

ITAPARICA BEACH CLUB LTDA.

Relatório do auditor independente

Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2025

ITAPARICA BEACH CLUB LTDA.

Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2025

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Balancos patrimoniais

Demonstrações do resultado

Demonstrações do resultado abrangente

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Demonstrações dos fluxos de caixa

Notas explicativas às demonstrações contábeis

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos
Acionistas e Administradores da
Itaparica Beach Club Ltda.
Rio de Janeiro - RJ

Opinião sobre as demonstrações contábeis

Examinamos as demonstrações contábeis da Itaparica Beach Club Ltda. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Itaparica Beach Club Ltda., em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião sobre as demonstrações contábeis

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as Normas Brasileiras e Internacionais de Auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis

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

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia, cessar suas operações ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as Normas Brasileiras e Internacionais de Auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as Normas Brasileiras e Internacionais de Auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou circunstâncias que possa causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza significativa devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Rio de Janeiro, 20 de maio de 2026.

ITAPARICA BEACH CLUB LTDA

Balanços patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Ativo				Passivo e patrimônio líquido			
	Nota explicativa	31/12/2025	31/12/2024		Nota explicativa	31/12/2025	31/12/2024
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	38.546	24.885	Fornecedores	11	140.704	32.722
Clientes	4	4.445	-	Obrigações trabalhistas	12	275.067	42.827
Estoque	5	-	424.209	Obrigações tributárias	13	2.894	8
Adiantamentos a fornecedores	6	39.065	43.352	Outros passivos	14	14.953	-
Tributos a recuperar	7	133.437	7			433.618	75.557
Outros créditos	8	15.649	-	Não circulante			
		231.142	492.453	Partes relacionadas	9	7.590.000	1.138.002
Não circulante						7.590.000	1.138.002
Partes relacionadas		-	5.011	Patrimônio líquido			
Imobilizado	10	2.263.641	28.125	Capital Subscrito	15	500	500
		2.263.641	33.136	(-) Capital a Integralizar		-	-
				Prejuízos acumulados		(5.529.335)	(688.470)
						(5.528.835)	(687.970)
Total do ativo		2.494.783	525.589	Total do passivo e patrimônio líquido		2.494.783	525.589

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

ITAPARICA BEACH CLUB LTDA

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Nota explicativa	31/12/2025	31/12/2024
Receita líquida de vendas e serviços	16	67.033	-
Custo dos serviços prestados (Prejuízo)/lucro bruto	17	(576.275)	-
Despesas operacionais			
Despesas gerais e administrativas	18	(4.150.356)	(474.162)
Despesas com marketing	18	(164.427)	(21.186)
Despesas comerciais	18	(145.537)	(14.969)
Outras receitas e despesas Operacionais		140.658	-
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro		(4.828.904)	(510.317)
Receitas financeiras	19	182	202
Despesas financeiras	19	(12.143)	(334)
Prejuízo antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social		(4.840.865)	(510.449)
Imposto de Renda e da Contribuição Social - Correntes		-	(21)
Diferidos		-	-
Prejuízo líquido do exercício		(4.840.865)	(510.470)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

ITAPARICA BEACH CLUB LTDA

Demonstrações do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Prejuízo do exercício	(4.840.865)	(510.470)
Total do resultado abrangente	<u>(4.840.865)</u>	<u>(510.470)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

ITAPARICA BEACH CLUB LTDA

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Capital Social			Prejuízos Acumulados	Total
	Subscrito	À Integralizar	Realizado		
Saldos em 31 de dezembro de 2024	500	-	500	(688.470)	(687.970)
Capital integralizado	-	-	-	-	-
Prejuízo do exercício	-	-	-	(4.840.865)	(4.840.865)
Saldos em 31 de dezembro de 2025	<u>500</u>	<u>-</u>	<u>500</u>	<u>(5.529.335)</u>	<u>(5.528.835)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

ITAPARICA BEACH CLUB LTDA

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	31/12/2025	31/12/2024
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Prejuízo do exercício	(4.840.865)	(510.470)
Depreciação e amortização	48.002	406
	<u>(4.792.863)</u>	<u>(510.064)</u>
Aumento líquido/(redução) nos ativos		
Clientes	(4.445)	-
Estoques	424.209	(415.136)
Tributos a recuperar	(133.431)	(6)
Partes Relacionadas	5.011	-
Adiantamentos a fornecedores	4.142	(43.353)
Fornecedores	107.982	31.270
Obrigações trabalhistas	232.241	42.827
Obrigações tributárias	2.886	(85)
Outros ativos	(15.503)	-
Outros passivos	14.953	-
	<u>(4.154.818)</u>	<u>(894.547)</u>
Caixa líquido consumido (gerado) proveniente das atividades operacionais		
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos		
Aquisição de bens do ativo imobilizado e intangível	(2.283.519)	(28.531)
Caixa líquido consumido proveniente das atividades de investimentos	<u>(2.283.519)</u>	<u>(28.531)</u>
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos		
Aporte de capital, deduzido de gastos com emissão de oferta pública		500
Mútuo a pagar - partes relacionadas	6.451.998	938.604
Caixa líquido gerado proveniente das atividades de financiamentos	<u>6.451.998</u>	<u>939.104</u>
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	<u>13.661</u>	<u>16.026</u>
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	24.885	8.859
Caixa e equivalente de caixa no fim do exercício	38.546	24.885
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	<u>13.661</u>	<u>16.026</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

1. Contexto operacional

A Itaparica Beach Club Ltda. é uma sociedade limitada unipessoal que tem como atividade principal a gestão do Beach Club. A Empresa foi constituída em 18 de maio de 2023, sob número de CNPJ 50.730.972/0001-00 sendo a Itaparica Beach Club Participações Ltda a sua controladora.

