



Relatório de Análise Financeira

Caxangá Golf & Country Club — Exercício 2025

CONSELHO FISCAL • CONFIDENCIAL

1. Sumário Executivo

RECEITA BRUTA

R\$ 15,84M

Receita Operacional Bruta

SUPERÁVIT LÍQUIDO

R\$ 2,78M

Resultado do Exercício

MARGEM OPERACIONAL

17,55%

Superávit / Receita Bruta

ATIVO TOTAL

R\$ 8,38M

Balanço Patrimonial

DISPONIBILIDADES

R\$ 1,97M

Caixa + Bancos + Aplicações

PATRIMÔNIO SOCIAL

R\$ 7,52M

Incl. Reservas e Superávits



Visão Geral do Exercício 2025



O Caxangá Golf & Country Club encerrou o exercício de 2025 com **superávit de R\$ 2.779.999,33**, representando uma margem de 17,55% sobre a receita bruta. O saldo disponível (caixa e bancos) cresceu de R\$ 635.906 em janeiro para **R\$ 1.970.649** em dezembro, evidenciando boa geração de caixa.



Destaque para o forte desempenho do último trimestre (Out-Dez), que concentrou **35,59%** da receita total anual, com arrecadação crescente mês a mês. A receita mensal superou R\$ 1 milhão de março a dezembro.

2. Demonstração do Resultado (DRE) — Consolidado



DRE Consolidada — Exercício 2025

Descrição	R\$	%
Receita Operacional Bruta	15.841.434	100,0%
(-) Deduções da Receita Bruta	(503.606)	-3,2%
= Receita Operacional Líquida	15.337.828	96,8%
(-) CMV/Custos	(1.951.079)	-12,3%
= Lucro Bruto	13.386.748	84,5%
(-) Despesas Administrativas	(10.362.613)	-65,4%
(-) Despesas c/ Veículos	(81.135)	-0,5%
(-) Despesas Financeiras	(149.865)	-0,9%
(+) Receitas Financeiras	100.043	0,6%
(-) Despesas Tributárias	(307.865)	-1,9%
(+) Incentivos Fiscais	181.686	1,1%
= Superávit do Exercício	2.779.999	17,55%

3. Evolução Mensal — Receitas vs Despesas



Desempenho Mensal (R\$ milhares)

Mês	Receitas	Despesas	Resultado	Saldo Caixa
Jan/25	975.818	916.735	59.083	694.989
Fev/25	993.488	1.077.301	(83.813)	611.176
Mar/25	1.197.801	990.785	207.016	818.192
Abr/25	1.044.356	1.269.179	(224.823)	593.369
Mai/25	1.181.574	1.161.606	19.968	613.337
Jun/25	1.119.229	1.041.537	77.692	691.029
Jul/25	1.273.693	1.073.890	199.803	890.833
Ago/25	1.251.570	1.204.165	47.405	938.238
Set/25	1.368.602	1.408.246	(39.644)	898.593
Out/25	1.616.586	1.576.383	40.203	938.796
Nov/25	1.834.850	1.459.464	375.386	1.314.182
Dez/25	2.267.320	1.944.116	323.204	1.637.385
TOTAL	16.124.887	15.123.407	1.001.480	1.637.385

