

Beach Park Hotéis e Turismo S.A.

**Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2021 e 2020**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas	3
Balanços patrimoniais	7
Demonstrações do resultado	8
Demonstrações do resultado abrangente	9
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	10
Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto	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 2021 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 2021, 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 6o.(c) 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) teste de desenho e implementação dos controles da Companhia sobre o processo de reconhecimento das receitas;(ii) teste da movimentação, no exercício de 2021, 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.
- Concluímos 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 consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Fortaleza, 22 de abril de 2022

KPMG Auditores Independentes
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 2021 e 31 Dezembro de 2020

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	Consolidado		Controladora		Passivo	Nota	Consolidado		Controladora	
		2021	2020	2021	2020			2021	2020	2021	2020
Caixa e equivalentes de caixa	7	17.418	14.710	15.225	9.473	Fornecedores		23.323	14.106	23.088	13.946
Aplicações financeiras	8	51.560	28.187	46.465	24.206	Empréstimos e financiamentos	14	104.723	104.935	104.723	104.935
Contas a receber de clientes	9	50.404	47.710	37.129	41.484	Passivos de contratos	15	41.745	56.664	36.542	42.695
Estoques	10	11.450	8.475	11.450	8.475	Obrigações sociais		10.918	12.001	10.515	11.513
Imposto de renda e contribuição social		8.844	8.521	8.364	8.057	Obrigações fiscais	16	32.548	14.784	32.324	14.652
Impostos a recuperar		957	737	900	680	Dividendos propostos		3.935	2.604	3.935	2.604
Ativo de contratos	11	38.452	40.855	38.115	40.519	Outras contas a pagar	19	43.670	2.133	43.669	2.121
Outras contas a receber		1.033	2.080	1.032	1.320	Passivo de arrendamento	18	4.387	3.362	4.387	3.362
Total do ativo circulante		180.118	151.275	158.680	134.214	Total do passivo circulante		265.249	210.589	259.183	195.828
Aplicações financeiras	8	40.187	16.397	39.819	16.397	Empréstimos e financiamentos	14	226.958	168.253	226.958	168.253
Contas a receber de clientes	9	8.186	-	12.659	-	Passivos de contratos	15	125.236	121.586	109.628	116.031
Depósitos judiciais		496	899	495	841	Obrigações fiscais	16	17.164	20.270	16.997	20.234
Ativo fiscal diferido	27.b	4.890	4.643	4.890	4.643	Provisão para contingências	17	3.945	3.374	3.945	3.374
Ativo de contratos	11	114.422	105.892	113.009	104.479	Provisão de passivo a descoberto de controlada	12	-	-	3.393	2.196
Investimentos	12	-	-	15.334	15.618	Passivo de arrendamento	18	15.467	1.447	15.467	1.447
Imobilizado	13	286.265	250.606	271.045	235.178	Total do passivo não circulante		388.770	314.930	376.388	311.535
Intangível		8.162	9.840	8.162	9.837	Patrimônio líquido	20	40.775	40.775	40.775	40.775
Contratos de arrendamentos	18	19.469	7.130	19.469	7.130	Capital social		8.093	11.265	8.093	11.265
Total do ativo não circulante		482.077	395.407	484.882	394.123	Prejuízos Acumulados		(40.877)	(31.066)	(40.877)	(31.066)
Total do ativo		662.195	546.682	643.562	528.337	Patrimônio líquido atribuível aos controladores		7.991	20.974	7.991	20.974
						Participações de não controladores		185	189	-	-
						Total do patrimônio líquido		8.176	21.163	7.991	20.974
						Total do passivo e patrimônio líquido		662.195	546.682	643.562	528.337

Beach Park Hotéis e Turismo S.A.

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020

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

		Consolidado		Controladora	
	Nota	2021	2020	2021	2020
Receita operacional líquida	21	241.555	181.990	238.043	178.641
Custo dos serviços prestados e produtos vendidos	22	<u>(165.381)</u>	<u>(132.763)</u>	<u>(164.995)</u>	<u>(132.418)</u>
Lucro bruto		<u>76.174</u>	<u>49.227</u>	<u>73.048</u>	<u>46.223</u>
Despesas gerais e administrativas	24	(37.329)	(32.094)	(37.172)	(31.965)
Despesas comerciais	25	(19.404)	(20.280)	(14.758)	(15.448)
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	23	5.332	4.948	5.174	4.840
Equivalência patrimonial	12.b	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.482)</u>	<u>(1.863)</u>
Resultado antes do resultado financeiro		<u>24.773</u>	<u>1.801</u>	<u>24.810</u>	<u>1.787</u>
Receitas financeiras	26	2.315	1.369	2.189	1.359
Despesas financeiras	26	<u>(37.300)</u>	<u>(34.255)</u>	<u>(37.207)</u>	<u>(34.210)</u>
Resultado financeiro	26	<u>(34.985)</u>	<u>(32.886)</u>	<u>(35.018)</u>	<u>(32.851)</u>
Resultado antes dos impostos		<u>(10.212)</u>	<u>(31.085)</u>	<u>(10.208)</u>	<u>(31.064)</u>
Imposto de renda e contribuição social - corrente	27.a	(535)	(106)	(535)	(106)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	27.b	<u>247</u>	<u>709</u>	<u>247</u>	<u>709</u>
Prejuízo líquido do exercício		<u>(10.500)</u>	<u>(30.482)</u>	<u>(10.496)</u>	<u>(30.461)</u>
Resultado atribuível aos:					
Acionistas controladores		(10.496)	(30.461)	(10.496)	(30.461)
Acionistas não controladores		<u>(4)</u>	<u>(21)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Prejuízo líquido do exercício		<u>(10.500)</u>	<u>(30.482)</u>	<u>(10.496)</u>	<u>(30.461)</u>
Quantidade de ações, por lote de mil ações, no final do exercício		20.146	20.146	20.146	20.146
Prejuízo líquido do exercício, básico e diluído, por lote de mil ações - R\$		<u>(0,52)</u>	<u>(1,51)</u>	<u>(0,52)</u>	<u>(1,51)</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 2021 e 31 de dezembro de 2020
(Em milhares de Reais)