1.1 Situação econômico-financeira e estratégia operacional

A Empresa tem por objetivo a administração das atividades de lazer e recreação do Pé na Areia Beach Club, que conta com quadras para a prática de esportes, piscinas e polo gastronômico.

A partir do exercício de 2025 a empresa começou a ter receita operacional, decorrente principalmente de arrecadação com "Day use" e organização de feiras e eventos. Além disso, também obteve recursos para a manutenção de suas atividades, através dos empréstimos realizados pela Eindom Empreendimentos Imobiliários SA, uma das empresas do Grupo Lorinvest.

A Empresa iniciou em 2025 as vendas do Passaporte Pé na Areia, que garante por 5 anos a entrada no Beach Club, bem como, utilização de toda a estrutura de lazer. A comercialização do Passaporte é feita pela equipe interna de pós-venda e nos pontos de venda.

A venda de Day Use consiste em serviço no qual o hóspede paga para utilizar as dependências e atrativos do Beach Club no período de 10h as 18h.

As demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foram preparadas no pressuposto da continuidade normal dos negócios da Empresa. A Administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a capacidade da Empresa em continuar operando.

1.2 Impactos da Reforma Tributária

Reforma tributária do consumo (LC 214/2025)

A Emenda Constitucional nº 132/2023, promulgada em 20 de dezembro de 2023, promoveu a reforma do sistema de tributação sobre o consumo no Brasil, conhecida como "Reforma Tributária". O novo sistema composto por dois tributos (IBS e CBS) sucederá cinco tributos atuais (PIS, COFINS, ICMS, ISS e IPI).

Em 16 de janeiro de 2025, foi sancionada a Lei Complementar (LC) nº 214/2025, que regulamentou e operacionalizou os novos tributos sobre o consumo, notadamente o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), a Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS) e o Imposto Seletivo (IS), detalhando fatos geradores, bases de cálculo, regimes e governança (inclusive o Comitê Gestor do IBS).

Principais Substitutos e Mudanças:

- CBS (Contribuição sobre Bens e Serviços): Contribuição de âmbito Federal que substituirá o PIS e COFINS. Vigência a partir de 2027, com período de teste durante 2026, ocasião em que será destacado percentual nos documentos fiscais;
- IBS (Imposto sobre Bens e Serviços): Imposto de âmbito estadual e municipal que substituirá o ICMS e ISS. Vigência gradual a partir de 2027 com implementação plena a partir de 2033;
- Imposto Seletivo (IS): Novo Tributo que tem como foco desestimular o consumo de itens prejudiciais à saúde e ao meio ambiente (cigarros, bebidas alcoólicas, carros poluentes). A vigência do IS será a partir de 2027;
- Manutenção Restrita do IPI: O IPI inicialmente não será totalmente extinto, continuando a incidir de forma restrita sobre produtos industrializados na Zona Franca de Manaus. A partir de 2033, esse imposto será extinto.

Reforma de incentivos e benefícios fiscais (LC 224/2025)

A Lei Complementar nº 224/2025, de 26 de dezembro de 2025, dispõe sobre a redução e critérios de concessão de incentivos e benefícios de natureza tributária, financeira ou creditícia, concedidos exclusivamente pela União Federal e aplicáveis ao IRPJ, CSSL, PIS, COFINS, IPI, II e Contribuição Previdência Patronal. De modo sucinto, temos:

- Critérios mais restritivos para concessão, ampliação e prorrogação de benefícios e incentivos;
- Redução linear de 10% dos benefícios fiscais;
- Alteração nas tributações de Fintechs, Juros sobre Capital Próprio e Bets;
- Estabelece regras de responsabilidade solidária no recolhimento de tributos sobre apostas de quota fixa (bets).

Avaliação de impacto

A Empresa avaliou os possíveis impactos da LC 214/2025 e LC 224/2025 para a data-base de 31 de dezembro de 2025 e não identificou impactos nas suas principais premissas conforme divulgado nas notas explicativas nº 04 sobre PCLD de contas a receber, nº 07 tributos a recuperar, nº 11 vida útil do ativo imobilizado e nº 16 sobre provisão para contingências fiscais, cíveis e trabalhistas.

A Empresa perfazerá testes em ambiente de homologação e produção para destaque do IBS e CBS nos documentos fiscais a serem emitidos a partir de 2026.

A Empresa não tem IR Diferido ativo de prejuízo fiscal e diferenças temporárias, não tem ágio de combinação de negócios e nem outros intangíveis com vida útil indeterminada cujas premissas teriam impacto das alterações trazidas pela LC 214/2025 e LC 224/2025 nas projeções para teste de realização dos referidos ativos.

A Empresa não espera alterações no seu modelo de negócios em resposta aos impactos da LC 215/2025 e LC 224/2025 que requeressem uma mudança na forma esperada de utilização de seus ativos fixos e investimentos, embora esperar impactos na geração de caixa e lucros futuros.

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foram aprovadas e autorizadas para divulgação pela Administração da Empresa em 20 de maio de 2026.

2.1. Apresentação das demonstrações contábeis

a) Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis da Empresa foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, as Normas Brasileiras de Contabilidade (NBCs) e deliberações e instruções emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM); e conforme as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards (IFRS)) emitidas pelo International Accounting Standards (IASB).

A Administração da Empresa atesta que todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela em sua gestão das atividades da Empresa.

b) Base de apresentação

As demonstrações contábeis são apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional e de apresentação da Empresa, e todos os valores em Reais, exceto quando indicado de outra forma.

