

# ESTÂNCIA THERMAS Pousada DO RIO QUENTE S/C

CNPJ nº 01.288.778/0001-00

Demonstrações contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2025

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da **ESTÂNCIA THERMAS Pousada DO RIO QUENTE S/C**, no uso de suas atribuições legais e estatutárias, vem apresentar aos senhores associados e ao público em geral, as Demonstrações

Contábeis do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, cuja documentação suporte encontra-se arquivada, bem como nos colocamos à disposição para prestar-lhes os esclarecimentos que

julgam necessários.

Rio Quente (GO), 19 de março de 2026.

**JOSÉ INÁCIO PEREIRA - Presidente**

## Balancos patrimoniais - Exercícios findos em 31 de dezembro 2025 e 2024 (Em Reais)

	2025	2024	2025	2024
Caixa e equivalente de caixa	210.477	84.692	9.325	9.187
Contas a receber	299.096	293.040	5.213	1.943
Impostos a recuperar	42	44	<b>14.538</b>	<b>11.130</b>
	<b>509.615</b>	<b>377.774</b>	25.584.420	23.455.439
Imobilizado líquido	21.581.729	22.852.404	2.985.859	3.168.976
Obra Retrofit Hotel Pousada	6.493.473	3.405.367	<b>28.570.279</b>	<b>26.624.415</b>
	<b>28.075.202</b>	<b>26.257.771</b>		
<b>Total do ativo</b>	<b>28.584.817</b>	<b>26.635.545</b>	<b>28.584.817</b>	<b>26.635.545</b>

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

## Notas explicativas da administração às 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 localados para a Companhia Thermas do Rio Quente, na forma de Contratos de Locação de Imóvel não Residencial e Outras Avenças. A Estância possui um quadro social cujo vínculo de seus associados é materializado por títulos associativos, os quais conferem direitos e deveres conforme previsto em seu Estatuto Social.

Em 31 de dezembro de 2025, o total títulos está demonstrado da seguinte.

## 01.288.778/0001-00 - ESTÂNCIA THERMAS Pousada DO RIO QUENTE S/C

Sócios	Total de Títulos	% Participação no Capital	% Participação no Capital votante
Companha Thermas do Rio Quente	10.209	63,37%	63,37%
Outros	5.900	36,63%	36,63%
<b>Totais</b>	<b>16.109</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

**Transferência do Título Patrimonial:** O título patrimonial da Estancia 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.

**Retrofit Hotel Pousada:** A Estância Thermas Pousada do Rio Quente informa que a reforma do Hotel Pousada vem sendo executada por fases, cuja 2ª fase foi iniciada no exercício de 2025 e terá continuidade no exercício de 2026, com fim último de manter seu ativo seguro, perene, habitável e aproveitável para os seus fins locatícios, além de cumprir com sua obrigação formal prevista na cláusula 5.1, alínea "I", do Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças, firmado em 30 de dezembro de 2016. A reforma do Hotel Pousada repercutirá de forma positiva no seu ativo imobilizado e valorização do seu bem. Desta feita, visando evitar gastos desnecessários e otimizar seus recursos, aliado ao fato que a Estância Thermas Pousada do Rio Quente não detém quadro de pessoal apto a condução da presente reforma, a mesma dignou-se a formalizar um Contrato de Obrigação de Fazer com sua Locatária, passando a Locatária a ser responsável pela contratação e gestão das obras enquanto a Estância Thermas Pousada do Rio Quente responsável pelo pagamento desta, na medida que, as obras e gastos são materializados pela Locatária, por conta e ordem da Locadora. Posto isso, em que pese a aprovação prévia dos custos da reforma pela Estância Thermas do Rio Quente, os mesmos são inicialmente suportados pela Locatária, também responsável pela gestão das obras, e posteriormente liquidados pela Estância Thermas Pousada do Rio Quente conforme sua capacidade financeira e disponibilidade de caixa para o exercício subsequente, que sendo insuficiente, deverá ser reconhecida no passivo como obrigação a medida que for acontecendo a entrega das obras. Ante a sistemática acima, esclarece-se que a obra contribui para a perenidade da fonte de receita da Estância Thermas Pousada do Rio Quente. Neste aspecto a Estância realizou no decorrer do exercício de 2025 investimento no importe de R\$ 3.088.106,00, que se somam aos valores investidos no decorrer do exercício de 2024 no importe de R\$ 3.405.367,00, e atingem o total de R\$ 6.493.473,00 nestes dois exercícios. Estão previstos por estimativa de gasto na obra a realização de aproximadamente mais R\$ 6.000.000,00 de investimento futuro, que podem variar para mais ou menos de acordo com a variação de mercado. Nos últimos anos a Estância Thermas Pousada do Rio Quente vem apresentando sistematicamente resultado superavitário em suas contas, não havendo indicativo de que o investimento acima apontado alterará seu status econômico-financeiro.