	<u>Consolidado</u>		<u>Controladora</u>	
	2021	2020	2021	2020
Prejuízo do exercício	(10.500)	(30.482)	(10.496)	(30.461)
Resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total de outros resultados abrangentes	<u>(10.500)</u>	<u>(30.482)</u>	<u>(10.496)</u>	<u>(30.461)</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 2021 e 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais)

	Nota	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 1º de janeiro de 2020		17.259	3.452	27.085	4.244	-	52.040	(631)	51.409
Aumento de Capital		23.516	-	(23.516)	-	-	-	-	-
Prejuízo líquido do exercício		-	-	-	-	(30.461)	(30.461)	820	(29.641)
Destinações:		-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos distribuídos aos sócios das SCP	20.c	-	-	-	-	(605)	(605)	-	(605)
Constituição de fundo de reposição de ativos das SCP	20.c	-	-	-	-	-	-	-	-
Constituição da reserva de incentivo fiscal	20.b	-	-	-	-	-	-	-	-
Utilização de reserva de lucros		-	-	-	-	-	-	-	-
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		-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro Líquido do exercício		-	-	-	-	(10.496)	(10.496)	(4)	5.176
Destinações:		-	-	-	-	-	-	-	-
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

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 2021 e 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais)

	Nota	Consolidado		Controladora	
		2021	2020	2021	2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais					
Prejuízo do exercício		(10.500)	(30.482)	(10.496)	(30.461)
Ajustes por:					
Depreciação	22	12.136	8.919	11.926	8.702
Amortização	22	1.679	1.770	1.676	1.765
Provisão para perdas estimadas de contas a receber		156	934	-	981
Resultado na venda de imobilizado		171	14	171	14
Rendimento de aplicações financeiras	26	(1.786)	(1.139)	(1.662)	(1.133)
Juros recebidos		(12)	(60)	(12)	(58)
Juros e variação cambial reconhecidos no resultado do exercício		28.249	44.965	28.249	44.965
Juros de arrendamentos		888	889	888	889
Provisão para contingência		571	2.133	571	2.133
Imposto de renda e contribuição social diferidos		(247)	(709)	(247)	(709)
Participação nos lucros das empresas investidas por equivalência patrimonial		-	-	1.482	1.863
		<u>31.305</u>	<u>27.234</u>	<u>32.546</u>	<u>28.951</u>
Variações nos ativos e passivos, circulante e não circulantes					
Variações em contas a receber de clientes		(11.024)	1.832	(8.292)	20.248
Variações em estoques		(2.975)	392	(2.975)	392
Variações em depósitos judiciais		403	410	346	360
Variações em impostos a recuperar		(222)	(3.898)	(206)	(3.927)
Variações em ativo de contratos		(6.127)	(4.013)	(6.126)	(3.840)
Variações em outras contas a receber		1.047	(48)	288	(78)
Variações em fornecedores		9.216	(9.820)	9.142	(14.043)
Variações em passivos de contratos		(11.270)	2.774	(12.557)	(17.722)
Variações em obrigações sociais		(1.083)	1.307	(998)	1.200
Variações em obrigações fiscais		20.708	17.348	20.464	17.278
Variações em outras contas a pagar		41.537	(5.729)	41.547	(5.563)
Caixa proveniente das atividades operacionais		71.515	27.789	73.179	23.256
Impostos pagos sobre o lucro		(321)	(2.508)	(321)	(2.240)
Pagamento de juros de empréstimos tomados	14	(17.751)	(17.497)	(17.751)	(17.497)
Fluxo de caixa líquido proveniente das atividades operacionais		<u>53.443</u>	<u>7.784</u>	<u>55.107</u>	<u>3.519</u>
Fluxo de caixa de atividades de investimento					
Aplicações financeiras		(134.357)	(395.103)	(121.120)	(386.699)
Resgate de aplicações financeiras		88.980	367.107	77.101	362.658
Arrendamento mercantil - principal		(5.645)	(3.241)	(5.635)	(3.241)
Aumento (redução) de capital em controladas		-	841	-	(1.267)
Aquisição de imobilizado		(40.502)	(12.160)	(40.511)	(11.991)
Recursos provenientes da alienação de imobilizado		-	1.554	-	517
Fluxo de caixa usado nas atividades de investimento		<u>(91.524)</u>	<u>(41.002)</u>	<u>(90.165)</u>	<u>(40.023)</u>
Fluxo de caixa de atividades de financiamento					
Pagamento de impostos refinanciados		(6.050)	(4.380)	(6.028)	(4.380)
Dividendos pagos		(1.156)	(1.185)	(1.156)	(1.185)
Empréstimos tomados - principal	14	206.926	223.255	206.926	223.255
Pagamento de empréstimos tomados - principal	14	(158.932)	(175.577)	(158.932)	(175.577)
Caixa proveniente das atividades de financiamento		<u>40.788</u>	<u>42.113</u>	<u>40.810</u>	<u>42.113</u>
Aumento em caixa e equivalentes de caixa		<u>2.708</u>	<u>8.895</u>	<u>5.752</u>	<u>5.609</u>
Caixa e equivalentes de caixa em 1º de janeiro		14.710	5.815	9.473	3.864
Caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro		<u>17.418</u>	<u>14.710</u>	<u>15.225</u>	<u>9.473</u>
Aumento em caixa e equivalentes de caixa		<u>2.708</u>	<u>8.895</u>	<u>5.752</u>	<u>5.609</u>
		0	-	-	(0)

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 dez filiais em operação, sendo todas no Estado do Ceará.

