DEMONSTRATIVO DE RESULTADO

FAZ BEM!



QUADRO SOCIAL | ASSOCIADOS TITULARES PAGANTES

	2026										
	JANEIRO	FEVEREIRO	MARÇO	ABRIL	MAIO	JUNHO	JULHO	AGOSTO	SETEMBRO	ACUMULADO	META ANO
SALDO INICIAL	3.844	3.922	3.927	3.833	3.688	3.595	3.540	3.524	3.582	3.844	3.844
VENDAS	69	43	26	16	11	23	32	64	67	351	507
REINGRESSOS	77	39	36	22	46	31	39	68	97	455	749
ENTRADAS	146	82	62	38	57	54	71	132	164	806	1.256
EXCLUIDOS	(22)	(17)	(32)	(49)	(56)	(54)	(39)	(28)	(18)	(315)	(259)
DESLIGADOS	(46)	(60)	(124)	(134)	(94)	(55)	(48)	(46)	(25)	(632)	(641)
SAÍDAS	(68)	(77)	(156)	(183)	(150)	(109)	(87)	(74)	(43)	(947)	(900)
ENTRADAS - SAÍDAS	78	5	(94)	(145)	(93)	(55)	(16)	58	121	(141)	356
REALIZADO	3.922	3.927	3.833	3.688	3.595	3.540	3.524	3.582	3.703	3.703	4.200
ORÇADO (MÊS)	3.938	3.951	3.929	3.832	3.747	3.695	3.667	3.681	3.728	3.728	
VARIAÇÃO	(16)	(24)	(96)	(144)	(152)	(155)	(143)	(99)	(25)	(25)	
MÉDIA	3.922	3.925	3.894	3.843	3.793	3.751	3.718	3.701	3.702	3.702	3.864

