

Estância Thermas Pousada do Rio Quente

CNPJ: 01.288.778/0001-00

Demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2021 e 2020

RELATORIO DA DIRETORIA E CONSELHO DELIBERATIVO

Senhores Associados,

Apresentamos a seguir, relatório de prestação de contas relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021. Nos colocamos à disposição dos senhores associados, para prestar-lhes quaisquer esclarecimentos que assim julgarem necessários.

Rio Quente (GO), 12 de março de 2022
CRISTIANO NICOLAU GOMES
 PRESIDENTE

Balancos patrimoniais					
Exercícios findos em 31 de dezembro 2021 e 2020					
(Em Reais)					
Ativo			Passivo e patrimônio líquido		
	2021	2020		2021	2020
Circulante			Circulante		
Caixa e equivalente de caixa	03	728.428	Obrigações tributárias	7.955	28.087
Contas a receber	04	39.776	Fornecedores	1.200	19.151
Impostos a recuperar		42	Receita diferida	06	2.261.432
		768.246		2.270.587	2.760.956
Não circulante			Não circulante		
Imobilizado líquido	05	21.954.581	Receita diferida	06	-
		21.954.581		-	2.261.431
					2.261.431
			Patrimônio líquido		
			Patrimônio Social	16.013.913	14.689.220
			Reserva de reavaliação	3.718.327	3.901.445
			Reserva com Restrição	08	720.000
					-
Total do ativo		22.722.827	Total do Patrimônio líquido	20.452.240	18.590.665
		23.613.052	Total passivo e patrimônio líquido	22.722.827	23.613.052

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

Demonstração dos superávits			
Exercícios findos em 31 de dezembro 2021 e 2020			
(Em Reais)			
	Nota explicativa	2021	2020
(+/-) Despesas / receitas operacionais			
Depreciação		(1.101.459)	(1.101.459)
Outras despesas operacionais	10	(185.173)	(129.462)
Aluguéis	09	3.123.517	2.948.745
(=) Resultado antes do resultado financeiro		1.836.885	1.717.824
Resultado Financeiro Líquido		24.690	18.358
(=) Superávit do exercício		1.861.575	1.736.182

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

Demonstração do Resultado Abrangente			
Exercícios findos em 31 de dezembro 2021 e 2020			
(Em Reais)			
	2021	2020	
(=) Superávit do exercício	1.861.575	1.736.182	
Outros resultados abrangentes:			
Realização reserva de reavaliação	(183.118)	(183.116)	
Total de resultados abrangentes do exercício, líquidos de impostos	1.678.457	1.553.066	

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

Demonstração dos fluxos de caixa			
Exercícios findos em 31 de dezembro 2021 e 2020			
(Em Reais)			
	2021	2020	
(=) Superávit do exercício	1.861.575	1.736.182	
Itens que não afetam o caixa operacional			
Depreciação e amortização	1.101.459	1.101.459	
	2.963.034	2.837.641	
Aumento e diminuição das contas de ativo e passivo			
Aumento / (Diminuição) contas a receber	(13.570)	15.256	
Aumento / (Diminuição) em obrigações tributárias	(6.988)	10.295	
Aumento / (Diminuição) em receita diferida	(2.713.716)	(2.713.717)	
Aumento / (Diminuição) em outros passivos	(17.951)	18.551	
Caixa líquido das atividades operacionais	(2.752.225)	(2.669.615)	
Redução/(Aumento) líquido de caixa	210.809	168.026	
Caixa no início do período	517.620	349.595	
Caixa no final do período	728.428	517.620	
Redução/(Aumento) líquido de caixa	210.808	168.025	

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

Demonstração das mutações do patrimônio líquido					
Exercícios findos em 31 de dezembro 2021 e 2020					
(Em Reais)					
	Patrimônio Social	Reserva de Reavaliação	Outras reservas	Superávit / Déficit	Total Patrimônio Líquido
Saldo em 31/12/2019	5.727.059	4.084.561	-	7.042.863	16.854.483
Superávit do exercício	-	-	-	1.736.182	1.736.182
Realização da reserva de reavaliação	(183.116)	-	-	183.116	-
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	8.425.279	-	-	(8.425.279)	-
Saldo em 31/12/2021	16.013.913	3.718.327	720.000	-	20.452.240

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

Notas explicativas às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em Reais)

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 Contrato de Locação de Imóvel não Residencial e Outras Avenças.