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

	% Participação	
	2021	2020
Beach Park Empreendimentos Ltda. (a)	99,99	99,99
BPSJ Serviços de Publicidade Ltda. (b)	50,00	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	0,00

- (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 imobiliários.
- (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.
- (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.

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 2021, o Grupo apresenta capital circulante líquido negativo no valor de R\$ 85.131 e R\$ 100.503, consolidado e controladora, respectivamente. Em 31 de dezembro 2020, o Grupo apresentou capital circulante líquido negativo no valor de R\$ 59.314 e R\$ 61.614, consolidado e controladora, respectivamente.

Durante o exercício de 2021, uma nova “onda” de COVID-19 obrigou o fechamento do complexo Beach Park durante os meses de fevereiro a maio de 2021, com exceção do Suites Resort. Os negócios foram reabertos em junho de 2021, de forma mais rápida do que o esperado, resultando numa ótima temporada de julho, mesmo com redução da capacidade máxima de público, que só normalizou a partir de agosto.

Ações foram tomadas no contexto operacional, objetivando mitigar o risco da atividade operacional, conforme constam:

- Negociações sindicais e medidas emergenciais no âmbito trabalhista, contemplando a negociação de férias coletivas com parcelamento de pagamento e prorrogação do pagamento de encargos;
- Planejamento de equipes: Operação de férias coletivas; Administrativo, direção e outras áreas comuns em Home Office; Cancelamento de contratos de experiência.
- Quanto aos fornecedores, além da normal redução relevante de custos por conta da redução da operação, como energia elétrica e água, negociamos o alongamento de pagamentos relevantes de fornecedores chave no prazo de 90 ou 120 dias para compras já realizadas e redução ou até mesmo suspensão de novas compras e aquisições. Além disso, negociamos suspensão parcial de serviços e arrendamentos operacionais.

- No aspecto financeiro, emitimos o CRI, com a gestão de caixa e as estratégias de negociações mencionadas nos itens anteriores, foi possível mantermos um valor suficiente para uso de todo o fluxo de pagamentos de empréstimos e financiamentos a incorrer.
- Quanto à carteira de recebíveis previstas para o exercício social de 2021, houve ainda geração de caixa operacional, mesmo com a suspensão das atividades durante o começo do ano, em detrimento de contratos estabelecidos antes da pandemia e que não foram cancelados. Para mais, além da geração de caixa operacional, contamos com recursos em negociação com bancos de fomento como: BNB, CEF e com recursos do BNDES, supracitados como garantia de caixa para eventual necessidade e retomada do negócio.
- Por conta das medidas comerciais e operacionais adotadas em 2020 e 2021 e da retomada do público, espera-se que em 2022 a rentabilidade operacional alcance patamares superiores ao período pré-pandemia, o que aumentará o ativo circulante de forma superior ao passivo circulante. Além disso, a retomada dos negócios possibilita o reperfilamento dos empréstimos e financiamentos, transferindo valores do passivo circulante para o passivo não circulante.

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 22 de Abril de 2022.

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 2021 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 26** - 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 mesurados 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 consêquencia 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.
- (b) 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”).
- (c) 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.
- (d) Patrocínios: As receitas de patrocínio são reconhecidas de acordo com a vigência do contrato estabelecido entre as partes e do efetivo recebimento do recurso.

- (e) 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:

- Revisão anual das normas IFRS 2018–2020.
- Imobilizado: Receitas antes do uso pretendido (alterações ao CPC 27/IAS 16).
- Referência à Estrutura Conceitual (Alterações ao CPC 15/IFRS 3).
- Classificação do Passivo em Circulante ou Não Circulante (Alterações ao CPC 26/IAS 1).
- Divulgação de Políticas Contábeis (Alterações ao CPC 26/IAS 1 e IFRS Practice Statement 2).
- Definição de Estimativas Contábeis (Alterações ao CPC 23/IAS 8).

7 Caixa e equivalentes de caixa

	Consolidado		Controladora	
	2021	2020	2021	2020
Caixa	636	540	635	539
Bancos conta movimento	16.782	14.170	14.590	8.934
Total	17.418	14.710	15.225	9.473

8 Aplicações financeiras

	Consolidado		Controladora	
	2021	2020	2021	2020
Certificados de depósitos bancários - CDB	88.881	41.408	83.786	37.428
Títulos de Capitalização	2.222	-	1.854	-
Fundo de investimentos	644	3.175	644	3.175
Total	91.747	44.583	86.284	40.603
Circulante	51.560	28.187	46.465	24.206
Não circulante	40.187	16.397	39.819	16.397

As aplicações financeiras possuem rentabilidade média entre 98% e 107% do CDI em 31 de dezembro de 2021 (entre 97% e 103% em 2020), respectivamente. A exposição da Companhia a riscos de crédito, moeda e taxa de juros é divulgada na nota explicativa nº 28.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 2022.

9 Contas a receber de clientes

a. Composição dos saldos

	Consolidado		Controladora	
	2021	2020	2021	20320
Beach Card	-	1.104	-	1.104
Operações com hotelaria	5.442	3.964	5.478	3.995
Cartões de crédito e débito (a)	42.175	32.125	28.949	19.883
Empresas relacionadas (vide nota 9.c)	7.550	6.072	12.023	12.143
Contas a receber - patrocínios	3.828	4.445	3.743	4.359
Subtotal de contas a receber de clientes	58.995	47.710	50.193	41.484
Provisão para redução ao valor recuperável	(405)	-	(405)	-
Total do contas a receber de clientes	58.590	47.710	49.788	41.484
Circulante	50.404	47.710	37.129	41.484
Não circulante	8.186	-	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. 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.