As demonstrações contábeis foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto quando indicado de outra forma. Certos ativos e instrumentos financeiros podem estar apresentados pelo valor justo.

A preparação das demonstrações contábeis de acordo com as NBCs e o IFRS requerem o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Empresa. A determinação dessas estimativas levou em consideração experiências de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros e outros fatores objetivos e subjetivos. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações contábeis devido às imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A Empresa revisa suas estimativas e premissas anualmente.

2.2. Políticas contábeis materiais

As políticas contábeis materiais aplicadas na preparação dessas demonstrações contábeis estão sumariadas abaixo.

a) Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem o caixa, depósitos bancários, aplicações de curto prazo, de alta liquidez, prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e com risco insignificante de mudança de valor, com intenção e possibilidade de serem resgatados no curto prazo em até 90 dias a partir da data da aplicação.

b) Instrumentos financeiros

(i) Classificação e mensuração

A Empresa classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo através do resultado ou valor justo. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos e é determinada no reconhecimento inicial.

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação ativa e frequente. Os ativos dessa categoria são classificados como ativo circulante. Os ganhos ou perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado são apresentados na demonstração do resultado em "resultado financeiro" no período em que ocorrem.

Valor justo

A Empresa avalia, na data do balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros está registrado por valor acima de seu valor recuperável ("impairment"). Se houver alguma evidência para os ativos financeiros disponíveis para a venda, a perda cumulativa, mensurada como a diferença entre o custo de aquisição e o valor justo atual, menos qualquer perda por "impairment" desse ativo financeiro previamente reconhecida no resultado, é retirada do patrimônio e reconhecida na demonstração do resultado.

c) Contas a receber de clientes

As contas a receber de clientes são reconhecidas pelo valor justo no momento da venda, e, quando aplicável, ajustadas ao seu valor presente, em conformidade com a NBC TG 12 (Deliberação CVM 564/08) - ajuste a valor presente.

A perda estimada para créditos de liquidação duvidosa é constituída em montante considerado suficiente pela Administração para suprir as eventuais perdas na realização desses valores, sendo apurada em bases individuais e considerando em suas premissas o conceito de perdas de crédito esperadas, conforme introduzido pela NBC TG 48 (IFRS 9) - Instrumentos financeiros.

d) Estoques

Os estoques são demonstrados ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. O valor realizável líquido é o preço de venda estimado para o curso normal dos negócios, deduzidos os custos de execução e as despesas de venda.

e) Benefícios a funcionários

Os benefícios de curto prazo, como salários, férias e 13º salário, são reconhecidos conforme o regime de competência. Já os benefícios de longo prazo e pós-emprego, incluindo aposentadoria e pensões, são mensurados com base em estimativas atuariais quando aplicável.

Os benefícios de rescisão são reconhecidos quando a empresa assume um compromisso formal de dispensa ou incentivo à rescisão voluntária. A mensuração e o reconhecimento seguem as normas contábeis vigentes, como o CPC 33 (R1). aplicáveis.

f) Imposto de Renda e Contribuição Social

▪ Imposto de Renda e Contribuição Social correntes

A despesa de Imposto de Renda e Contribuição Social corrente é calculada de acordo com as bases legais tributáveis vigentes no Brasil, na data da apresentação das demonstrações contábeis que são 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 para o Imposto de Renda e 9% sobre o lucro tributável para a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido. Periodicamente a Administração avalia posições tomadas com relação a questões tributárias que estão sujeitas à interpretação e reconhece provisão quando há expectativa de pagamento de imposto de renda e contribuição social conforme as bases tributárias.

g) Imobilizado

Os ativos imobilizados são avaliados ao custo histórico deduzido de depreciação e perda por redução recuperável acumuladas, quando aplicável. Custo histórico inclui gastos diretamente atribuídos à aquisição dos bens do ativo imobilizado.

Custos subsequentes são incorporados ao valor residual do imobilizado e reconhecidos como item específico, conforme apropriado, somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores mensurados de forma confiável.

O saldo residual do item substituído é baixado. Demais reparos e manutenções são reconhecidos diretamente no resultado quando incorridos.

A depreciação é calculada pelo método linear que levam em consideração a estimativa de vida útil-econômica dos bens.

Ganhos e perdas em alienações são determinados pela comparação dos valores de alienação com o valor contábil e são incluídos no resultado operacional.

O valor residual e a vida útil estimada dos bens são revisados, a cada exercício e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente.

h) Contas a pagar aos fornecedores

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

Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso de método de taxa efetiva de juros. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente.

i) Provisões

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

As provisões para riscos fiscais, cíveis e trabalhistas são registradas pelo montante das perdas prováveis, observada a natureza de cada provisão.

As provisões, quando constituídas, são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, com o uso de uma taxa antes do imposto que reflita as avaliações atuais do mercado para o valor do dinheiro no tempo e para os riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa.

Uma provisão para contratos onerosos é reconhecida quando os benefícios esperados a serem derivados de um contrato são menores que o custo inevitável de atender as obrigações do contrato. A provisão é mensurada a valor presente pelo menor valor entre o custo esperado de se rescindir o contrato e o custo líquido esperado de continuar com o contrato.

j) Apuração do resultado

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

Receita e despesa financeira

A receita de juros é reconhecida em base proporcional ao tempo, levando em consideração o principal em aberto e a taxa efetiva ao longo do exercício até o vencimento, quando se determina que essa receita será apropriada à Empresa, sendo contabilizada na rubrica de receita financeira.

As despesas financeiras abrangem basicamente as despesas com IOF e despesas bancárias para manutenção de conta corrente.

