

ESTÂNCIA THERMAS POUSADA DO RIO QUENTE

CNPJ/MF 01.288.778/0001-00

RELATÓRIO DA DIRETORIA E CONSELHO DELIBERATIVO

Senhores Associados,
Apresentamos a seguir, relatório de prestação de contas relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022. Nos colocamos à disposição dos senhores associados, para prestar-lhes quaisquer esclarecimentos que assim julgarem necessários.

Rio Quente (GO), 14 de março de 2023
CRISTIANO NICOLAU GOMES
PRESIDENTE DO CONSELHO DELIBERATIVO

Balancos patrimoniais					
Exercícios findos em 31 de dezembro 2022 e 2021					
(Em Reais)					
Ativo	2022	2021	Passivo e patrimônio líquido	2022	2021
Circulante			Circulante		
Caixa e equivalente de caixa	1.467.879	728.428	Obrigações tributárias	8.558	7.955
Contas a receber	286.026	39.776	Fornecedores	1.233	1.200
Impostos a recuperar	42	42	Receita diferida	-	2.261.432
	<u>1.753.947</u>	<u>768.246</u>		<u>9.791</u>	<u>2.270.587</u>
Não circulante			Patrimônio líquido		
Imobilizado líquido	20.853.121	21.954.581	Patrimônio Social	17.319.067	16.013.913
	<u>20.853.121</u>	<u>21.954.581</u>	Reserva de reavaliação	5.325.210	3.718.327
			Reserva com restrição – Estatutária	1.743.000	720.000
Total do ativo	<u><u>22.607.068</u></u>	<u><u>22.722.827</u></u>	Total do Patrimônio líquido	<u><u>22.597.277</u></u>	<u><u>20.452.240</u></u>
			Total passivo e patrimônio líquido	<u><u>22.607.068</u></u>	<u><u>22.722.827</u></u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações das despesas		
Exercícios findos em 31 de dezembro 2022 e 2021		
(Em Reais)		
	2022	2021
(+/-) Despesas / receitas operacionais		
Depreciação	(1.101.459)	(1.101.459)
Outras despesas operacionais	(153.466)	(185.173)
Aluguéis	3.328.969	3.123.517
(-) Resultado antes do resultado financeiro	2.074.044	1.836.885
Resultado Financeiro Líquido	70.993	24.690
(=) Superávit do exercício	2.145.037	1.861.575

Demonstração do Resultado Abrangente		
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021		
(Em Reais)		
	2022	2021
(=) Superávit do exercício	2.145.037	1.861.575
Outros resultados abrangentes:		
Realização reserva de reavaliação	(183.117)	(183.116)
Total de resultados abrangentes do exercício, líquidos de impostos	1.961.920	1.678.459

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações dos fluxos de caixa		
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021		
(Em Reais)		
	2022	2021
(=) Superávit do exercício	2.145.037	1.861.575
Itens que não afetam o caixa operacional		
Depreciação e amortização	1.101.459	1.101.459
Receita diferida	(2.261.432)	(2.713.716)
	<u>985.064</u>	<u>249.318</u>
Aumento e diminuição das contas de ativo e passivo		
(Aumento) / Diminuição contas a receber	(246.250)	(13.570)
Aumento / (Diminuição) em obrigações tributárias	603	(6.988)
Aumento / (Diminuição) em outros passivos	34	(17.951)
Caixa líquido das atividades operacionais	(245.613)	(38.509)
Aumento (redução) líquido de caixa	739.451	210.809
Caixa no início do período	728.428	517.619
Caixa no final do período	<u>1.467.879</u>	<u>728.428</u>
Aumento (redução) líquido de caixa	739.451	210.809

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido					
Exercícios findos em 31 de dezembro 2022 e 2021					
(Em Reais)					
	Patrimônio Social	Reserva de Reavaliação	Reserva estatutária	Superávit Acumulado	Total Patrimônio Líquido
Saldo em 31/12/2020	5.727.059	3.901.445	-	8.962.161	18.590.665
Superávit do exercício	-	-	-	1.861.575	1.861.575
Destinação superávit do exercício	1.861.575	-	-	(1.861.575)	-
Realização da reserva de reavaliação	-	(183.118)	-	183.118	-
Reserva com Restrição	(720.000)	-	720.000	-	-
Destinação superávit acumulado	9.145.279	-	-	(9.145.279)	-
Saldo em 31/12/2021	16.013.913	3.718.327	720.000	2.145.037	20.452.240
Superávit do exercício	-	-	-	2.145.037	2.145.037
Destinação superávit do exercício	2.145.037	-	-	(2.145.037)	-
Realização da reserva de reavaliação	183.117	(183.117)	-	-	-
Reserva com Restrição	(1.023.000)	-	1.023.000	-	-
Saldo em 31/12/2022	17.319.067	3.535.210	1.743.000	-	22.597.277

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

1. Contexto Operacional

A Estância Thermas Pousada do Rio Quente é uma associação civil, organizada para fins não econômicos, com sede na cidade de Rio Quente – GO, no lugar denominado “Fazenda Agua Quente”, com personalidade jurídica distinta de seus sócios, os quais não respondem subsidiariamente pelas obrigações contraídas pela Associação.