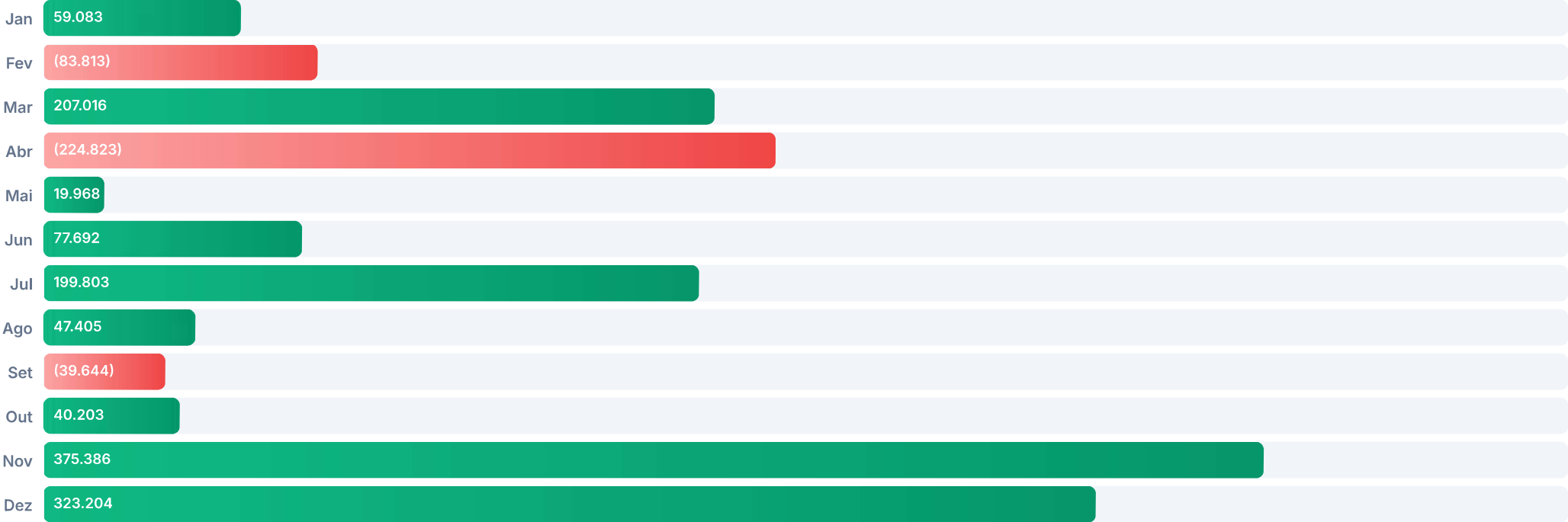


Gráfico de Receitas Mensais





Gráfico de Resultados Mensais (Superávit/Déficit)



Meses deficitários: **Fevereiro** (-R\$ 83.813), **Abril** (-R\$ 224.823) e **Setembro** (-R\$ 39.644). O déficit de abril é o mais significativo, associado a despesas elevadas em Hípica e Social.

4. Composição da Receita

Receita por Categoria — Exercício 2025

Categoria	Valor (R\$)	Participação
 Mensalidades	9.140.318	57.7%
 Vendas Mercadorias	3.020.013	19.1%
 Hípica/Equoterapia	1.141.647	7.2%
 Doações	1.111.022	7.0%
 Eventos	490.199	3.1%
 Aluguel Espaços	447.083	2.8%
 Golf	193.211	1.2%
 Tênis	124.644	0.8%
 Social	116.130	0.7%
 Tiro	57.166	0.4%
 Equoterapia	27.218	0.2%
TOTAL	15.841.434	100,0%



Mensalidades representam 57,7% da receita total, configurando alta dependência desta fonte. As vendas de mercadorias (restaurante) representam 19,1% e a Hípica 7,2%.