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

k) Mudança nas principais práticas contábeis

Em 2025, o CPC não emitiu nenhum novo Pronunciamento Técnico, Interpretação Técnica (ICPC) ou Orientação Técnica (OCPC) em versão final. Sendo assim, abaixo mantemos os pronunciamentos aplicados pela primeira vez a partir de 2024.

- Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez a partir de 2025

Norma ou interpretação	Descrição	Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após
Alterações na IAS 21/CPC 02 (R2)	Exigem a divulgação de informações que permitam aos usuários das demonstrações contábeis compreenderem o impacto de uma moeda não ser cambiável	01/01/2025
Alterações na IFRS 7/CPC 40 (R1) e IFRS 9/CPC 48	Classificação e mensuração de instrumentos financeiros e contratos que fazem referência à eletricidade dependente da natureza	01/01/2026
Alterações na IFRS 7/CPC 40 (R1) e IFRS 9/CPC 48	Podem afetar significativamente como as Empresas contabilizam o desreconhecimento de passivos financeiros e como os ativos financeiros são classificados quando estes utilizam sistemas de transferência eletrônica para liquidação	01/01/2026
IFRS 18 Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras	Substitui a IAS 1/CPC 26 R1 e resultará em grandes alterações às Normas Contábeis IFRS, incluindo a IAS 8 Base de Preparação de Demonstrações Financeiras (renomeada de Políticas Contábeis, Mudanças nas Estimativas Contábeis e Erros). Embora a IFRS 18 não tenha qualquer efeito sobre o reconhecimento e a mensuração de itens nas demonstrações financeiras consolidadas, espera-se que tenha um efeito significativo na apresentação e divulgação de determinados itens. Essas mudanças incluem categorização e subtotais na demonstração do resultado, agregação/desagregação e rotulagem de informações e divulgação de medidas de desempenho definidas pela administração. Uma norma correlata ainda não foi emitida no Brasil	01/01/2027
Alterações na IFRS 19 Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações	Permite que as subsidiárias elegíveis apliquem as Normas Contábeis em IFRS com os requisitos de divulgação reduzidos da IFRS 19	01/01/2027

A Administração da Empresa entende que as normas alteradas e interpretações descritas acima no ano de 2025, não tiveram efeito nas demonstrações contábeis da Empresa.

Atualmente, a Empresa está avaliando o impacto das novas normas e alterações contábeis a partir de 2026. Para as alterações da IFRS 19 a Empresa espera não ser elegível para aplicar os requisitos de divulgação reduzidos.

ITAPARICA BEACH CLUB LTDA.

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Caixa e equivalentes de caixa

A composição de caixa e equivalentes de caixa está demonstrada a seguir:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Caixa e contas correntes	6.306	3.963
Equivalentes de caixa	32.240	20.922
<u>Total</u>	<u>38.546</u>	<u>24.885</u>

A conta de Caixa e Equivalentes de Caixa compreende o caixa, depósitos bancários e aplicações financeiras de curto prazo, caracterizadas por alta liquidez, prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e sujeitas a risco insignificante de mudança de valor, com vencimento em até 90 dias a partir da data de aplicação.

Essa classificação segue o regime de competência para reconhecimento inicial ao valor justo, com mensuração subsequente ao custo amortizado, garantindo conformidade com as práticas contábeis brasileiras e internacionais.

4. Clientes

A rubrica Clientes compreende os valores a receber decorrentes das receitas operacionais reconhecidas pela Companhia, registrados de acordo com o regime de competência e representativos de direitos contratuais originados da prestação de serviços. Os saldos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo na data da venda, ajustados ao valor presente quando aplicável, em conformidade com a NBC TG 12 - Ajuste a Valor Presente (Deliberação CVM nº 564/08).

A partir do exercício de 2025, a Companhia passou a gerar receita operacional recorrente, proveniente principalmente da arrecadação de Day-Use, bem como da organização de feiras e eventos, refletindo o início efetivo de suas operações.

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Clientes Day Use	4.445	-
<u>Total</u>	<u>4.445</u>	<u>-</u>

Em 31 de dezembro de 2025, o saldo de contas a receber de clientes totalizou R\$ 4.445 (2024: saldo inexistente), sendo composto integralmente por valores a receber de operações de Day Use, conforme demonstrado no quadro acima.

ITAPARICA BEACH CLUB LTDA.

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

O saldo refere-se exclusivamente a transações liquidadas por meio de cartão de crédito, cujo repasse financeiro pela administradora ocorre em data posterior ao reconhecimento da receita. Não houve, na data-base, valores a receber relacionados a vendas parceladas, contratos de longo prazo ou créditos decorrentes de eventos faturados a prazo.

- Aging list:

Data Emissão	Histórico	31/12/2025
08/12/2025	Título 19432 do ITAPARICA BEACH CLUB LTDA ref a NFS 0069 Day USE	415
15/12/2025	Título 19654 do ITAPARICA BEACH CLUB LTDA ref a NFS 0070 Day USE Sympla.	325
22/12/2025	Título 19744 do ITAPARICA BEACH CLUB LTDA ref a NFS 0075 Day USE	370
29/12/2025	Título 19790 do ITAPARICA BEACH CLUB LTDA ref a NFS 0078 Day USE Sympla.	2.115
29/12/2025	Título 19791 do ITAPARICA BEACH CLUB LTDA referente a NFS 0077 Day USE - Rede	1.220
TOTAL		4.445

A Considerando a natureza das operações, caracterizadas por recebimentos imediatos ou por meio de intermediadores financeiros de reconhecida solvência, bem como o curto ciclo financeiro e a inexistência de parcelamentos ou inadimplência histórica, a Administração entende que não há necessidade de constituição de provisão para perdas esperadas com créditos (PCLD) na data-base.