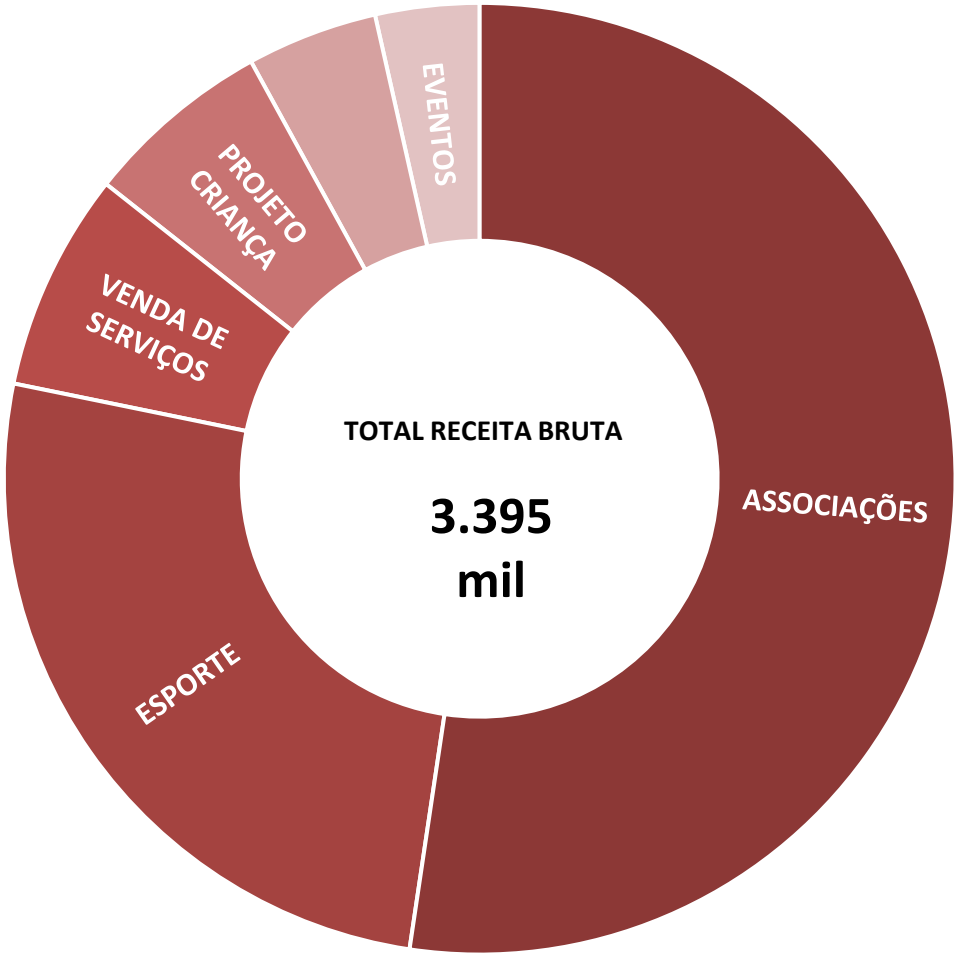
SETEMBRO - 2026

FAZ BEM!



	SETEMBRO				
	2025	2026		Orçado/Realizado	
	REALIZADO	ORÇADO	REALIZADO	(R$000)	(%)
RECEITA BRUTA	**3.250**	**3.563**	**3.395**	**(168)**	**-4,7%**
ASSOCIAÇÕES	**1.602**	**1.851**	**1.778**	**(73)**	**-3,9%**
VENDA DE SERVIÇOS	**238**	**255**	**252**	**(3)**	**-1,3%**
ESTACIONAMENTO	88	98	103	5	5,4%
ECONOMATOS	68	75	64	(10)	-14,0%
LOCAÇÕES DE DEPENDENCIAS	53	58	54	(4)	-7,5%
CHURRASQUEIRAS	23	25	31	6	25,1%
PATROCINIOS	7		-	-	0,0%
PROJETO CRIANÇA	**217**	**238**	**217**	**(21)**	**-8,9%**
ESPORTE	**913**	**912**	**878**	**(34)**	**-3,7%**
EVENTOS	**91**	**99**	**119**	**20**	**20,4%**
OUTRAS RECEITAS (Receitas Financeiras/Taxas e Atualização Fundação)	**189**	**208**	**151**	**(57)**	**-27,3%**
DEDUÇÕES DA RECEITA - COFINS E BONUS	**(59)**	**(64)**	**(56)**	**8**	**-12,4%**
RECEITAS LÍQUIDAS	**3.191**	**3.499**	**3.339**	**(160)**	**-4,6%**

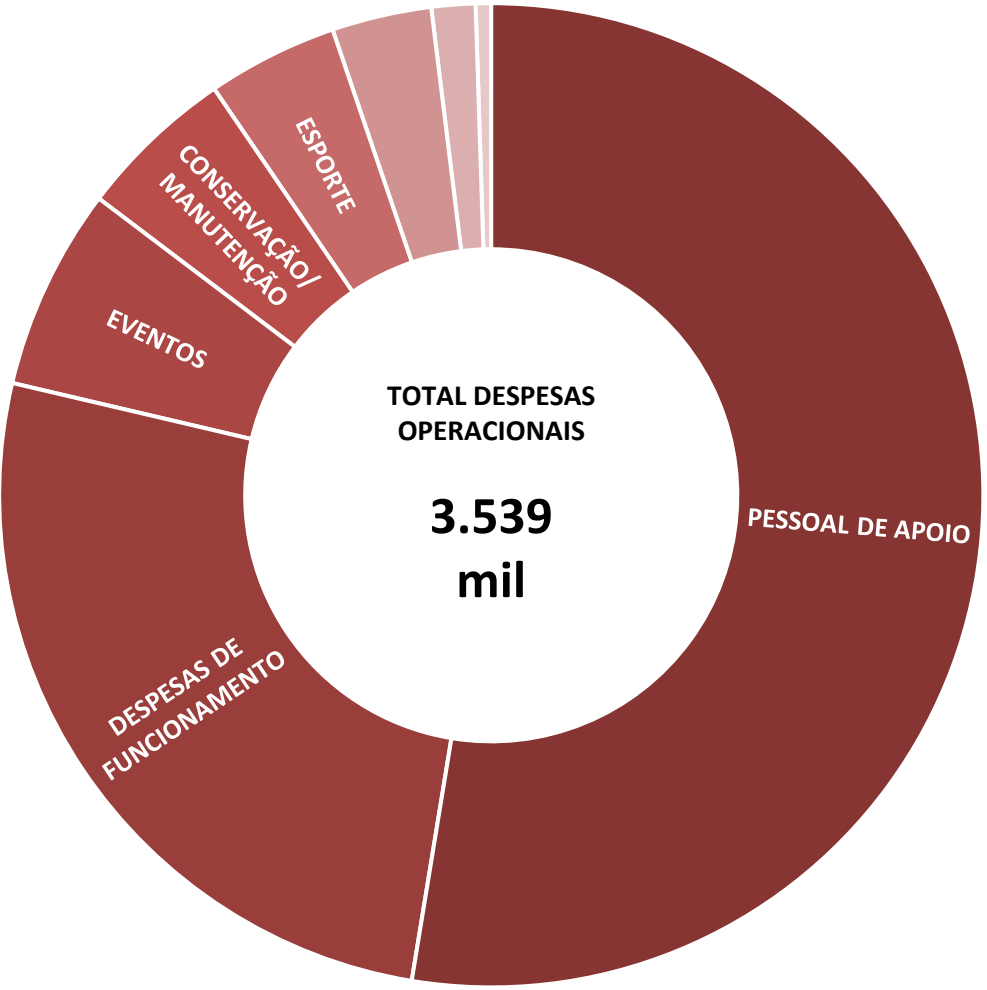
COMPOSIÇÃO RECEITA BRUTA OPERACIONAL
SETEMBRO 2026



