

## Estância Thermas Pousada do Rio Quente

CNPJ: 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 2023. Nos colocamos à disposição dos senhores associados, para prestar-lhes quaisquer esclarecimentos que assim julgarem necessários.

Rio Quente (GO), 21 de março de 2024  
**CRISTIANO NICOLAU GOMES**  
PRESIDENTE DO CONSELHO DELIBERATIVO

#### Balanços patrimoniais

Exercícios findos em 31 de dezembro 2023 e 2022				Passivo e patrimônio líquido			
(Em Reais)				(Em Reais)			
	2023	2022		2023	2022		
<b>Ativo</b>							
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalente de caixa	14.749	1.467.879		Obrigações tributárias	8.748	8.558	
Contas a receber	283.521	286.026		Fornecedores	1.823	1.233	
Impostos a recuperar	42	42					
	<u>298.312</u>	<u>1.753.947</u>					
<b>Não circulante</b>							
Imobilizado líquido	24.387.433	20.853.121		<b>Patrimônio líquido</b>			
	<u>24.387.433</u>	<u>20.853.121</u>		Patrimônio Social	21.323.081	17.319.067	
				Reserva de reavaliação	3.352.093	3.535.210	
				Reserva com restrição – Estatutária	-	1.743.000	
<b>Total do ativo</b>	<u>24.685.745</u>	<u>22.607.068</u>		<b>Total do Patrimônio líquido</b>	<u>24.675.174</u>	<u>22.597.277</u>	
				<b>Total passivo e patrimônio líquido</b>	<u>24.685.745</u>	<u>22.607.068</u>	

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

Demonstração dos superávits		
Exercícios findos em 31 de dezembro 2023 e 2022		
(Em Reais)		
	2023	2022
<b>(+/-) Despesas / receitas operacionais</b>		
Depreciação	(1.101.459)	(1.101.459)
Outras despesas operacionais	(259.759)	(153.466)
Aluguéis	3.422.581	3.328.969
<b>(=) Resultado antes do resultado financeiro</b>	<u>2.061.363</u>	<u>2.074.044</u>
Resultado Financeiro Líquido	16.535	70.993
<b>(=) Superávit do exercício</b>	<u>2.077.897</u>	<u>2.145.037</u>

Demonstração do Resultado Abrangente		
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022		
(Em Reais)		
	2023	2022
<b>(=) Superávit do exercício</b>	<u>2.077.897</u>	<u>2.145.037</u>
<b>Outros resultados abrangentes:</b>		
Realização reserva de reavaliação	(183.117)	(183.117)
<b>Total de resultados abrangentes do exercício, líquidos de impostos</b>	<u>1.894.780</u>	<u>1.961.920</u>

Demonstração das mutações do patrimônio líquido					
Exercícios findos em 31 de dezembro 2023 e 2022					
(Em Reais)					
	Patrimônio Social	Reserva de Reavaliação	Reserva estatutária	Superávit Acumulado	Total Patrimônio Líquido
<b>Saldo em 31/12/2021</b>	<u>16.013.913</u>	<u>3.718.327</u>	<u>720.000</u>	-	<u>20.452.240</u>
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	-	-
<b>Saldo em 31/12/2022</b>	<u>17.319.067</u>	<u>3.535.210</u>	<u>1.743.000</u>	-	<u>22.597.277</u>
Superávit do exercício	-	-	-	2.077.897	2.077.897
Destinação superávit do exercício	2.077.897	-	-	(2.077.897)	-
Realização da reserva de reavaliação	183.117	(183.117)	-	-	-
Reserva com Restrição	1.743.000	-	(1.743.000)	-	-
<b>Saldo em 31/12/2023</b>	<u>21.323.081</u>	<u>3.352.093</u>	-	-	<u>24.675.174</u>

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

#### Notas explicativas às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

**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 Água 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 à Associação, devendo o título ser conferido pela Diretoria;
- Sócios Beneméritos – todos os contribuem 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 adquiriram um título de sócio proprietário e satisfizerem as exigências estatutárias.