Com base na análise de vencimento, no perfil dos recebíveis e na forma de liquidação das transações, a Administração conclui que os saldos registrados na rubrica Clientes estão adequadamente mensurados, apresentam expectativa razoável de realização e refletem fidedignamente a posição financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2025.

5. Estoque

A composição do estoque, apresentado em 31/12/2025 refere-se as seguintes rubricas:

	31/12/2025	31/12/2024
Adiantamento a fornecedores	-	424.209
Total	-	424.209

ITAPARICA BEACH CLUB LTDA.

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Até 31 de dezembro de 2024, o modelo de negócios do empreendimento estava direcionado à comercialização de Títulos de Sócio, motivo pelo qual a totalidade dos custos incorridos com obras e revitalização foi mantida classificada na rubrica de Estoques. A partir do início de 2025, a Empresa revisou sua estratégia comercial e passou a adotar a comercialização do produto "Passaporte Pé na Areia", que concede aos adquirentes o direito de usufruto do espaço de lazer pelo prazo de cinco anos.

Em decorrência dessa mudança de destinação econômica, o saldo referente a custos de obras e revitalização do Beach Club anteriormente registrado como Estoques (R\$ 424.209 mil em 2024), foi reclassificado para o Imobilizado, refletindo a nova natureza do ativo, alinhando-se à NBC TG 27 para capitalização de gastos diretamente atribuíveis à aquisição ou construção de ativos fixos de uso contínuo na operação.

6. Adiantamentos a fornecedores

Em 31 de dezembro de 2025, a composição dos adiantamentos a fornecedores refere-se as seguintes rubricas:

	31/12/2025	31/12/2024
MERCADOPAGO.COM REPRESENTACOES LTDA.	2.451,00	10.478
VR BENEFICIOS E SERVICOS DE PROCESSAMENTO S.A	30.639,00	16.675
MAELLY GOMES VASCONCELOS BARRETO SANTANA	300,00	-
COMERCIAL DE MATERIAIS DE CONSTRUCAO COROA LTDA	-	2.999
800 - METALUX INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA	-	5.700
1519 - JPL PIANCA CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA	-	7.500
BRUNO LIMA RAMOS	1.000,00	-
PIMENTA FASHION CONFECOES LTDA	4.675,00	-
Total	39.065	43.352

Os adiantamentos a fornecedores são reconhecidos como ativos circulantes quando representam pagamentos antecipados por bens ou serviços a serem recebidos no curto prazo, mensurados inicialmente ao valor desembolsado e subsequentemente ao custo amortizado, com apropriação proporcional ao consumo dos benefícios econômicos conforme regime de competência. Essa classificação garante conformidade com as normas contábeis brasileiras e internacionais.

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Tributos a recuperar

A rubrica Tributos a recuperar compreende os créditos fiscais reconhecidos pela Companhia, decorrentes de valores pagos ou retidos a título de tributos, cuja compensação ou restituição é considerada provável, conforme a legislação tributária vigente. Esses créditos são reconhecidos no ativo circulante, observando-se o regime de competência, quando houver expectativa razoável de realização futura dos benefícios econômicos associados.

	31/12/2025	31/12/2024
IRRF s/ apl. financeiras	20	7
PIS a recuperar	23.799	-
COFINS a recuperar	109.618	-
Total	133.437	7

Em 31 de dezembro de 2025, o saldo de tributos a recuperar totalizou R\$ 133.437 (2024: R\$ 7), composto pelas seguintes rubricas:

- IRRF sobre aplicações financeiras: R\$ 20 (2024: R\$ 7), referente a retenções ocorridas por ocasião de rendimentos financeiros, compensáveis com tributos federais vincendos;
- PIS a recuperar: R\$ 23.799 (2024: saldo inexistente);
- COFINS a recuperar: R\$ 109.618 (2024: saldo inexistente).

O aumento expressivo observado em 2025 decorre, principalmente, do início efetivo das operações da Companhia, aliado à adoção do regime de Lucro Real, que possibilitou a apuração de créditos de PIS e COFINS no regime não cumulativo, calculados sobre gastos e custos elegíveis incorridos no período.

Não houve registro relevante de tributos a recuperar no exercício anterior, uma vez que a Companhia encontrava-se majoritariamente em fase pré-operacional em 2024.

8. Outros créditos

Em 31 de dezembro de 2025, o saldo de despesas antecipadas refere-se às seguintes rubricas:

	31/12/2025	31/12/2024
Seguros a Apropriar	15.649	-
Total	15.649	-

O saldo refere-se a rubricas de despesas pagas antecipadamente, apropriadas ao longo do período de vigência.

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Partes relacionadas

9.1) Conceito e natureza das transações A rubrica Partes relacionadas compreende os saldos e transações financeiras mantidos entre a Companhia e empresas integrantes do mesmo grupo econômico, realizadas no curso normal das atividades e reconhecidas de acordo com o regime de competência, em conformidade com o CPC 05 - Divulgação sobre Partes Relacionadas.

As operações registradas nesta rubrica referem-se a aportes financeiros realizados por empresas sob controle comum, com o objetivo de viabilizar a execução dos projetos de revitalização do Beach Club, bem como suportar a fase inicial de operação da Companhia, período no qual a geração de caixa próprio ainda se encontra em processo de consolidação.

9.2) Composição e análise das variações:

	31/12/2025	31/12/2024
Eindom Empreendimentos Imobiliarios S/A (Passivo)	7.590.000	1.115.000
Eindom Participações Ltda (Passivo)	-	23.002
Total	7.590.000	1.138.002

As Em 31 de dezembro de 2025, o saldo de obrigações com partes relacionadas totalizou R\$ 7.590.000 (2024: R\$ 1.138.002). O aumento significativo em 2025 decorre, principalmente, da intensificação dos investimentos em obras, revitalização e estruturação operacional do Complexo Pé na Areia, bem como da necessidade de capital de giro para o início das operações comerciais, iniciado no próprio exercício. Não houve compensações, amortizações ou conversões relevantes desses saldos ao longo do período.