ASSOCIAÇÕES	1.778	52,4%
ESPORTE	878	25,9%
VENDA DE SERVIÇOS	252	7,4%
PROJETO CRIANÇA	217	6,4%
OUTRAS RECEITAS	151	4,4%
EVENTOS	120	3,5%
TOTAL RECEITAS	3.395	100,0%

	SETEMBRO				
	2025	2026		Orçado/Realizado	
	REALIZADO	ORÇADO	REALIZADO	(R$000)	(%)
DESPESAS OPERACIONAIS	**3.033**	**3.525**	**3.539**	**15**	**0,4%**
PESSOAL DE APOIO	**1.443**	**1.886**	**1.861**	**(25)**	**-1,3%**
DESPESAS DE FUNCIONAMENTO	**810**	**930**	**923**	**(7)**	**-0,8%**
DESPESAS VARIAVEIS DE OPERAÇÃO	**604**	**704**	**633**	**(71)**	**-10,1%**
DESPESAS FIXAS DE OPERAÇÕES	**204**	**224**	**288**	**64**	**28,7%**
MARKETING	**2**	**2**	**2**	**(0)**	**-8,7%**
CONSERVAÇÃO/MANUTENÇÃO	**137**	**151**	**183**	**33**	**21,9%**
PROJETO CRIANÇA	**51**	**57**	**51**	**(5)**	**-9,2%**
ESPORTE	**325**	**229**	**152**	**(76)**	**-33,3%**
EVENTOS	**104**	**114**	**235**	**121**	**106,3%**
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	**15**	**17**	**3**	**(14)**	**-81,4%**
DESPESAS FINANCEIRAS	**25**	**27**	**15**	**(12)**	**-45,9%**
OUTRAS DESPESAS (Despesas Div., Endomkt e Atualização Fundação)	**97**	**87**	**116**	**29**	**33,5%**
CONTINGÊNCIAS	**27**	**29**	**0**	**(29)**	**-98,6%**

COMPOSIÇÃO DESPESAS OPERACIONAIS
SETEMBRO 2026



PESSOAL DE APOIO	1.861	52,6%
DESPESAS DE FUNCIONAMENTO	923	26,1%
EVENTOS	235	6,6%
CONSERVAÇÃO/ MANUTENÇÃO	183	5,2%
ESPORTE	152	4,3%
OUTRAS DESPESAS (Endomkt e Atual.Fundação)	116	3,3%
PROJETO CRIANÇA	51	1,4%
DESPESAS TRIBUTÁRIAS/ FINANCEIRAS	18	0,5%
TOTAL DESPESAS	3.539	100,0%