A Entidade tem por finalidade promover o aproveitamento, por parte de seus associados das belezas naturais da região, possibilitando os mesmos, estações periódicas de descanso, turismo e esportes em geral. A Entidade é administrada por um Conselho Deliberativo e uma Diretoria eleitos em assembleia geral dos associados. Os bens imóveis da Entidade estão locados para a Companhia Thermas do Rio Quente, na forma de Contratos de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças.

Os sócios da Estância são classificados de acordo com as seguintes categorias:
 • Sócios Honorários – todos os que prestarem serviços relevantes a Associação, devendo o título ser conferido pela Diretoria;
 • Sócios Beneméritos – todos os que contribuírem para o patrimônio da Estância;
 • Sócios Proprietários Fundadores – todos os que idealizaram, contribuíram e levaram ao efeito da constituição da Estância.
 • Sócios Proprietários – todos os que adquirirem um título de sócio proprietário e satisfizerem as exigências estatutárias.

O quadro de sócios está assim discriminado em 31 de dezembro de 2022:

Sócios	Total de Títulos		% Participação no Capital		% Participação no Capital votante	
Cia. Thermas do Rio Quente	9.720	60%	60%	-	-	-
Outros	6.389	40%	40%	-	-	-
Totais	16.109	100%	100%	-	-	-

Transferência do Título Patrimonial

O título patrimonial da Estância é transferível, desde que sejam cumpridas as disposições regimentais e estatutárias. O título poderá ser transferido a terceiros, desde que o seu titular esteja em dia com as obrigações com a Estância.

2. Apresentação das Demonstrações Contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades sem finalidades de lucro, regida pela ITG 2002, aplica-se ainda a NBC TG 1000 – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas ou as normas completas naqueles aspectos não abordados pela ITG 2002.

Como se trata de uma associação sem fins lucrativos, as demonstrações contábeis foram preparadas, principalmente, de acordo com a ITG 2002 – Instituto sem finalidade de lucro, aprovada pela Resolução nº 1.409, de 21 de setembro de 2012, pelo Comunicado Técnico CTG 2000, aprovado pela Resolução nº 1.159, de 13 de fevereiro de 2009, do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e pela NBC TG 1000 – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, para os aspectos não abordados pela ITG 2002 (R1) – Instituto sem finalidade de lucro. A autorização para a conclusão das demonstrações contábeis foi dada pela diretoria executiva em 09 de março de 2023.

As demonstrações contábeis são apresentadas em Reais, moeda funcional e de apresentação, exceto de outro moedificado.

Principais Práticas Contábeis

Descrição das principais práticas contábeis observadas na preparação das demonstrações contábeis:

a. Imobilizado

É registrado pelo custo de aquisição ou construção, acrescido da reavaliação com base em laudo de avaliadores independentes registrada em 1995 (terrenos e edificações) e 2007 (edificações). A depreciação é calculada pelo método linear. As vidas úteis dos bens estão de acordo com a expectativa de vida útil dos bens. Os gastos incorridos com manutenção e reparo, quando representam aumento da capacidade instalada ou da vida útil do bem, são capitalizados, enquanto os demais são lançados a resultado, de acordo com o regime de competência.

Redução ao valor recuperável (impairment)

De acordo com o CPC 01 - Redução do valor recuperável dos ativos, os itens do ativo imobilizado que apresentam sinais de que seus custos registrados são superiores aos seus valores de recuperação. São revisados detalhadamente para determinar a necessidade de provisão para redução do saldo contábil a seu valor de realização. Todos os itens do ativo imobilizado que apresentarem sinais de que seus custos registrados são superiores aos seus valores de recuperação foram revisados detalhadamente para determinar a necessidade de provisão para redução do saldo contábil a seu valor de realização.

b. Receitas

ArcetidealugeludoHotelPousadaéreconhecidamentalsempeloregimedecompetência.
c. Provisão de férias e encargos sociais
 A Associação não possui colaboradores/funcionários. Todas as suas atividades operacionais são realizadas pela Companhia Thermas do Rio Quente, definidas no Instrumento Particular de Convênio de Cooperação e Outras Avenças firmado em 30 de dezembro de 2016.

d. Despesas

As despesas da Estância são registradas pelo regime de competência. As despesas estão assim apresentadas por natureza:

- Despesas advocatícias;
- Despesas para realização de assembleia;
- Serviços de terceiros pessoa jurídica;
- Despesas de depreciação do Hotel Pousada;
- Despesas com Cofins;

e. Obrigações tributárias

A Entidade é uma entidade sem fins lucrativos e, portanto, goza da isenção do imposto de renda e contribuição social de acordo com o artigo 15, da Lei nº

9.532/97. No entanto, a Estância recolhe a COFINS sobre a receita de aluguel, por esta atividade não estar prevista em seu objeto social. O recolhimento do PIS sobre a Folha de Pagamento não é realizado, pois a Estância não possui funcionários.

f. Receita Diferida (Antecipação de Aluguel)

A Entidade firmou um contrato de aluguel do Hotel Pousada por 10 anos onde foram divididos em 70 parcelas, e a essa receita será reconhecida no resultado mensal. O valor encorreu-se a amortização no exercício de 2022.