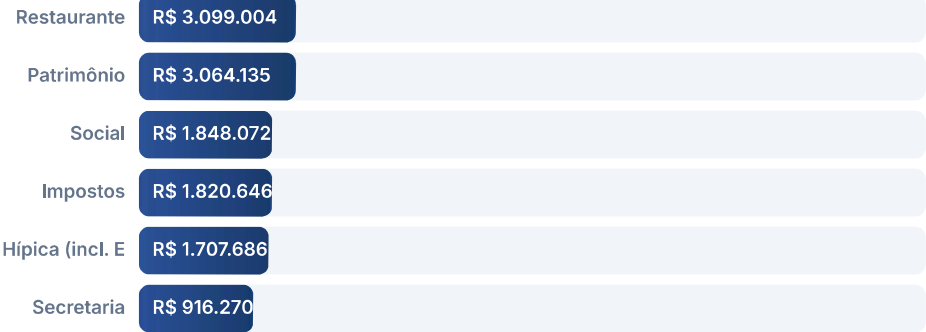
5. Despesas por Centro de Custo

Custos Departamentais — Exercício 2025

Departamento	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	TOTAL	%
Restaurante	222.498	242.629	179.917	238.386	233.600	269.588	204.467	287.129	231.059	293.654	300.617	395.460	3.099.004	22.1%
Patrimônio	145.386	150.228	174.815	189.359	181.911	150.319	272.268	268.926	388.712	334.057	283.925	524.229	3.064.135	21.9%
Social	74.007	227.389	165.011	192.735	170.218	179.946	107.880	153.384	163.196	171.934	101.717	140.655	1.848.072	13.2%
Impostos	131.298	116.361	121.491	131.569	149.332	132.551	142.985	147.953	160.438	156.790	176.794	253.084	1.820.646	13.0%
Hípica (incl. Escola)	135.939	105.961	130.659	104.496	145.741	93.593	82.451	105.952	161.512	199.688	209.663	232.031	1.707.686	12.2%
Secretaria	76.119	60.211	72.698	77.333	73.670	77.751	72.429	64.993	80.630	76.265	79.842	104.329	916.270	6.5%
Golf (incl. Escola)	382	3.473	5.317	262	2.996	2.992	103.479	68.786	109.918	261.114	197.043	157.159	912.921	6.5%
Tiro	23.106	23.286	17.106	36.907	32.441	30.427	19.830	33.210	21.292	22.733	31.335	36.996	328.669	2.3%
Tênis (incl. Escola/Beach)	17.710	16.835	24.563	34.055	24.963	17.715	21.158	36.909	35.435	23.222	23.873	48.752	325.190	2.3%
TOTAL	826.445	946.373	891.577	1.005.102	1.014.872	954.882	1.026.947	1.167.242	1.352.192	1.539.457	1.404.809	1.892.695	14.022.593	100%



Maiores Centros de Custo



Pontos de Atenção — Custos



Patrimônio: Custo total de R\$ 3,06M com pico em Dez (R\$ 524K). Obras e investimentos elevados devem ser monitorados.



Restaurante: CMV de R\$ 3,1M vs receita de R\$ 3,02M. **Operação deficitária.**



Golf: Custo saltou de R\$ 3K/mês (1º sem) para R\$ 150-258K/mês (2º sem) devido a investimentos no campo.



Social: Pico em Fev (R\$ 227K) e média de R\$ 154K/mês.

6. Balanço Patrimonial — 31/12/2025

ATIVO — R\$ 8.379.418

Conta	R\$
CIRCULANTE	2.578.734
Disponível (Caixa/Bancos/Aplicações)	1.970.649
Clientes (Cartões + Títulos)	521.043
Estoques	87.042
NÃO CIRCULANTE	5.800.684
Títulos Patrimoniais (74 títulos)	2.220.000
Imobilizado Líquido	3.580.684

PASSIVO — R\$ 8.379.418

Conta	R\$
CIRCULANTE	863.462
Fornecedores	153.140
Obrigações Tributárias	47.552
Obrigações Trabalhistas	650.727
Outras Obrigações	12.043
PATRIMÔNIO SOCIAL	7.515.955
Reservas	2.365.825
Superávits Acumulados	5.150.130



Indicadores Patrimoniais

LIQUIDEZ CORRENTE

2,99

Ativo Circ. / Passivo Circ.

LIQUIDEZ IMEDIATA

2,28

Disponível / Passivo Circ.

COBERTURA PASSIVO

5,97x

Disponível / Passivo Exigível
(excl. provisões)

ENDIVIDAMENTO

10,3%

Passivo Circ. / Ativo Total

TÍTULOS EM TESOURARIA

74 títulos

R\$ 30.000/título = R\$ 2,22M

IMOBILIZADO INVESTIDO

R\$ 1,91M

Investimentos em 2025

7. Análise Detalhada de Despesas Administrativas

Top 10 — Maiores Rubricas de Despesa (Balancete)

Rubrica	R\$	% do Total
Salários e Ordenados	2.059.449	15,9%
Materiais de Uso e Consumo	1.221.558	9,5%
Serviços Profissionais	1.196.840	9,3%
INSS	709.315	5,5%
Provisão de Férias + 13º + Encargos	696.173	5,4%
Segurança e Vigilância	642.509	5,0%
Despesas Não Dedutíveis (Extras)	625.252	4,9%
Manutenção de Edifícios	425.324	3,3%
Depreciações	249.008	1,9%
FGTS	243.827	1,9%



Despesas Não Dedutíveis totalizam R\$ 625K, incluindo Comissões Pagas (R\$ 226K) e Despesas Extras Avulsas (R\$ 396K). Recomenda-se maior detalhamento e controle dessas rubricas.