O quadro de sócios está assim discriminado em 31 de dezembro de 2023:

**01.288.778/0001-00 - ESTÂNCIA THERMAS POUSADA DO RIO QUENTE S/C**

Sócios	Total de Títulos	% Participação no Capital	% Participação
Cia. Thermas do Rio Quente	10.045	62,36%	62,36%
Francisco Hyczy da Costa	1	0,01%	0,01%
Luiz Alberto Garcia	1	0,01%	0,01%
Outros	6.062	37,63%	37,63%
<b>Totais</b>	<u>16.109</u>	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>

**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 as 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 Comitê de Técnico C TG 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 lucros.  
A autorização para a conclusão das demonstrações contábeis foi dada pela diretoria executiva em 21 de março de 2024.  
As demonstrações contábeis são apresentadas em Reais, moeda funcional e de apresentação, exceto de outro modo indicado.

**• 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 apresentem 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**  
A receita de aluguel do Hotel Pousada e dos pontos de venda são reconhecidas mensalmente pelo regime de competência.

**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 2016.

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

- Despesas advocatícias;

	2023	2022
<b>3. Caixa e equivalente de caixa</b>		
Banco conta movimento	1	1
Aplicações financeiras	14.748	1.467.878
<b>Total</b>	<u>14.749</u>	<u>1.467.879</u>

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, administrado 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**

	2023	2022
<b>Companhia Thermas</b>		
Aluguel Pizzaria do Bosque	21.758	19.404
Aluguel Marolo Café	9.399	11.379
Clube Chopp Brahma	9.588	9.431
Aluguel Empório Acqua	9.548	12.283
Aluguel Sorveteria	3.240	3.807
Aluguel Kodak	3.084	2.819
Aluguel Hotel Pousada	226.143	226.143
Adiantamento Editora Raizes Ltda	760	760
<b>Total</b>	<u>283.521</u>	<u>286.026</u>

Não há recebíveis vencidos na data base de 31 de dezembro de 2023.

**5. Imobilizado**

Descrição	Custo Aquisição	Depreciação	Valor Residual 2023	Valor Líquido em 2022
Terrenos	16.716		16.716	16.716
Edificações	30.236.476	(10.501.530)	19.734.946	20.836.405
Adiantamento para inversões fixas (i)	4.635.771	-	4.635.771	-
<b>Total</b>	<u>34.888.963</u>	<u>(10.501.530)</u>	<u>24.387.433</u>	<u>20.853.121</u>

(i) Os adiantamentos para inversões fixas foram destinados para a aquisição e o retrofit do hotel Pousada

**6. Provisão para contingências**  
A Entidade, no curso normal de suas atividades, está sujeita a processos judiciais de natureza tributária e cível. 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 2023, 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\$ 6 mil (seis mil reais).

**7. Patrimônio Líquido**  
A "Reserva com restrição - Estatutária" foi absorvida pelo patrimônio social após a realização para o adiantamento para inversões fixas para a arrendatária com a finalidade de reformas no empreendimento da associação.

**8. Receitas de Aluguel**

Descrição	2023	2022
Receita de locação (Hotel Pousada)	2.713.718	2.713.718
Receitas de locações (pontos de vendas)	708.863	615.251
<b>Total</b>	<u>3.422.581</u>	<u>3.328.969</u>

**9. Outras despesas operacionais**

Descrição	2023	2022
Despesas com Impostos (Cofins)	102.677	99.869
Serviços de terceiros pessoa jurídica	146.742	34.005
Outros	10.339	19.591
<b>Total</b>	<u>259.759</u>	<u>153.466</u>

**10. Seguros**  
O Hotel Pousada está assegurado na apólice global da Companhia Thermas do Rio Quente CNPJ 01.540.533/0001-29 de número 99969186134 da Zurich Minas Brasil Seguros S/A, com vigência até 02 de janeiro de 2024, o limite máximo de garantia da apólice é de R\$ 109.378.902,18 e para responsabilidade civil de R\$ 39.378.902,18. Para o exercício de 2024 o Hotel Pousada está assegurado na apólice global da Companhia Thermas do Rio Quente CNPJ 01.540.533/0001-29 de número 99969186134 da Zurich Minas Brasil Seguros S/A, com vigência até 02 de janeiro de 2025, o limite máximo de garantia da apólice é de R\$ 216.981.948,90 e para responsabilidade civil de R\$ 113.981.948,90.  
**11. Eventos subsequentes**  
"A ESTÂNCIA THERMAS POUSADA DO RIO QUENTE informa que continuará com a reforma e obras de retrofit iniciadas no exercício de 2023 para o exercício de 2024, 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 Pousada do Rio Quente Rio Quente – GO