	SETEMBRO				
	2025	2026		Orçado/Realizado	
	REALIZADO	ORÇADO	REALIZADO	(R$000)	(%)
RECEITAS LÍQUIDAS	3.191	3.499	3.339	(160)	-4,6%
DESPESAS OPERACIONAIS	3.033	3.525	3.539	15	0,4%
RESULTADO OPERACIONAL	158	(26)	(201)	(175)	684,6%
JUROS DA DÍVIDA	72	-	-	-	0,0%
RESULTADO LÍQUIDO	87	(26)	(201)	(175)	684,6%
RECEITA INDICES CONSTRUTIVOS	-	-	3.805	-	0,0%
RESULTADO LÍQUIDO + RECEITA DE INDICES CONSTRUTIVOS	1.161	(26)	3.604	3.630	0,0%
RECEBIDO - INDICES CONSTRUTIVOS	1.074	-	-	-	
IMOBILIZADO + INDICES CONSTRUTIVOS UTILIZADOS	85	460	466	6	1,3%

PRINCIPAIS INDICADORES| SETEMBRO 2026

Base atual: 3.703 associados
Saldo Pagantes: Entradas - Saídas

Receita Líquida: 3.339 mi
R.B - COFINS

Quadro Social:
121 associados
Entradas - Saídas (Associados Pagantes)

Despesas: 3.539 mi
Pessoal de Apoio + Funcionamento+ Proj.Criança+ Esporte+ Eventos+Tributárias + Financeiras+ Contingências

Receita Média por Associado
R$ 902
R.L ÷ Nº de Associados

Resultado Operacional:
(-201 mil)
R.L – Despesas Operacionais

Custo Médio por Associado
R$ 956
Despesas Operacionais ÷ Nº de Associados

Margem: -6,0%
R.O ÷ R.L

Resultado por Associado
R$ -54
R.O ÷ Nº de Associados

Custo Pessoal / Receita 55,7%
Despesa de Pessoal ÷ R.L

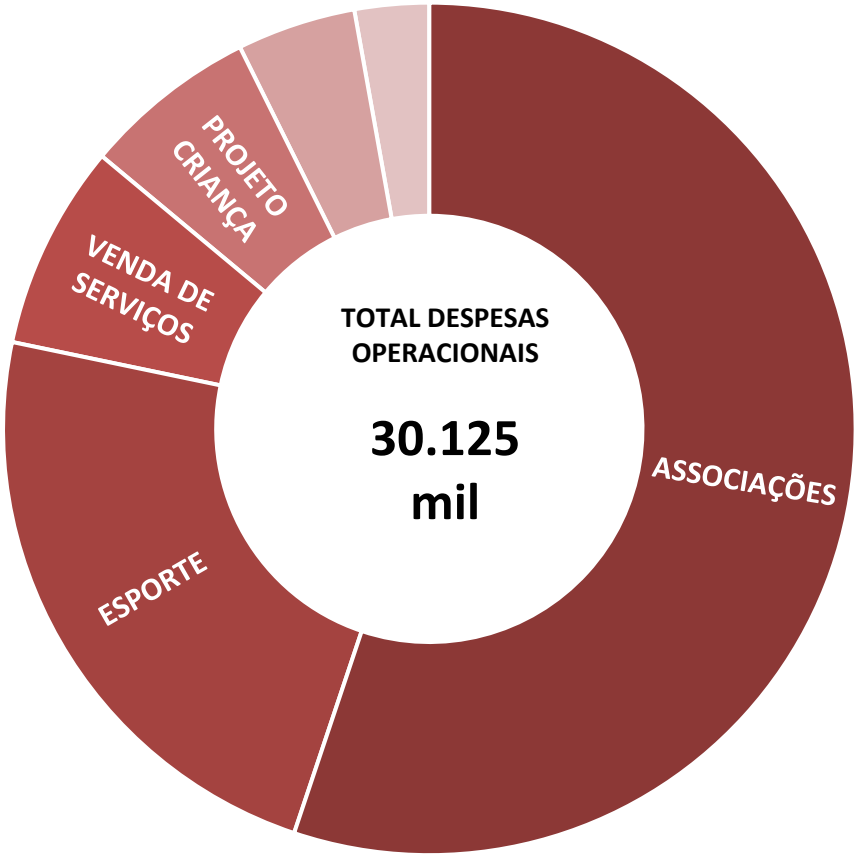
JANEIRO A SETEMBRO 2026

FAZ BEM!