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

c. Empresas relacionadas

	Consolidado		Controladora	
	2021	2020	2021	2020
Condomínio Mariúba Park Resort	1.829	1.835	1.829	1.835
Condomínio Acqua Resort	3.265	3.254	3.265	3.254
Condomínio Wellness e outras partes relacionadas	1.033	983	1.033	983
Lovejoy Participações Ltda.	474	-	474	-
Independencia Participações	949	-	949	-
Beach Park Empreendimentos	-	-	542	532
BPSJ Serviços de Publicidade Ltda.	-	-	22	21
Beach Park Studios e Produções Ltda.	-	-	1.980	1.780
Beach Park Operadora de Turismo Ltda.	-	-	1.929	3.738
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.929</u>	<u>3.738</u>
Partes Relacionadas (Nota 9.a)	<u>7.550</u>	<u>6.072</u>	<u>12.023</u>	<u>12.143</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.

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\$3.878 para o exercício de 2021 (R\$ 3.718 em 2020).

10 Estoques

	Consolidado		Controladora	
	2021	2020	2021	2020
Alimentos	3.226	2.459	3.226	2.459
Produtos para revenda	2.466	2.246	2.466	2.246
Bebidas	802	468	802	468
Outros estoques (i)	4.956	3.302	4.956	3.302
	<u>4.956</u>	<u>3.302</u>	<u>4.956</u>	<u>3.302</u>
	<u>11.450</u>	<u>8.475</u>	<u>11.450</u>	<u>8.475</u>

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

11 Ativos de contratos

	Consolidado		Controladora	
	2021	2020	2021	2020
Beach Card (a)	3.664	3.496	3.665	3.496
Vacation Club (a)	144.970	138.545	143.220	136.796
Trial (a)	4.077	4.528	4.077	4.528
Seguros	54	86	54	86
Outros	109	92	108	92
	152.874	146.747	151.124	144.998
Circulante	38.452	40.855	38.115	40.519
Não circulante	114.422	105.892	113.009	104.479

- (a) 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

	2021	2020
Beach Park Empreendimentos Ltda.	15.149	15.232
BPSJ Serviços de Publicidade Ltda.	185	189
Beach Park Studios e Produções Ltda. (i)	(14)	197
Beach Park Operadora de Turismo Ltda. (i)	(3.379)	(2.196)
	<u>11.941</u>	<u>13.423</u>
Total dos investimentos	15.334	15.618
Provisão de passivo a descoberto de controlada (i)	(3.393)	(2.196)

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

b. Movimentação

	Controladora		
	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

- (a) Em março de 2020 o Beach Park cedeu e transferiu na sua totalidade as quotas de participação da empresa Ceará Show Espetáculos LTDA, não havendo mais nenhum saldo a receber da operação, a qual concede ampla e irrestrita quitação no ato do registro do aditivo contratual.

c. Dados sobre participação direta - Controladora

Beach Park Empreendimentos Ltda.		
	2021	2020
Ativo total	15.949	16.028
Passivo total	16.033	16.245
Resultado do exercício	(84)	(217)
Patrimônio líquido	15.149	15.233
Participação societária em controladas	99,99%	99,99%
Resultado de equivalência patrimonial	(84)	(217)
Capital Circulante Líquido	205	106
Beach Park Studios e Produções Ltda.		
	2021	2020
Ativo total	2.010	2.022
Passivo total	2.221	2.191
Resultado do exercício	(211)	(169)
Patrimônio líquido	(14)	366
Participação societária em controladas	99,99%	99,99%
Resultado de equivalência patrimonial	(211)	(169)
Capital Circulante Líquido	(1.673)	(1.480)
BPSJ Serviços de Publicidade		
	2021	2020
Ativo total	487	495
Passivo total	495	542
Resultado do exercício	(8)	(47)
Patrimônio líquido	370	378
Participação societária em controladas	50%	50%
Resultado de equivalência patrimonial	(4)	(24)
Capital Circulante Líquido	370	374

Ceará Show Espetáculo Ltda.		
	2021	2020
Ativo total	-	-
Passivo total	-	-
Resultado do exercício	-	4
Patrimônio líquido	-	-
Participação societária em controladas	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	-	2
Capital Circulante Líquido	-	-
Beach Park Operadora de Turismo Ltda.		
	2021	2020
Ativo total	20.031	21.529
Passivo total	21.214	22.979
Resultado do exercício	(1.183)	(1.450)
Patrimônio líquido	(3.379)	(2.196)
Participação societária em controladas	99,99%	99,99%
Resultado de equivalência patrimonial	(1.183)	(1.451)
Capital Circulante Líquido	(3.609)	(2.253)

13 Imobilizado

a. Composição da conta

Controladora							
2021							
	Taxa média de depreciação % a.a.	Vida útil em anos	Custo	Depreciação acumulada	Provisão ao valor recuperável	Líquido 2021	Líquido 2020
Terrenos e Apartamentos	-	-	161.530	-	-	161.530	127.442
Edificações	4%	25	105.909	(10.365)	-	95.544	91.725
Maquinas e equipamentos	10%	10	5.656	(3.212)	-	2.444	2.666
Móveis e utensílios	10%	10	1.838	(1.025)	-	813	972
Utilidades de cozinha	10%	10	2.621	(1.746)	-	875	1.040
Computadores e periféricos	20%	5	6.126	(5.269)	-	857	1.051
Veículos	25%	4	502	(481)	-	21	115
Decoração em fibra de vidro	10%	10	100	(78)	-	22	33
Benfeitorias	4%	25	1.258	(143)	-	1.115	1.166
Instalações	10%	10	3.638	(2.250)	-	1.388	1.680
Provisão para impairment de imobilizado	-	-	-	-	(10.033)	(10.033)	(10.033)
Imobilizado em andamento	-	-	13.897	-	-	13.897	14.751
Adiantamento a fornecedor	-	-	2.572	-	-	2.572	2.572
			305.647	(24.569)	(10.033)	271.045	235.178