3. Caixa e equivalente de caixa

	2022	2021
Banco conta movimento (a)	1	1
Aplicações financeiras (b)	1.467.878	728.427
Total	1.467.879	728.428

a) A entidade mantém seus recursos financeiros em conta-corrente administradas pelo Banco do Bradesco S/A.

b) Representadas por Certificados de Depósitos Bancários - CDB, administrados pelo Banco do Bradesco S/A. São registradas ao custo de aquisição acrescido dos rendimentos auferidos e controladas por objetivo de utilização dos recursos. As taxas de remuneração praticadas estão em linha com o mercado para aplicações com características similares, possuem liquidez imediata sem perdas dos juros transcorridos quando dos resgates.

4. Contas a receber

Descrição	2022	2021
Aluguel Pizzaria do Bosque	19.404	17.236
Aluguel Marolo Café	11.379	9.684
Clube Chopp Brahma	9.431	-
Aluguel Emporio Acqua	12.283	9.182
Aluguel Sorveteria	3.807	1.056
Aluguel Kodak	2.819	1.858
Aluguel Hotel Pousada	226.143	-
Adiantamento Editora Raízes Ltda	760	760
Total	286.026	39.776

5. Imobilizado

Descrição	Custo Aquisição	Depreciação	Valor Residual 2022	Valor Líquido em 2021
Terrenos	16.716	-	16.716	16.716
Edificações	30.236.476	(9.400.071)	20.836.405	21.937.865
Total	30.253.192	(9.400.071)	20.853.121	21.954.581

6. Receita Diferida (Antecipação de Aluguel)

Descrição	2022	2021
Antecipação de Aluguel	-	2.261.432
Total	-	2.261.432

Refere-se ao recebimento de aluguel antecipado em contrapartida reformas realizadas no Hotel Pousada em anos anteriores e efetivamente reconhecidas nos exercícios, por meio do contrato de aluguel celebrado em 30 de dezembro de 2012 pelos próximos 10anos. Este adiantamento representa 70 parcelas antecipadas do aluguel (sendo que a última parcela foi quitada em outubro de 2022).

7. Provisão parcontingências

A Entidade, no curso normal de suas atividades, está sujeito a processos judiciais de natureza tributária e civil. A Administração, apoiada na opinião de seus assessores legais e, quando aplicável, fundamentada em pareceres específicos emitidos por especialistas, avalia a expectativa do desfecho dos processos em andamento e determina a necessidade ou não de constituição de provisão para contingências.

Em 31 de dezembro de 2022, de acordo com a posição dos consultores jurídicos não há necessidade de constituição de provisão para contingências.

Contingências possíveis

Existem 06 (seis) processos descritos nos relatórios das assessorias jurídicas, cujas perdas foram classificadas como “possível”, totalizando o montante aproximado de R\$ 590 mil (quinhentos e noventa mil reais).

8. Patrimônio Líquido

A “Reserva com Restrição” se refere à destinação de parte do superávit para uso restrito na contratação e aquisição de produtos e/ou serviços necessários para a realização de reformas no empreendimento da Associação”

9. Receitas de Aluguel

Descrição	2022	2021
Receita de locação (Hotel Pousada)	2.713.718	2.713.718
Outros imóveis	615.251	409.799
Total	3.328.969	3.123.517

10. Outras despesas operacionais

Descrição	2022	2021
Despesas com Impostos (Cofins)	99.869	93.706
Serviços de terceiros pessoa jurídica	34.005	45.154
Outros	19.591	46.313
Total	153.466	185.173

11. Seguros

O Hotel Pousada está assegurado na apólice global da Companhia Thermas do Rio Quente de número 99.96.9186132 da Zurich Minas Brasil Seguros S/A, com vigência até 02 de janeiro de 2023, o limite máximo de garantia da apólice é de R\$109.378.902,18.

12. Eventos subsequentes

“ESTÂNCIA THERMAS POUSADA DO RIO QUENTE informa que procederá com a reforma e obras de retrofit no exercício de 2023, do imóvel HOTEL POUSADA, nos termos da cláusula 5.1., alínea “i”, do Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças (“Contrato”), firmado na data de 30 de dezembro de 2016”

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Administradores e Conselheiros da Estância Thermas