8. Análise Específica — Restaurante



Resultado Operacional do Restaurante

RECEITA (VENDAS MERCADORIAS)

R\$ 3.020.013

CMV + CUSTOS COM GÁS

R\$ 1.951.079

CUSTOS OPERACIONAIS (DFC)

R\$ 3.099.004

RESULTADO ESTIMADO

R\$ (78.991)

Déficit operacional

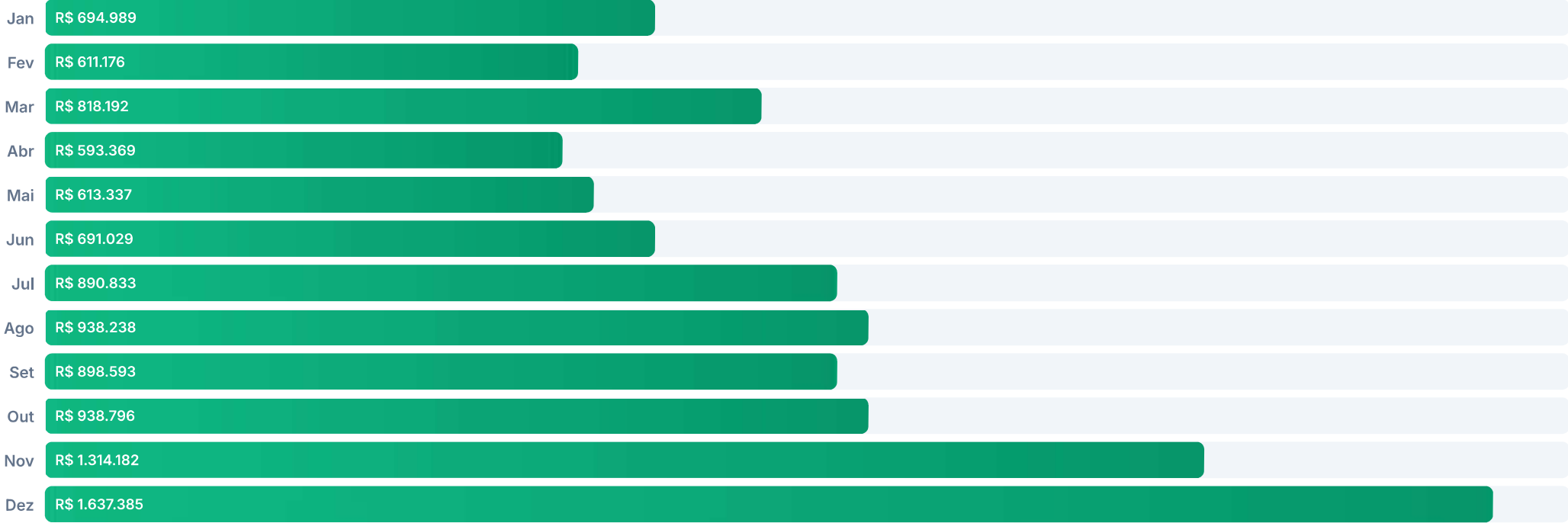


O Restaurante opera com margem negativa. As despesas operacionais (R\$ 3,10M pelo DFC) superam a receita de vendas (R\$ 3,02M). Considerando que o CMV contábil é de R\$ 1,95M (64,6% da receita), a margem bruta é saudável, mas os custos com mão de obra extra (R\$ 279K), salários/comissões (R\$ 300K+) e outros custos operacionais comprimem totalmente o resultado. **Esta é a principal operação deficitária do Clube.**

9. Evolução de Caixa e Bancos



Saldo Disponível (Caixa + Bancos + Aplicações)



Evolução positiva das disponibilidades ao longo do ano, com crescimento de **157%** (de R\$ 635K para R\$ 1,97M). A posição de caixa é confortável, com cobertura de 5,97x sobre o passivo exigível de curto prazo (excluindo provisões).