Beach Park Hotéis e Turismo S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2021 e 2020

Consolidado							
2021							
	Taxa média de depreciação % a.a.	Vida útil em anos	Custo	Depreciação acumulada	Provisão ao valor Recuperável	Líquido 2021	Líquido 2020
Terrenos e Apartamentos	-	-	175.955	-	-	175.955	141.867
Edificações	4%	25	105.909	(10.365)	-	95.544	91.725
Maquinas e equipamentos	10%	10	5.849	(3.347)	-	2.502	2.740
Móveis e utensílios	10%	10	3.396	(2.112)	-	1.284	1.600
Utilidades de cozinha	10%	10	2.621	(1.746)	-	875	1.040
Computadores e periféricos	20%	5	6.221	(5.341)	-	880	1.083
Veículos	25%	4	502	(481)	-	21	115
Decoração em fibra de vidro	10%	10	100	(78)	-	22	33
Benfeitorias	4%	25	1.475	(166)	-	1.309	1.369
Instalações	10%	10	3.791	(2.353)	-	1.438	1.745
Provisão para impairment de imobilizado	-	-	-	-	(10.033)	(10.033)	(10.033)
Imobilizado em andamento	-	-	13.896	-	-	13.896	14.751
Adiantamento a Fornecedor	-	-	2.572	-	-	2.572	2.572
			322.287	(25.989)	(10.033)	286.265	250.606

b. Movimentação

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					
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

Beach Park Hotéis e Turismo S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2021 e 2020

	Controladora				
	2019	2020			
	Saldo inicial	Adições	Baixas	Transferência	Saldo final
Terrenos e Apartamentos	125.871	1.571	-	-	127.442
Edificações	99.445	46	-	-	99.491
Maquinas e equipamentos	5.108	150	-	-	5.258
Móveis e utensílios	1.621	237	(1)	-	1.857
Utilidades de cozinha	2.478	57	(3)	-	2.532
Computadores e periféricos	5.906	82	(7)	-	5.980
Veículos	582	-	-	(80)	502
Decoração em fibra de vidro	98	3	-	-	100
Benfeitorias em imóveis de terceiros	1.271	-	(13)	-	1.258
Instalações	3.534	37	-	-	3.572
Provisão para impairment de imobilizado	(10.033)	-	-	-	(10.033)
Imobilizado em andamento	9.710	5.548	(507)	-	14.751
Adiantamento a Fornecedor	2.572	-	-	-	2.572
Depreciação Acumulada	(15.453)	(4.732)	-	80	(20.105)
Total	232.710	3.000	(531)	-	235.178

	Consolidado				
	2019	2020			
	Saldo inicial	Adições	Baixas	Transferência	Saldo final
Terrenos e Apartamentos	140.295	1.571	-	-	141.867
Edificações	99.500	46	(55)	-	99.491
Maquinas e equipamentos	5.474	149	(177)	-	5.446
Móveis e utensílios	3.201	237	(24)	-	3.415
Utilidades de cozinha	2.477	57	(3)	-	2.531
Computadores e periféricos	6.002	82	(10)	-	6.075
Veículos	582	-	-	(80)	502
Decoração em fibra de vidro	97	3	-	-	100
Benfeitorias em imóveis de terceiros	2.258	-	(783)	-	1.475
Instalações	3.695	37	(8)	-	3.724
Provisão para impairment de imobilizado	(10.033)	-	-	-	(10.033)
Imobilizado em andamento	9.710	5.548	(507)	-	14.751
Adiantamento a fornecedor	2.572	-	-	-	2.572
Depreciação acumulada	(16.608)	(4.780)	-	80	(21.308)
Total	249.223	2.951	(1.568)	-	250.606

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 e financiamentos

a. Composição

Modalidade	Juros	Vencimentos	Consolidado	
			2021	2020
Capital de giro	CDI +3,90% a.a. a 4,66% a.a. Variação cambial + 3,21% a 5,27% a.a.	2022 a 2025	85.461	95.232
Capital de giro	8,5% a.a.	2022	10.029	14.644
Debentures	IPCA + 8,5% a.a.	2023	3.697	5.278
Investimentos	Variação Monetária + 8,44% a.a. até 13,80% a.a.	2021 a 2027	187.404	100.021
		2020 a 2025	59.795	57.962
Total			346.386	273.137
Mensurados ao valor justo			(478)	51
Juros e encargos a apropriar			(14.227)	-
Outros passivos financeiros			346.386	273.137
			331.681	273.188
Circulante			104.723	104.935
Não circulante			226.958	168.253

Cronograma de desembolso

O cronograma da amortização da dívida consolidada, em 2022, por modalidade é detalhado abaixo:

Vencimentos /Modalidades	Controladora e Consolidado					
	Capital de giro	Derivativos	Debêntures	Juros a Apropriar	Investimentos	Total
2022	63.111	(478)	27.786	(2.109)	16.413	104.723
2023	22.762	-	14.606	(1.121)	16.725	52.972
2024	9.698	-	14.250	(1.095)	11.807	34.660
2025	3.616	-	22.017	(1.682)	5.330	29.281
Após 2026	-	-	108.745	(8.219)	9.519	110.045
Total	99.187	(478)	187.404	(14.226)	59.794	331.681

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 3,2.

A companhia, ainda em decorrência da Covid-19 teve parcela significativa das operações suspensas entre fevereiro e junho de 2021. Em decorrência disso, o indicador Dívida Líquida/EBITDA foi superior a 3,2. A Administração, em dezembro de 2021, acordou com os bancos a forma de atendimento dessa cláusula contratual para este exercício, sendo concedido *waiver* no exercício de 2021.