9.3) Natureza dos aportes

Em essência econômica, tais aportes caracterizam-se como suporte financeiro permanente, destinado a assegurar a continuidade operacional da Companhia até que esta atinja capacidade de autofinanciamento por meio de suas próprias receitas operacionais.

Embora formalmente registrados como obrigações no passivo, os saldos:

- Estão subordinados ao desempenho operacional da Companhia;
- Não apresentam cronograma definido de amortização;
- Refletem a intenção dos acionistas de prover suporte financeiro recorrente, enquanto o empreendimento se encontra em fase de maturação;
- Possuem cobrança encargos financeiros de 0,5% a.m. + IOF;

ITAPARICA BEACH CLUB LTDA.

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Dessa forma, a Administração entende que tais aportes se assemelham economicamente a um mecanismo de capital de suporte, sendo mantidos até que a Companhia alcance estabilidade operacional e acesso a fontes próprias ou de mercado para financiamento de suas atividades.

9.4) Mensuração contábil e conformidade com as normas:

As transações com partes relacionadas são reconhecidas inicialmente pelo valor justo e mensuradas subsequentemente ao custo amortizado, conforme aplicável, observando-se os princípios do CPC 26 - Apresentação das Demonstrações Contábeis e do CPC 05.

A Administração avalia que a classificação adotada reflete adequadamente a substância econômica das transações, não havendo, na data-base, intenção formal ou imediata de capitalização dos valores aportados, sem prejuízo de eventual reestruturação societária futura, caso a estratégia de capital venha a ser revisitada e internacionalis.

10. Imobilizado

O imobilizado é composto por bens corpóreos destinados ao uso na manutenção das atividades operacionais, não se destinando à venda no curso normal dos negócios. Os ativos são reconhecidos ao custo histórico de aquisição ou construção, deduzidos da depreciação acumulada, calculada pelo método linear, com base nas vidas úteis econômicas estimadas, conforme o CPC 27 - Ativo Imobilizado.

	31/12/2025	31/12/2024
Veículos	137.895	-
Máquinas e Equipamentos	35.465	-
Móveis, Uten. Elétricos, Instalações	146.596	24.332
Equipamentos Eletrônicos / Informática	104.772	4.199
Beach Club - Imóveis em Construção	1.887.321	-
(-) Depreciação	(48.408)	(406)
Total Líquido	2.263.641	28.125

Conforme detalhado na Nota Explicativa de Estoques, parte relevante do saldo registrado na rubrica "Imóveis em Construção" refere-se a valores anteriormente classificados como Estoques, os quais foram reclassificados para o Imobilizado em 2025, em decorrência de mudança na destinação econômica dos ativos, passando estes a serem utilizados para fins operacionais (direito de uso do espaço), e não mais destinados à comercialização. Essa reclassificação está alinhada aos critérios estabelecidos nos CPCs 16 - Estoques e 27 - Ativo Imobilizado, refletindo adequadamente a nova natureza e finalidade do ativo.

ITAPARICA BEACH CLUB LTDA.

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Taxa anual de depreciação (%)	Saldo em 31/12/2024	Adições	Transferências entre contas	Baixas	Saldo em 31/12/2025
Custo						
Veículos	20%	-	137.895	-	-	137.895
Máquinas e Equipamentos	10%	-	35.465	-	-	35.465
Móveis e utensílios	10%	24.332	122.264	-	1	146.595
Equipamentos eletrônicos/informática	20%	4.199	100.572	-	-	104.771
Beach Club - Imóveis em Construção		-	1.887.323	-	-	1.887.323
		<u>28.531</u>	<u>2.283.519</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.312.049</u>
Depreciação						
Veículos		-	24.183	-	-	24.183
Máquinas e Equipamentos		-	1.515	-	-	1.515
Móveis e utensílios		262	6.713	-	-	6.975
Equipamentos eletrônicos/informática		144	15.591	-	-	15.735
		<u>-</u>	<u>48.002</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>48.408</u>
		<u>28.125</u>	<u>2.235.517</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>2.263.641</u>

Redução ao valor recuperável de ativos (impairment)

Os ativos imobilizados estão registrados pelo custo histórico, deduzido da depreciação acumulada, e são periodicamente avaliados quanto à existência de indicativos de perda por redução ao valor recuperável, conforme o CPC 01 - Redução ao Valor Recuperável de Ativos. No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, não foram identificados indícios de impairment.

11. Fornecedores

A conta de fornecedores refere-se basicamente à aquisição de serviços diversos, marketing, materiais de escritório, informática, etc relacionados a atividade operacional da Empresa.

	31/12/2025	31/12/2024
Fornecedores Nacionais	140.704	32.722
Total	140.704	32.722

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Obrigações trabalhistas

A composição de salários e encargos sociais está demonstrada a seguir:

	31/12/2025	31/12/2024
Salários e Ordenados a pagar	5.275	-
INSS - DCTFWeb	47.259	19.783
FGTS a pagar	13.785	4.641
Provisão para Férias	152.973	13.552
Provisão para INSS sobre Férias	42.133	3.767
Provisão para FGTS sobre Férias	12.125	1.084
Contribuição Sindical a Recolher	1.517	-
Total	275.067	42.827

Os benefícios de curto prazo, como salários, férias e 13º salário, são reconhecidos conforme regime de competência, mensurados pelo valor nominal devido, com provisões para encargos sociais (INSS e FGTS) calculadas com base em alíquotas legais.