	ACUMULADO ATÉ SETEMBRO				
	2025	2026		Orçado/Realizado	
	REALIZADO	ORÇADO	REALIZADO	(R$000)	(%)
RECEITA BRUTA	**29.659**	**30.855**	**30.125**	**(730)**	**-2,4%**
ASSOCIAÇÕES	**15.556**	**16.888**	**16.611**	**(277)**	**-1,6%**
VENDA DE SERVIÇOS	**2.422**	**2.533**	**2.345**	**(188)**	**-7,4%**
ESTACIONAMENTO	868	908	886	(22)	-2,4%
ECONOMATOS	677	744	677	(67)	-9,0%
LOCAÇÕES DE DEPENDENCIAS	614	675	535	(140)	-20,7%
CHURRASQUEIRAS	192	206	231	26	12,5%
PATROCINIOS	71		15	15	0,0%
PROJETO CRIANÇA	**2.003**	**2.177**	**1.993**	**(183)**	**-8,4%**
ESPORTE	**7.190**	**6.988**	**6.968**	**(20)**	**-0,3%**
EVENTOS	**930**	**997**	**851**	**(146)**	**-14,7%**
OUTRAS RECEITAS (Receitas Financeiras/Taxas e Atualização Fundação)	**1.558**	**1.273**	**1.358**	**84**	**6,6%**
DEDUÇÕES DA RECEITA - COFINS E BONUS	**(526)**	**(537)**	**(481)**	**57**	**-10,5%**
RECEITAS LÍQUIDAS	**29.133**	**30.318**	**29.645**	**(673)**	**-2,2%**

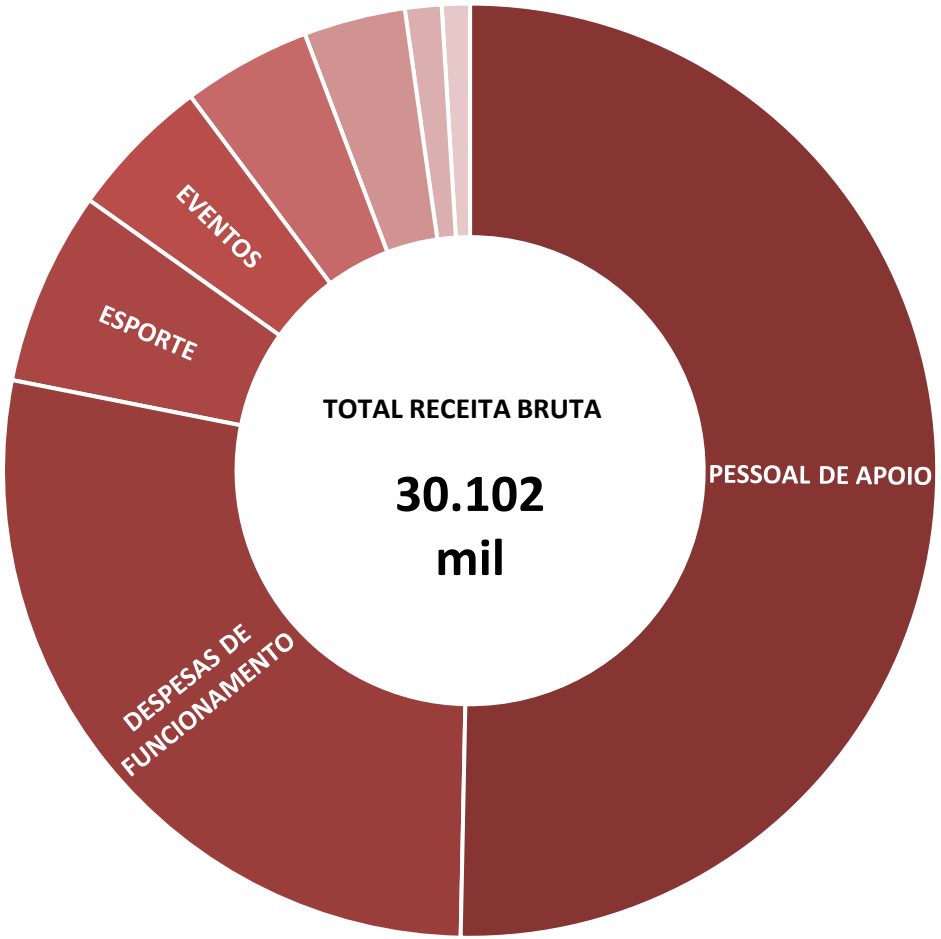
COMPOSIÇÃO RECEITAS OPERACIONAIS
JANEIRO - SETEMBRO /2026