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 01 de janeiro de 2020	198.043
Amortização de principal	(175.577)
Juros pagos	(17.497)
Ingresso proveniente de novos empréstimos	223.255
Juros e variação cambial reconhecidos no resultado do exercício	44.965
	273.189
Saldo em 31 de dezembro de 2020	
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	331.681

15 Passivos de contratos

	Consolidado		Controladora	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Vacation Club (a)	103.220	120.353	103.220	120.353
Beach Card (b)	32.393	26.108	32.393	26.108
Trial (c)	7.978	9.399	7.978	9.399
Operadora	20.493	19.206	-	-
Outros	2.897	3.184	2.579	2.866
Total de receitas diferidas	166.981	178.250	146.170	158.726
Circulante	41.745	56.664	36.542	42.695
Não circulante	125.236	121.586	109.628	116.031

- (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.

16 Obrigações fiscais

	Consolidado		Controladora	
	2021	2020	2021	2020
Parcelamentos (a)	23.135	27.960	22.880	27.847
Tributos a recolher/recuperar(b)	26.187	6.872	26.122	6.854
IR/ISS/PIS/COFINS/INSS retidos	390	222	319	185
	49.712	35.054	49.321	34.886
Circulante	32.548	14.784	32.324	14.652
Não circulante	17.164	20.270	16.997	20.234

- (a) Em novembro de 2013 a Companhia aderiu ao Refis instituído por meio da Lei nº 11.941/09 o qual foi parcelado, em 180 vezes, os tributos PIS, COFINS, IRPJ e CSLL no âmbito da Receita Federal e da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN). Em setembro de 2017 a Companhia aderiu ao programa ao Programa Especial de Regularização Tributária (PERT), estabelecido pela Lei nº 13.496/17, no qual foram parcelados, em 150 vezes, débitos perante a Receita Federal e da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN). Já em 2021, em virtude dos impactos decorrentes da pandemia de Covid-19, a companhia tornou a aderir a um outro programa especial criado pelo Governo Federal, no caso, foi estabelecido, por meio da Portaria PGFN nº 7917/21, o Programa Emergencial de Retomada do Setor de Eventos (PERSE). Sendo parcelado em 60 vezes os débitos previdenciários e em 145 vezes os demais débitos

- (b) Os saldos dos tributos a recolher correspondem as despesas decorrentes dos impostos correntes de 2021. Sendo a evolução dos números decorrente ao não recolhimento do Imposto Sobre Serviços (ISS) em 2021. Tal recolhimento se encontra em negociação junto a Prefeitura Municipal de Aquiraz.

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 2020 foi provisionado no resultado R\$ 2.134, já em 2021 foi de R\$ 571.

	Consolidado e Controladora	
	2021	2020
Tributária	2.185	2.038
Cíveis/Trabalhistas	1.760	1.336
	3.945	3.374

O Grupo possuía, em 31 de dezembro de 2021, litígios trabalhistas, cíveis e fiscais, cuja a probabilidade de perda baseada na opinião dos assessores jurídicos é classificada como possível no montante de R\$ 65.038 (R\$ 76.209 em 31 de dezembro 2020). A seguir a composição por natureza dos processos.

	Consolidado e Controladora	
	2021	2020
Trabalhistas (a)	19.849	20.199
Tributárias (b)	37.862	35.140
Cíveis (c)	7.327	20.870
	65.038	76.209

- (a) Referem-se, principalmente a auto de infração referente a questionamentos relacionados ao cálculo da contribuição previdenciária sobre a receita bruta no 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 referente: alegações de acidente em brinquedos no parque aquático, valores relevantes R\$ 2.798 e R\$ 1.838.

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 conseqüentemente 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.

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\$ 780. Também foram reconhecidos como despesas financeiras os juros do arrendamento no valor de R\$ 141.

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\$ 6.563. Também foram reconhecidos como despesas financeiras os juros do arrendamento no valor de R\$.

Por consequência da crise sanitária e econômica causada pela pandemia de Covid-19, os pagamentos dos arrendamentos dos apartamentos foram reduzidos a 40% do valor nos meses de julho a setembro, 50% no mês de outubro, 60% no mês de novembro e a 80% no mês de dezembro. Dessa forma, adotamos as disposições do IFRS 16 (CPC 06 -R2) que nos permite recalcular o passivo e o ativo de nossas operações de arrendamento, originando a baixa do passivo no valor de R\$ 1.956 tendo como contrapartida a conta de Outras Receitas.

Por fim, fizemos um novo cálculo do arrendamento, reconhecendo os valores referentes as renovações de contratos dos apartamentos, registrando dessa forma uma nova dívida no nosso passivo no valor de R\$ 22.919. 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\$ 4.739. Em contrapartida registramos no ativo como direito de uso o valor de R\$ 18.180.

Em 31 de dezembro de 2021 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	
	2021	2020
Passivo Circulante	4.387	3.362
Passivo Não Circulante	15.467	1.447
Total do passivo de arrendamento	19.854	4.809

	Consolidado e Controladora	
	2021	2020
Direito de Uso	34.965	15.282
(-) Depreciação Acumulada	(15.496)	(8.152)
Total do direito de uso	19.469	7.130

19 Outras contas a pagar

	Consolidado		Controladora	
	2021	2020	2021	2020
Terreno (a)	22.992	-	22.992	-
CRI (b)	5.017		5.017	
Ingressos não utilizados (c)	14.566	-	14.566	-
Outros	1.095	2.133	1.094	2.121
	43.670	2.133	43.669	2.121

- (a) Valores em aberto referente a terreno registrado em imobilizado em 2021.
- (b) Despesas de estruturação/distribuição do CRI que serão contabilizadas durante a amortização do contrato.
- (c) Ingressos vendidos em 2021 com previsão de utilização em 2022.