## 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 lucros, aprovada pela Resolução nº 1.409, de 21 de setembro de 2012, pelo Comunicado Técnico CTG 2000, aprovada 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 19 de março de 2026. 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 apresentaram 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 05 de dezembro 2022. **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.

## 3. Caixa e equivalente de caixa

	2025	2024
Banco conta movimento	1	85.512
Aplicações financeiras	210.476	2.180
<b>Total</b>	<b>210.477</b>	<b>84.692</b>

**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

	2025	2024
Companhia Thermas		
Aluguel Pizzaria Oliva	23.736	23.144
Aluguel Marolo Café	16.160	10.081
Aluguel Clube Chopp Brahma	9.380	8.915
Aluguel Boutique	13.920	12.507
Aluguel Sorveteria	3.825	4.417
Aluguel Loja de fotos	5.114	3.049
Aluguel Hotel Pousada	226.143	226.143
Outros	818	784
<b>Total</b>	<b>299.096</b>	<b>293.400</b>

Não há recebíveis vencidos na data base de 31 de dezembro de 2025.

## 5. Imobilizado

	Custo	
	2024	2025
Terrenos	16.716	16.716
Edificações	34.466.879	34.466.879
Obra Retrofit Hotel Pousada	3.405.367	6.493.473
	<b>37.888.962</b>	<b>40.977.068</b>
	Depreciação	
	2024	2025
Edificações	(11.631.191)	(12.901.866)
	<b>(11.631.191)</b>	<b>(12.901.866)</b>
<b>Total</b>	<b>26.257.771,00</b>	<b>28.075.202,00</b>

## 6. Provisão para contingências

A Entidade, no curso normal de suas atividades, está sujeita a processos judiciais e administrativos 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 periodicamente a expectativa de desfecho dos processos em andamento, bem como a necessidade de constituição de provisão para contingências, em conformidade com as práticas contábeis aplicáveis. Em 31 de dezembro de 2025, com base nas informações fornecidas pelos consultores jurídicos e na avaliação da Administração, não existem processos judiciais ou administrativos classificados com probabilidade de perda provável que demandem o reconhecimento de provisão para contingências nas demonstrações financeiras.

## 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, examinarem o Relatório da Diretoria, Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Contábeis do Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2025, tudo em confronto com a documentação relativa aos atos e fatos administrativos pertinentes ao mesmo exercício, conforme Parecer dos Auditores Independentes, chegando-se a conclusão de que expressam a real situação da associação, opinando assim, pela sua aprovação.

**José Mauro Magalhães**  
Conselheiro

**Astrid Lieberenz**  
Conselheira

**Marlo Antônio Camargo**  
Conselheiro

## RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE 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 2025 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 as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas. 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 2025, 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 as 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 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

Demonstrações dos resultados dos períodos		2025	2024
Exercícios findos em 31 de dezembro 2025 e 2024 (Em Reais)			
Depreciação	(1.270.675)	(1.129.662)	
Outras despesas operacionais	(221.367)	(365.402)	
Aluguéis	3.431.557	3.431.357	
<b>(=) Resultado antes do resultado financeiro</b>	<b>1.939.515</b>	<b>1.936.293</b>	
Resultado Financeiro Líquido	6.349	12.948	
<b>(=) Superávit do exercício</b>	<b>1.945.864</b>	<b>1.949.241</b>	

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

## Demonstrações dos resultados abrangentes

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Em Reais)		2025	2024
<b>(=) Superávit do exercício</b>	<b>1.945.864</b>	<b>1.949.241</b>	
Realização reserva de reavaliação	(183.117)	(183.117)	
<b>Total de resultados abrangentes do exercício, líquidos de impostos</b>	<b>1.762.747</b>	<b>1.766.124</b>	

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

## Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

	Exercícios findos em 31 de dezembro 2025 e 2024 (Em Reais)				
	Patrimônio Social	Reserva de Reavaliação	Reserva estatutária	Superávit Acumulado	Total Patrimônio Líquido
<b>Saldo em 31/12/2023</b>	<b>21.323.081</b>	<b>3.352.093</b>	-	-	<b>24.675.174</b>
Superávit do exercício	-	-	-	1.949.241	1.949.241
Destinação superávit do exercício	1.949.241	-	-	(1.949.241)	-
Realização da reserva de reavaliação	183.117	(183.117)	-	-	-
Reserva com Restrição	-	-	-	-	-
<b>Saldo em 31/12/2024</b>	<b>23.455.439</b>	<b>3.168.976</b>	-	-	<b>26.624.415</b>
Superávit do exercício	-	-	-	1.945.864	1.945.864
Destinação superávit do exercício	1.945.864	-	-	(1.945.864)	-
Realização da reserva de reavaliação	183.117	(183.117)	-	-	-
<b>Saldo em 31/12/2025</b>	<b>25.584.420</b>	<b>2.985.859</b>	-	-	<b>28.570.279</b>