10. Investimentos Realizados em 2025

Ativo Imobilizado — Aquisições 2025 (R\$ 1.909.091)

Categoria	R\$	%
Outras Benfeitorias	971.341	50,9%
Máquinas, Aparelhos e Equipamentos	500.661	26,2%
Instalações	373.047	19,5%
Móveis e Utensílios	42.215	2,2%
Equipamentos p/ Processamento de Dados	12.212	0,6%
Semoventes	9.615	0,5%
TOTAL	1.909.091	100,0%

11. Recomendações e Pontos de Atenção



Recomendações do Conselho Fiscal

- 1. Reestruturação do Restaurante:** A operação apresenta déficit operacional. Recomenda-se revisão do modelo de precificação, controle rigoroso de CMV (meta $\leq 55\%$), redução da dependência de mão de obra extra (R\$ 279K/ano) e avaliação da viabilidade de terceirização, mesmo que parcial.
- 2. Controle de Despesas com Patrimônio:** O centro de custo Patrimônio totalizou R\$ 3,06M, com pico em Dez/25 (R\$ 524K). Embora parte se deva a investimentos legítimos (corpo de bombeiros, usina solar), os custos recorrentes de manutenção, segurança (R\$ 642K/ano) e materiais (R\$ 1,22M) devem ser otimizados.
- 3. Transparência nas Despesas Não Dedutíveis:** As rubricas de "Despesas Extras Avulsas" (R\$ 396K) e "Comissões Pagas" (R\$ 226K) totalizam R\$ 625K sem detalhamento adequado no balancete. Recomenda-se maior granularidade e justificativa para esses gastos.
- 4. Diversificação de Receitas:** 57,7% da receita depende de mensalidades (R\$ 9,14M). A dependência excessiva de uma fonte única expõe o Clube a risco de inadimplência. Recomenda-se fortalecimento de receitas alternativas (eventos, aluguel de espaços, escolas esportivas).
- 5. Gestão dos Títulos Patrimoniais:** Os 74 títulos em tesouraria (R\$ 2,22M a R\$ 30K/título) representam 26,5% do ativo total. Deve-se definir estratégia clara: venda gradual para geração de caixa ou valorização para aumento do patrimônio.
- 6. Monitoramento do Golf:** O departamento de Golf apresentou crescimento elevado de custos no 2º semestre (de ~R\$ 3K para ~R\$ 200K/mês). Embora justificado por investimentos no campo (máquinas, 40º Aberto), os custos operacionais recorrentes devem ser acompanhados.
- 7. Política de Aproveitamento de Créditos Fiscais:** O Clube utilizou R\$ 181K em crédito presumido de ICMS (60%). Recomenda-se auditoria fiscal para identificar oportunidades adicionais de elisão fiscal e recuperação de créditos tributários.
- 8. Adequação da Folha de Pagamento:** Salários, encargos e provisões totalizam R\$ 4,22M (26,7% da receita bruta). Recomenda-se análise de produtividade por departamento e avaliação de oportunidades de automação/terceirização.
- 9. Gestão de Honorários Advocatícios:** R\$ 240K anuais em honorários advocatícios justificam avaliação da carteira de processos e adoção de medidas preventivas para reduzir litígios.
- 10. Reserva de Contingência:** Apesar do saldo confortável, sugere-se constituir formalmente uma reserva de contingência equivalente a 6 meses de despesas operacionais (~R\$ 3,3M), dado o porte e as obrigações do Clube.

12. Parecer Conclusivo



Parecer do Conselho Fiscal



Após análise minuciosa das demonstrações financeiras do exercício de 2025, o Conselho Fiscal **emite parecer favorável** à gestão financeira do Caxangá Golf & Country Club, com as seguintes observações:

- ✓ O Clube encerrou 2025 com **superávit de R\$ 2,78M** (17,55% da receita bruta)
- ✓ A **liquidez corrente de 2,99** demonstra capacidade de honrar compromissos de curto prazo
- ✓ Foram realizados **investimentos de R\$ 1,91M no imobilizado**, fortalecendo a infraestrutura
- ✓ O **Patrimônio Social cresceu para R\$ 7,52M**, refletindo boa gestão
- ✓ As disponibilidades cresceram **157%** ao longo do exercício

⚠️ Recomenda-se atenção especial aos pontos listados na seção de recomendações, em particular a **reestruturação operacional do Restaurante** e o **controle das despesas com Patrimônio e rubricas não dedutíveis**.

Caxangá Golf & Country Club — CNPJ: 10.878.197/0001-10

Relatório elaborado com base nas demonstrações financeiras fornecidas pela R&M Assessoria Contábil LTDA

CRC: PE-030659/O-1 | Período: Exercício 2025 (01/01/2025 a 31/12/2025)

Este relatório tem caráter analítico e consultivo, destinado ao Conselho Fiscal do CGCC.

Gerado em 04 de março de 2026