20 Patrimônio líquido

a. Capital social

Em 31 de dezembro de 2021 o capital social, subscrito e integralizado, está representado por R\$ 40.775, conforme apresentado no quadro abaixo.

31 de dezembro de 2020			
Acionistas	Ações ordinárias	%	R\$ mil
Independência Participações Ltda.	10.072.761	50%	20.387
Garantia Imóveis Ltda.	10.072.761	50%	20.387
	20.145.522	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 31 de dezembro de 2021 o saldo da reserva legal é de R\$ 3.452.

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 2021 foi constituída reserva de incentivos fiscais no montante de R\$ 1.072.

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 Companhia é sócia ostensiva, sem participação, de duas Sociedades em Conta de Participação - SCP (Nota 26) para exploração dos empreendimentos Mariúba Park Resort e Acqua Resort.

Os dividendos abaixo 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 2019	-	-	-
Resultado líquido do exercício	(1.063)	745	(319)
Constituição de fundo de reposição de ativos	-	-	-
Constituição de reserva de incentivo fiscal	-	(139)	(139)
Distribuição de dividendos	-	(605)	(605)
Resultados acumulados em 31 de dezembro de 2020	(1.063)	-	(1.063)
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 1.614 124 **1.738**

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., BPSJ Serviços de Publicidade Ltda., Beach Park Studios e Produções Ltda. e Beach Park Operadora de Turismo Ltda. (“Operadora de Turismo”). Em 31 de dezembro de 2021 a empresa Operadora de Turismo Ltda e a Beach Park Studios e Produções Ltda apresentaram passivo a descoberto.

21 Receita operacional líquida

	Consolidado		Controladora	
	2021	2020	2021	2020
Receita operacional bruta				
Receita de serviços prestados (i)	199.433	154.789	195.722	151.248
Receita de mercadorias vendidas	65.788	44.085	65.788	44.085
Receita de patrocínios	2.219	3.115	2.219	3.115
Receita de taxas condominiais	618	491	618	491
	<u>268.058</u>	<u>202.480</u>	<u>264.347</u>	<u>198.939</u>
Deduções				
Impostos sobre as vendas	(24.747)	(19.112)	(24.548)	(18.920)
Devoluções e abatimentos	(1.756)	(1.378)	(1.756)	(1.378)
	<u>(26.503)</u>	<u>(20.490)</u>	<u>(26.304)</u>	<u>(20.298)</u>
Receita operacional líquida	241.555	181.990	238.043	178.641

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

	Consolidado		Controladora	
	2021	2020	2021	2020
Receita de Serviços Prestados				
Receita de Hospedagem	70.104	47.369	70.104	47.368
Receita de Ingressos	57.154	45.166	57.154	45.166
Receita Vacation Club	53.667	45.458	53.667	45.458
Receita Beach Card	7.661	7.552	7.661	7.552
Receita Operadora	3.660	3.523	-	-
Receita de Aluguel de Armários	2.052	1.644	2.052	1.644
Receita Rádio Midia	983	970	983	970
Outras Receitas	3.284	2.376	3.233	2.359
Receita de Estacionamento	868	731	868	731
	<u>199.433</u>	<u>154.789</u>	<u>195.722</u>	<u>151.248</u>

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	
	2021	2020	2021	2020
Custo vacation	(21.316)	(17.755)	(21.316)	(17.755)
Custo Beach Card	(1.367)	(1.560)	(1.367)	(1.560)
Custos com hotelaria	(8.494)	(8.886)	(8.494)	(8.886)
Custo das mercadorias vendidas	(28.675)	(18.963)	(28.675)	(18.963)
Custo com pessoal	(67.272)	(58.457)	(67.087)	(58.282)
Serviços tomados	(24.442)	(16.453)	(24.454)	(16.506)
Depreciação / Amortização	(13.815)	(10.689)	(13.602)	(10.466)
	(165.381)	(132.763)	(164.995)	(132.418)

23 Outras despesas (receitas) operacionais líquidas por natureza

	Consolidado		Controladora	
	2021	2020	2021	2020
Recuperação por cancelamento - Vacation Club (a)	2.339	2.052	2.339	2.052
Outras receitas operacionais (b)	4.080	5.810	3.922	5.680
Outras despesas operacionais (c)	(1.087)	(2.914)	(1.087)	(2.892)
	5.332	4.948	5.174	4.840

- (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	
	2021	2020	2021	2020
Despesas com pessoal	(18.058)	(19.223)	(18.058)	(19.223)
Serviços tomados (a)	(10.264)	(5.791)	(10.258)	(5.784)
Outras manutenções	(324)	(486)	(267)	(429)
Manutenção de sistemas	(2.380)	(1.693)	(2.379)	(1.692)
Outras despesas gerais e administrativas	(6.303)	(4.901)	(6.210)	(4.837)
	(37.329)	(32.094)	(37.172)	(31.965)

- (a) Aumento em serviços tomados se refere a gastos com assessoria jurídica e consultoria.

25 Despesas comerciais por natureza

	Consolidado		Controladora	
	2021	2020	2021	2020
Despesas com pessoal	(4.125)	(4.735)	(1.489)	(2.264)
Despesas de <i>marketing</i>	(8.520)	(9.522)	(8.520)	(9.515)
Comissões	(5.063)	(4.104)	(4.814)	(3.715)
Outras despesas comerciais	(1.696)	(1.919)	65	46
	(19.404)	(20.280)	(14.758)	(15.448)