**Opinião sem ressalvas:**  
Examinamos as demonstrações contábeis da Estância Thermas Pousada do Rio Quente ("Associação ou Entidade"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 as respectivas demonstrações do superávit/déficit, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.  
Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Estância Thermas Pousada do Rio Quente em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e o seu fluxo de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis as Entidades sem fins lucrativos reguladas pela ITG 2002 (R1).

**Base para Opinião:**  
Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis. Somos independentes em relação à Entidade, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e as normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

**Responsabilidades da Administração e responsáveis pela governança pelas demonstrações contábeis**  
A Diretoria é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis as Entidade sem fins lucrativos reguladas pela ITG 2002(R1) 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 Diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Entidade 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 Entidade ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.  
**Responsabilidades 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 in-

ternacionais 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 da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- ↓ Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações 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 planejamos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Entidade.
- ↓ Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- ↓ Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base em evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Entidade. Se concluirmos que existe incerteza relevante, 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 Entidade 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.

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

Goianá-GO, 21 de março de 2024  
**MOORE VR AUDITORES E CONSULTORES S/S**  
CRC 1 GO 02158/O-4  
Rodrigo Costa Silva  
Contador CRC 1 GO 016905/O-4

#### PARECER DO CONSELHO FISCAL

Os membros do Conselho Fiscal da Estância Thermas Pousada do Rio Quente reuniram-se nesta data, às 16h (dezesseis) horas, para, nos fins previstos na Lei e no Estatuto Social, examinar o Relatório da Diretoria, bem como o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Contábeis do Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2023, tudo em confronto com a documentação relativa aos atos e fatos administrativos pertencentes ao mesmo exercício, conforme Parecer de Auditores Independentes, chegando-se a conclusão de que expressam a real situação da associação, opinando assim, pela sua aprovação.

Rio Quente/GO, 21 de março 2024.  
José Mauro Magalhães  
Conselheiro  
Astrid Lieberenz  
Conselheira  
Marlo Antônio Camargo  
Conselheiro

**Nota 1:** As demonstrações financeiras estão disponíveis aos associados na íntegra na sede da administração.

**Nota 2:** A Diretoria da Estância entende que a Estância Thermas Pousada do Rio Quente está desobrigada a realizar a publicação de seus balanços e contas por se tratar de uma associação civil e somente procede a presente publicação por deliberação do seu Conselho

Cristiano Nicolau Gomes  
Presidente do Conselho Deliberativo  
CPF 195.993.901-72  
Caroline Rocha Teles  
Contadora CRC GO 01821/O-2  
CPF 993.943.321-20

## THERMAS RIO QUENTE - DIGITAL (2).pdf

Documento número c8a4d941-c6e2-4d00-804a-3fbe85d62e4c



### Assinaturas



faturamento@ohoje.com.br

Certificado digital. Verifique se já assinou com [ITI](#) ou [verificador ZapSign](#).



Hash do documento original (SHA256):

68d530a6c18ebdd05b3aab11d5f168d173184124fb4040a4083ba122f7d76fe6

Verificador de Autenticidade:

<https://app.zapsign.com.br/verificar/autenticidade?doc=c8a4d941-c6e2-4d00-804a-3fbe85d62e4c>

Integridade do documento certificada digitalmente pela ZapSign (ICP-Brasil):

<https://zapsign.com.br/validacao-documento/>



Este Log é exclusivo e parte integrante do documento de identificação c8a4d941-c6e2-4d00-804a-3fbe85d62e4c, conforme os Termos de Uso da ZapSign em [zapsign.com.br](https://zapsign.com.br)