ASSOCIAÇÕES	16.611	55,1%
ESPORTE	6.968	23,1%
VENDA DE SERVIÇOS	2.345	7,8%
PROJETO CRIANÇA	1.993	6,6%
OUTRAS RECEITAS	1.358	4,5%
EVENTOS	851	2,8%
TOTAL RECEITAS	30.125	100,0%

	ACUMULADO ATÉ SETEMBRO				
	2025	2026		Orçado/Realizado	
	REALIZADO	ORÇADO	REALIZADO	(R$000)	(%)
DESPESAS OPERACIONAIS	25.186	29.760	30.102	342	1,1%
PESSOAL DE APOIO	12.030	15.635	15.148	(487)	-3,1%
DESPESAS DE FUNCIONAMENTO	7.493	8.515	8.365	(151)	-1,8%
DESPESAS VARIAVEIS DE OPERAÇÃO	5.330	6.175	5.616	(559)	-9,1%
DESPESAS FIXAS DE OPERAÇÕES	2.132	2.267	2.641	374	16,5%
MARKETING	30	73	108	35	47,5%
CONSERVAÇÃO/MANUTENÇÃO	1.158	1.293	1.340	48	3,7%
PROJETO CRIANÇA	348	373	381	7	1,9%
ESPORTE	1.589	1.244	2.023	779	62,7%
EVENTOS	1.061	1.168	1.492	323	27,7%
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	139	153	78	(74)	-48,8%
DESPESAS FINANCEIRAS	271	275	215	(60)	-21,9%
OUTRAS DESPESAS (Despesas Div., Endomkt e Atualização Fundação)	792	837	952	115	13,8%
CONTINGÊNCIAS	305	266	108	(158)	-59,3%

COMPOSIÇÃO DESPESAS OPERACIONAIS
JANEIRO - SETEMBRO / 2026



PESSOAL DE APOIO	15.148	50,3%
DESPESAS DE FUNCIONAMENTO	8.365	27,8%
ESPORTE	2.023	6,7%
EVENTOS	1.492	5,0%
CONSERVAÇÃO/ MANUTENÇÃO	1.340	4,5%
OUTRAS DESPESAS (Endomkt e Atualização Fundação)	1.060	3,5%
PROJETO CRIANÇA	381	1,3%
DESPESAS TRIBUTÁRIAS/	293	1,0%
TOTAL DESPESAS	30.102	100,0%

	ACUMULADO ATÉ SETEMBRO				
	2025	2026		Orçado/Realizado	
	REALIZADO	ORÇADO	REALIZADO	(R$000)	(%)
RECEITAS LÍQUIDAS	29.133	30.318	29.645	(673)	-2,2%
DESPESAS OPERACIONAIS	25.186	29.760	30.102	342	1,1%
RESULTADO OPERACIONAL	3.947	558	(456)	(1.014)	-181,7%
JUROS DA DÍVIDA	1.204	25	33	8	33,0%
RESULTADO LÍQUIDO	2.743	533	(490)	(1.023)	-191,8%
RECEITA INDICES CONSTRUTIVOS	-	-	3.805		
RESULTADO LÍQUIDO + RECEITA DE INDICES CONSTRUTIVOS	7.040	2.812	3.321	509	-18,1%
RECEBIDO - INDICES CONSTRUTIVOS	4.297	2.279	5.584	3.305	145,0%
IMOBILIZADO + INDICES CONSTRUTIVOS UTILIZADOS	818	1.924	1.977	53	2,7%