26 Receitas financeiras e despesas financeiras

	Consolidado		Controladora	
	2021	2020	2021	2020
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos e financiamentos	(27.841)	(21.653)	(27.841)	(21.654)
Descontos concedidos	(220)	(131)	(220)	(131)
Outras despesas financeiras (a)	(8.647)	(10.240)	(8.554)	(10.194)
Variação cambial passiva	59	(2.148)	59	(2.148)
Variação passiva swap	(651)	(83)	(651)	(83)
	(37.300)	(34.255)	(37.207)	(34.210)
Receitas financeiras				
Juros Recebidos	12	60	12	58
Descontos Obtidos	514	166	512	164
Rendimentos de aplicações financeiras	1.786	1.139	1.662	1.133
Outras receitas financeiras	3	4	3	4
	2.315	1.369	2.189	1.359
	(34.985)	(32.886)	(35.018)	(32.851)

(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	
	2021	2020
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(10.208)	(31.064)
Alíquota fiscal	34%	34%
Adições e (exclusões):		
Festas e comemorações	(7)	(1)
Multas	(6)	-
Contribuições e anuidades	(244)	(208)
Brindes	(163)	(159)
Provisão para fundo de marketing	(538)	(164)
Patrocínios	(77)	(296)
Resultado de equivalência patrimonial	(1.482)	(1.863)
Outros:		
Incentivo fiscal (nota 19.b)	1.072	139

Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	(535)	(106)
Taxa efetiva	<u>-5,24%</u>	<u>-0,34%</u>

b. 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	
	2021	2020
Adições temporárias		
Provisão para redução do valor recuperável do contas a receber	406	249
Provisão para impairment de imobilizado	10.033	10.033
Provisão para contingências	<u>3.945</u>	<u>3.374</u>
Exclusões temporárias	<u>14.384</u>	<u>13.656</u>
Alíquota nominal	34%	34%
Imposto de renda diferido (25%)	3.595	3.414
Contribuição social diferida (9%)	<u>1.295</u>	<u>1.229</u>
Total do ativo fiscal diferido	<u>4.890</u>	<u>4.643</u>

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	
	2021	2020	2021	2020
Receita operacional líquida	25.390	14.964	21.113	14.713
Custo das vendas e dos serviços prestados	(18.907)	(14.025)	(16.585)	(11.963)
Lucro bruto	6.483	940	4.528	2.751
Despesas gerais e administrativas	(1.590)	(1.293)	(1.294)	(1.011)
Despesas comerciais	(1.332)	(755)	(1.267)	(959)
Outras despesas operacionais líquidas	129	46	157	61
Resultado antes das despesas financeiras líquidas e impostos	3.690	(1.063)	2.124	841
Receitas Financeiras	61	14	44	27
Despesas Financeiras	(32)	(14)	(54)	(17)
Resultado financeiro, líquido	29	(1)	(10)	9
Resultado antes dos impostos	3.719	(1.063)	2.114	851
Imposto de renda e contribuição social - corrente	(303)	-	(233)	(106)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	-	-	-	-
Imposto de renda e contribuição social	(303)	-	(233)	(106)
Resultado do exercício	3.416	(1.063)	1.881	745

No exercício de 2021, as SCP repassaram ao Beach Park o montante de R\$ 3.666 (R\$ 2.430 em 2020) 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 2021 (Consolidado)	Ativos financeiros VJR 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)	-	-	(331.681)
Dividendos Propostos	-	-	(3.935)
Passivo de Arrendamentos	-	-	(19.854)

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)	-	-	(331.681)	(331.681)
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	
	2021	2020	2021	2020
Ativos financeiros não derivativos				
Caixa e equivalentes de caixa	17.418	14.710	15.225	9.473
Aplicações financeiras	91.747	44.584	86.284	40.603
Contas a receber	58.590	47.710	49.788	41.484
	167.755	107.004	151.297	91.560

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

	Consolidado		Controladora	
	2021	2020	2021	2020
Reversão de (perdas por) redução ao valor recuperável de contas a receber	(156)	47	(156)	47

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	
	2021	2020	2021	2020
Passivos financeiros não derivativos				
Fornecedores	23.323	14.106	23.088	13.946
Empréstimos e financiamentos	331.681	273.188	331.681	273.188
	<u>355.004</u>	<u>287.294</u>	<u>354.769</u>	<u>287.134</u>

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	
	2021	2020
Empréstimos e financiamentos	10.029	14.644
Operação de <i>swap</i>	<u>(10.029)</u>	<u>(14.644)</u>
Exposição líquida	<u>-</u>	<u>-</u>

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	-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	4.071	6.097	8.133	10.168	12.203
	98% e 107% do CDI					
Empréstimos e Financiamentos						
Capital de giro	85.462	3.914	5.863	7.820	9.777	11.734
	3.697	314	314	314	314	314
	4,66% a.a.					
	8,5% a.a.					
Debêntures	187.404	17.391	26.087	34.782	43.478	52.173
	CDI +3,90% a.a. a					
	IPCA + 8,5% a.a					

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 2021 e 2020 na Controladora e Consolidado, podem ser assim sumariados:

	Consolidado		Controladora	
	2021	2020	2021	2020
Total de empréstimos e financiamentos	331.681	273.188	331.681	273.188
Menos: Caixa e equivalentes de caixa	(17.418)	(14.710)	(15.225)	(9.473)
Menos: Aplicações financeiras	(91.747)	(44.584)	(86.284)	(40.603)
Dívida líquida	222.516	213.894	230.172	223.112
Total do patrimônio líquido	8.716	21.163	7.991	20.974
Índice de alavancagem em 31 de dezembro	27,22	10,11	28,81	10,64

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 2021 são resumidos a seguir:

Objeto	Risco coberto	Valor de cobertura
Responsabilidade civil	Danos morais	1.000
Veículos	Roubo, furtos, danos elétricos, raios e explosões	636
Patrimônio	Incêndio, roubo, furtos, danos elétricos, raios, explosões e raios	108.514
		110.150

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	
	2021	2020	2021	2020
Aquisição de imobilizado	47.795	12.160	47.793	11.991
Redução de capital em controladas	-	-	-	1.267
	47.795	12.160	47.793	13.258

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