As provisões são constituídas para suprir obrigações trabalhistas, reconhecidas pelo montante das perdas prováveis.

13. Obrigações tributárias

	31/12/2025	31/12/2024
Contribuição Social a Pagar	8	8
ISSQN a Pagar	684	-
CSRF a Recolher	1.665	-
IRRF a Recolher	537	-
Total	2.894	8

Os tributos a pagar são reconhecidos como passivos quando há obrigações fiscais correntes, mensurados pelo valor provável de liquidação de acordo com as bases tributáveis vigentes, utilizando regime de competência para apuração

14. Outros Passivos

	31/12/2025	31/12/2024
Cartão Cooperativo a pagar	5.198	-
Seguros a Pagar	9.685	-
Outros	70	-
Total	14.953	-

Os passivos referem-se a obrigações diversas, como valores a pagar por cartões e seguros, reconhecidos ao valor da fatura.

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

15. Patrimônio Líquido

A composição acionária do capital social está representada conforme a seguir:

	31/12/2025	31/12/2024
Capital social	500	500
Prejuízos acumulados	(5.529.335)	(688.470)
Total	(5.528.835)	(687.970)

O patrimônio líquido é apresentado como a diferença entre ativos e passivos, composto por capital social integralizado, reservas e resultados acumulados, reconhecido conforme regime de competência para apuração de lucros ou prejuízos. Essa estrutura segue as práticas contábeis brasileiras e internacionais, com divulgação de composição acionária.

O capital social é representado por 500 cotas de R\$ 1,00, totalmente integralizado

16. Receita Líquida sobre vendas

16.1) Conceito e política de reconhecimento:

A receita líquida de vendas compreende as receitas auferidas pela Companhia no curso normal de suas atividades operacionais, decorrentes da prestação de serviços de lazer e de organização de eventos, reconhecidas de acordo com os critérios estabelecidos no CPC 47 - Receita de Contrato com Cliente.

Nos termos desse pronunciamento, a Companhia reconhece a receita a partir da identificação dos seguintes elementos:

- (i) o contrato com o cliente/documento fiscal;
- (ii) a obrigação de desempenho;
- (iii) o preço da transação;
- (iv) a alocação do preço da transação à obrigação de desempenho; e
- (v) o momento do reconhecimento da receita, quando a obrigação de desempenho é satisfeita.

As obrigações de desempenho da Companhia consistem na disponibilização do acesso ao Complexo Pé na Areia (Day Use) e na prestação de serviços de feiras e eventos, cada uma considerada uma obrigação de desempenho distinta, conforme definido no CPC 47.

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

16.2) Obrigações de desempenho e critérios de reconhecimento:

Day-Use:

A obrigação de desempenho relacionada ao Day-Use corresponde à concessão do direito de acesso e utilização das instalações de lazer por período determinado, em data previamente definida. Considerando que o cliente obtém e consome simultaneamente os benefícios do serviço e que o controle é transferido de forma imediata, a receita é reconhecida em um ponto específico no tempo, qual seja, na data da efetiva prestação do serviço, conforme o CPC 47, itens 31 e 38.

Feiras e eventos:

As receitas provenientes da organização de feiras e eventos referem-se à prestação pontual de serviços vinculados à realização dos eventos. A obrigação de desempenho é considerada satisfeita no momento da realização do evento, quando os serviços contratados são integralmente prestados ao cliente. Dessa forma, a receita também é reconhecida em um ponto no tempo, na data da execução do evento.

Não existem contratos com múltiplas obrigações de desempenho relevantes nem receitas reconhecidas ao longo do tempo no exercício apresentado.

16.3) Composição e análise da receita líquida:

Em 31 de dezembro de 2025, a receita bruta da Companhia totalizou R\$ 78.182, sendo composta por Receitas de Day-Use (R\$ 45.888) e Receitas com Feiras e Congêneres (R\$ 32.294). Sobre a receita bruta incidiram tributos sobre vendas, onde após as deduções destes tributos, a receita líquida de vendas do exercício totalizou R\$ 67.033. Não houve receitas registradas no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, uma vez que a Companhia encontrava-se em fase pré-operacional naquele período.

	31/12/2025	31/12/2024
Receitas Day use	45.888	-
Receitas Com Feiras e Congêneres	32.294	-
(-) PIS	(1.291)	-
(-) COFINS	(5.949)	-
(-) ISSQN	(3.909)	-
Receita Líquida	67.033	-

ITAPARICA BEACH CLUB LTDA.

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

As receitas reconhecidas no exercício de 2025 refletem o início efetivo das operações comerciais da Companhia, estando alinhadas à sua estratégia de exploração econômica do Complexo Pé na Areia. O reconhecimento das receitas está adequadamente fundamentado no CPC 47, com obrigações de desempenho claramente identificadas e receitas reconhecidas em ponto no tempo, de forma consistente com a transferência do controle dos serviços ao cliente.

A Administração entende que os valores apresentados representam fidedignamente a performance operacional da Companhia, encontram-se mensurados de forma adequada e estão suportados por contratos, registros fiscais e controles operacionais consistentes, não havendo necessidade de ajustes ou divulgações adicionais na data-base.

17. Custo dos Serviços Vendidos

	31/12/2025	31/12/2024
Locação de máquina	12.702	-
Monitoramento, vigilância e Portaria	33.230	-
Despesas Eventos Itaparica	61.193	-
Venda de Ingressos	1.107	-
Locação de Equipamentos	11.916	-
Material aplicado	225.891	-
Serviços de Pessoa Jurídica	189.397	-
Despesas Evento Itaparica	25.537	-
Limpeza e Higienização	6.953	-
Serviços de Impressão	8.350	-
Custo Total	(576.275)	-

Os custos dos serviços vendidos são reconhecidos conforme regime de competência, mensurados ao custo diretamente atribuível à prestação de serviços, incluindo materiais aplicados e serviços terceirizados, garantindo conformidade com as práticas contábeis brasileiras e internacionais.