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

## Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro 2025 e 2024 (Em Reais)		2025	2024
<b>(=) Superávit do exercício</b>		1.945.864	1.949.241
Depreciação e amortização		1.270.675	1.129.662
		<b>3.216.539</b>	<b>3.078.903</b>
		(6.056)	(9.519)
Aumento / (Diminuição) contas a receber		138	439
Aumento / (Diminuição) em obrigações tributárias		3.270	120
Aumento / (Diminuição) em fornecedores		<b>3.213.891</b>	<b>3.069.943</b>
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>		<b>(3.088.106)</b>	<b>(3.000.000)</b>
Obra Retrofit Hotel Pousada		<b>(3.088.106)</b>	<b>(3.000.000)</b>
<b>Caixa líquido (aplicado) nas atividades de investimento</b>		<b>(3.088.106)</b>	<b>(3.000.000)</b>
<b>Redução/(Aumento) líquido de caixa</b>		<b>125.785</b>	<b>69.943</b>
Caixa no início do período		84.692	14.749
Caixa no final do período		210.477	84.692
<b>Redução/(Aumento) líquido de caixa</b>		<b>125.785</b>	<b>69.943</b>

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

## 7. Patrimônio Líquido

No exercício de 2025, a movimentação do patrimônio líquido manteve o mesmo padrão observado nos exercícios anteriores, refletindo apenas o reconhecimento do superávit do período e sua posterior destinação ao patrimônio social, bem como a realização da reserva de reavaliação.

## 8. Receitas de Aluguel

Descrição	2025	2024
Receita de aluguel (Hotel Pousada)	2.713.718	2.713.718
Outros imóveis	717.839	717.639
<b>Total</b>	<b>3.431.557</b>	<b>3.431.357</b>

## 9. Outras despesas operacionais

Descrição	2025	2024
Despesas com Impostos (COFINS)	(102.947)	(102.941)
Serviços de terceiros pessoa jurídica	(110.239)	(256.265)
Despesas legais e judiciais	-	(3.150)
Outros	(8.181)	(3.046)
<b>Total</b>	<b>(221.367)</b>	<b>(365.402)</b>

## 10. Seguros

O Hotel Pousada está segurado pela apólice global nº 99969186137 da Zurich Minas Brasil Seguros S/A (CNPJ 17.197.385/0001-21), pertencente a Companhia Thermas do Rio Quente (CNPJ 01.540.533/0001-29), com vigência até 02 de abril de 2026. O limite máximo de garantia da apólice é de R\$ 235.728.523,84, e a cobertura de responsabilidade civil é de R\$ 12.000.000,00, conforme a apólice global nº 9199169 da mesma seguradora, com vigência até 27 de abril de 2026. Em 31 de dezembro de 2025, a cobertura para danos materiais e lucros cessantes era de R\$ 235.728.523,84 e para responsabilidade civil de R\$ 15.000.000,00.

# Relatório de Assinaturas

Datas e horários em UTC-0300 ( America/Sao\_Paulo)

Última atualização em 24 Março 2026, 15:45:14



**Documento:** 1 - DF ESTÂNCIA THERMAS DO RIO QUENTE - 25.Pdf

**Número:** 0f2d341c-c782-4b94-90df-f3eba4c6060f

**Data da criação:** 24 Março 2026, 15:44:58

**Hash do documento original (SHA256):** 77133c38c2ad57bf23f1bba8e081996f6de7bcfd397b2617b8481140bfc919cf



## Assinaturas

**FATURAMENTO@OHOJE.COM.BR**

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

## INTEGRIDADE CERTIFICADA - ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.

**Confirme a integridade do documento aqui.**



Este Log é exclusivo e parte integrante do documento número 0f2d341c-c782-4b94-90df-f3eba4c6060f, segundo os [Termos de Uso da ZapSign](#), disponíveis em [zapsign.com.br](https://zapsign.com.br)

**ZapSign** 0f2d341c-c782-4b94-90df-f3eba4c6060f. Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.

# Relatório de Assinaturas

Datas e horários em UTC-0300 ( America/Sao\_Paulo)

Última atualização em 24 Março 2026, 15:45:14

## Assinaturas com certificado digital

### INTEGRIDADE CERTIFICADA - ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.

[Confirme a integridade do documento aqui.](#)



Este Log é exclusivo e parte integrante do documento número 0f2d341c-c782-4b94-90df-f3eba4c6060f, segundo os [Termos de Uso da ZapSign](#), disponíveis em [zapsign.com.br](https://zapsign.com.br)