INDICES CONSTRUTIVOS – SETEMBRO/2026

Área Bruta	Área Líquida	Área Vendida	Área Disponivel a Venda
118.156,09 m²	112.248,29 m²	15.432,43 m²	96.815,86 m²

Total Recebido	Total Pago Endividamento	Total Investido em Obra	Saldo Disponivel
13.8 mi	9.95 mi	1,34mi	2,54 mi

	Area		Valores R$	
TOTAL	**118.156,09**	**m²**	**101.436**	**mi**
Comissão	**5.907,80**	**m²**	**5.072**	**mi**
Liquido a Comercializar	**112.248,29**	**m²**	**96.364**	**mi**
Valor Contabilizado				
1) Orbis Participações	4.867,04	m²	**4.350**	**mi**
2) Phoenix Participações	4.867,04	m²	**4.350**	**mi**
3) FIBRA Participações	1.500	m²	**1.344**	**mi**
4) MG -	4.198,35	m²	**3.805**	**mi**
total de Area em Indices vendidos	**15.432,43**	**m²**	**13.850**	**mi**
total de Area em Indices disponivel/ R$	**96.815,86**		**82.514**	**mi**

INDICES CONSTRUTIVOS – SETEMBRO/2026

Total Investido em Obras	Valor (R$)
Reforma Aquecedor das Piscinas	341,7
Reforma Salão Panorâmico	177,2
Reforma Sanitários - 3º Andar	90,0
Reforma Quadras Recreativas	84,4
Reforma Telhado - Sede Leopoldina	388,2
Reforma Telhado - Tenis	78,0
Reforma Academia dos Atletas	28,7
Projeto Área de Convivência	9,0
Reforma Tubulações das Piscinas	7,3
Reforma Vestiarios	17,9
Impermealização - Laje Infinity	23,0
Reforma Reservatório - Restaurante Tênis	15,2
Plano Diretor	38,1
Reforma Quadras Esportivas	42,1
Aquecimento Piscinas - Baby	0,6
Total Investimentos	**1.341,5**

PRINCIPAIS INDICADORES| JAN-SET/2026

Base atual: 3.702 associados/média
Média Saldo Pagantes : Entradas - Saídas

Receita Líquida: 29.645 mi
R.B - COFINS

Quadro Social : -141 associados
Entradas - Saídas (Associados Pagantes)

Despesas: 30.102 mi
Pessoal de Apoio + Funcionamento+ Proj.Criança+ Esporte+ Eventos+Tributárias + Financeiras+ Contingências

Receita Média Mensal por Associado R$ 890
R.L ÷ Nº de Associados

Resultado Operacional: (-456 mil)
R.L – Despesas Operacionais

Custo Médio Mensal por Associado R$ 903
Despesas Operacionais ÷ Nº de Associados

Margem: -1,5%
R.O ÷ R.L

Resultado Operacional Médio Mensal por Associado R$ -14
R.O ÷ Nº de Associados

Custo Pessoal / Receita 51,1%
Despesa de Pessoal ÷ R.L

GLOSSÁRIO DE INDICADORES – SOGIPA

- **Base de Associados**: Total de associados pagantes ativos no período
- **Entradas**: Admissões
- **Saídas**: Cancelamentos / Desligamentos e Exclusões
- **Quadro Social** : Variação real da base no período.

- **R.L - Receita Líquida:** Valor total arrecadado no período, já considerando deduções
- **D.O - Despesas Operacionais:** Todos os custos necessários para funcionamento do clube (exceto investimentos).
- **Pessoal de Apoio:** Custos com funcionários (salários, encargos, benefícios).
- **R.O - Resultado Operacional:** Lucro ou prejuízo gerado pelas operações do clube.

- **Receita Média por Associado:** Quanto, em média, cada associado gera de receita.
- **Custo Médio por Associado:** Quanto custa, em média, manter cada associado.
- **Resultado por Associado:** Resultado financeiro médio por associado.
- **Custo com Pessoal / Receita:** Percentual da receita comprometido com pessoal.