Os custos incluem gastos diretamente relacionados à prestação de serviços de lazer.

ITAPARICA BEACH CLUB LTDA.

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Despesas operacionais

Referem-se aos gastos relacionados à manutenção do negócio.

	31/12/2025	31/12/2024
Despesas Administrativas	(4.009.699)	(474.162)
Despesas com Marketing	(164.427)	(21.186)
Despesas Comerciais	(145.537)	(14.969)
Despesas Operacionais	(4.319.662)	(510.317)

Detalhamentos das principais Despesas operacionais

	31/12/2025
<u>Despesas Administrativas</u>	
Salário e Ordenados	(2.473.385)
Viagens e Estadias	(22.177)
Alugueis	(6.161)
Gastos diversos	(178.423)
Concessionárias	(3.589)
Serviços de terceirizados	(1.058.522)
Manutenção e Conservação	(238.053)
Recursos Humanos	(35.722)
Outras Despesas Operacionais	(62.376)
Manutenção Predial	(71.949)
Credito Lucro Real	140.658
	(4.009.699)
<u>Despesas com Marketing</u>	
Diretoria de Marketing	(147.841)
Assessoria de imprensa	-
Manutenção de Sistemas e Softwares	(15.120)
Alimentação e transporte	(449)
Viagens e Estadias	(1.017)
	(164.427)
<u>Despesas Comerciais</u>	
Brindes promocionais	(2.549)
Desp. c/ Sala de vendas	(29.648)
Feiras e Eventos	(25.297)
Consultoria Adm/Financeira	(88.042)
	(145.536)
	(4.319.662)

ITAPARICA BEACH CLUB LTDA.

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

As despesas operacionais referem-se a rubricas essenciais para o suporte às atividades de prestação de serviços de lazer (Day-Use e eventos), reconhecidas no momento da incorrência. O incremento em 2025 reflete a ramp-up operacional, com alocação estratégica para marketing e atividades comerciais, visando escala de receitas recorrentes.

19. Resultado Financeiro

O resultado compreende variações no valor justo de instrumentos financeiros.

	31/12/2025	31/12/2024
RECEITAS FINANCEIRAS	182	202
Rend. de Aplicações Financeiras	152	96
Descontos obtidos	30	106
DESPEAS FINANCEIRAS	(12.143)	(334)
IOF	(1.530)	(10)
Despesas bancárias	(9.029)	(324)
Juros e multas	(177)	-
Taxa com Cartão	(1.407)	-
Resultado	(11.961)	(132)

As receitas e despesas financeiras são reconhecidas em base proporcional ao tempo, considerando o principal em aberto e a taxa efetiva, com receitas de juros apropriadas na rubrica de resultado financeiro e despesas abrangendo IOF e bancárias, utilizando regime de competência. Essa mensuração segue as normas contábeis brasileiras e internacionais.

20. Gerenciamento de risco

a) Risco de liquidez

Risco de liquidez é a mensuração das dificuldades que a Empresa poderá ter conforme NBC TG 07 (IFRS 7) - Instrumentos Financeiros: Divulgações, o gerenciamento de risco envolve identificação e mensuração de riscos de liquidez e capital, com monitoramento de fluxo de caixa e obrigações financeiras, divulgando políticas de mitigação e exposição. Essa divulgação segue as normas contábeis .

Composição em 31/12/2025

- Risco de Liquidez: Monitoramento de obrigações via tesouraria;
- Risco de Capital de Giro: Análise de indicadores financeiros;
- Contingências: Nenhuma (possíveis, prováveis ou remotas);
- Eventos Subsequentes: Nenhum.

Comparativo com 31/12/2024

- Risco de Capital de Giro: Análise de indicadores financeiros.

A abordagem garante liquidez suficiente para obrigações, com estratégias de diversificação de fontes.

b) Gestão de capital

O objetivo da gestão da estrutura de capital da Empresa é proteger o seu patrimônio e contribuir para a geração de retorno satisfatório aos nossos acionistas. Esse objetivo se baseia nos pilares: apoio a continuidade das operações e garantia da oferta de boas condições para seus colaboradores, bem como adequado e equilibrado atendimento aos anseios das partes interessadas.

Para mitigar o risco do Capital de Giro, a empresa adota as seguintes estratégias:

- Monitoramento contínuo do fluxo de caixa;
- Estabelecimento de limites mínimos de caixa;
- Planejamento financeiro para antecipação de necessidades de recursos;
- Diversificação de fontes de financiamento.

Algumas estratégias de controle e monitoramento:

- Relatórios periódicos de fluxo de caixa;
- Análise de indicadores financeiros, como índice de liquidez e ciclo operacional;
- Revisão e ajuste contínuo das políticas de crédito e cobrança.

21. Contingências

A Empresa não possui contingências possíveis, prováveis remotas e outros processos administrativos, portanto, não constituiu provisão para perdas prováveis estimadas e nem divulgou perdas possíveis no ano exercício de 31 de dezembro de 2025.

22. Eventos subsequentes

Em conformidade com o CPC 24 - Evento Subsequente, a Administração avaliou os eventos ocorridos após 31 de dezembro de 2025 e até a data de autorização para a emissão destas demonstrações contábeis. Com base nessa avaliação, não foram identificados eventos subsequentes que exijam ajuste ou divulgação adicional nas demonstrações contábeis.