Os sócios da Entidade 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 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 2021:

01.288.778/0001-00 - ESTANCIA THERMAS POUSADA DO RIO QUENTE S/C			
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.

Em 2019 e 2020, 368 sócios da Estância Thermas cederam em permuta com a CTRQ os seus títulos da ETRPQ, em contrapartida ao Contrato Platinum Infinity, sendo 286 em 2019 e 82 em 2020.

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 lucros, 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 lucros.

A autorização para a conclusão das demonstrações contábeis foi dada pelo Conselho Deliberativo da Entidade, em 12 de março de 2022.

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 é reconhecida 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;
- Despesas para realização de assembleia;
- Serviços de terceiros pessoa jurídica;
- Despesas de depreciação do Hotel Pousada;
- Despesas com Copings;

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 Entidade 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 mensalmente.

3. Caixa e equivalente de caixa

	2021	2020
Banco conta movimento (a)	1	1
Aplicações financeiras (b)	728.427	517.619
Total	728.428	517.620

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

	2021	2020
Aluguel Pizzaria do Bosque	17.236	11.236
Aluguel Marolo Café	9.684	6.210
Aluguel Empório Acaqua	9.182	6.807
Aluguel Sorveteria	1.056	983
Aluguel Kodak	1.858	970
Adiantamento Editora Raizes Ltda	760	-
Total	39.776	26.206

5. Imobilizado

Descrição	Custo Aquisição	Depreciação	Valor Residual 2021	Valor Líquido em 2020
Terrenos	16.716	-	16.716	16.716
Edificações	30.236.476	(8.298.611)	21.937.865	23.039.324
Total	30.253.192	(8.298.611)	21.954.581	23.056.040

6. Receita Diferida (Antecipação de Aluguel)

Descrição	31/12/2021	31/12/2020
Antecipação de Aluguel	2.261.432	4.975.149
Total	2.261.432	4.975.149

7. Provisão para contingências

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 2016 pelos próximos 10 anos. Este adiantamento representa 70 parcelas antecipadas do aluguel (sendo que a última parcela será quitada em outubro de 2022).

No exercício de 2020 o Hotel ficou fechado por três meses, período do lockdown para proteção ao Covid-19, em negociação com a localidade Companhia Thermas do Rio Quente, considerando que o valor do aluguel já tinha sido antecipado, concluiu-se em não suspender o contrato e continuar reconhecendo a receita diferida.

8. Provisão para contingências

A Entidade, no curso normal de suas atividades, está sujeito a processos judiciais de natureza tributária e cível. A Administração, apoiada no 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 2021, de acordo com a posição dos consultores jurídicos não há necessidade de constituição de provisão para contingências.

Contingências possíveis

Existem 08 (oitro) processos descritos nos relatórios das assessorias jurídicas, cujas perdas foram classificadas como "possível", sendo o valor total da contingência aproximado ao montante de R\$ 600.000,00 (seiscentos 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.

9. Receita de Aluguel

Descrição	2021	2020
Receita de locação (Hotel Pousada)	2.713.718	2.713.718
Outros imóveis	409.799	235.027
Total	3.123.517	2.948.745

Por delimitação governamental para enfrentamento da pandemia do coronavírus (COVID-19), foi determinado o fechamento do complexo turístico em alguns períodos de 2020, reduzindo o valor da receita deste exercício. Em 2021 o hotel manteve aberto sendo atendidos os protocolos de distanciamento.

10. Outras despesas operacionais

Descrição	2021	2020
Despesas com Impostos (Cofins)	93.706	88.462
Serviços de terceiros pessoa jurídica	45.154	32.744
Outros	46.313	8.266
Total	185.173	129.462

11. Seguros

O Hotel Pousada está assegurado na apólice global da Companhia Thermas do Rio Quente de número 99.96.9186131 da Zurich Minas Brasil Seguros S/A, com vigência até 02 de janeiro de 2022, o limite máximo de garantia da apólice é de R\$ 102.566.000,00.

RELATORIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Administradores e Conselheiros da

Estância Thermas Pousada do Rio Quente Rio Quente - GO

Examinamos 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 2021 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 2021, 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, aplicáveis às 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 nas 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 às Entidades 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 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 da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de