como percentual da soma da dívida líquida com o patrimônio líquido. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos e financiamentos, subtraído do montante de outros investimentos, caixa e equivalentes de caixa.

Os índices de alavancagem financeira em 31 de dezembro de 2022 e 2021 na Controladora e Consolidado, podem ser assim sumariados:

	<u>Consolidado</u>		<u>Controladora</u>	
	2022	2021	2022	2021
Total de empréstimos e financiamentos	350.209	331.681	350.209	331.681
Menos: Caixa e equivalentes de caixa	(19.404)	(17.418)	(16.391)	(15.225)
Menos: Aplicações financeiras	<u>(67.892)</u>	<u>(91.747)</u>	<u>(62.268)</u>	<u>(86.284)</u>
Dívida líquida	<u>262.913</u>	<u>222.516</u>	<u>271.550</u>	<u>230.172</u>
Total do patrimônio líquido	<u>35.723</u>	<u>8.176</u>	<u>35.723</u>	<u>7.991</u>
Índice de alavancagem em 31 de dezembro	<u>7,36</u>	<u>27,22</u>	<u>7,60</u>	<u>28,81</u>

30 Cobertura de seguros

O Grupo adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.

Os montantes das coberturas em 31 de dezembro de 2022 são resumidos a seguir:

Objeto	Risco coberto	Valor de cobertura
Veículos	Roubo, furtos, danos elétricos, raios e explosões	328
Patrimônio	Incêndio, roubo, furtos, danos elétricos, raios, explosões e raios	105.784
		<u>106.112</u>

31 Informações adicionais ao fluxo de caixa

A tabela a seguir apresenta informações adicionais sobre as transações relacionadas à demonstração do fluxo de caixa:

	Valor contábil			
	Consolidado		Controladora	
	2022	2021	2022	2021
Aquisição de imobilizado	37.258	40.501	37.225	40.511

Composição da Diretoria

Ednilton Gomes de Suarez
Diretor-Presidente de Finanças

Patrícia Picanço Gentil
Diretor-Presidente de Operações

Murilo Hildebrand Pascoal
Diretor Geral

Ivon Cavalcante Levy
Diretor Institucional

Paulo Roberto de Menezes Lima
Diretor de Projetos

Felipe Correia Lima
Diretor do Vacation

Clarisse de Carvalho Linhares Machado
Diretora de Marketing