

# ESTÂNCIA CABANAS DO RIO QUENTE S/C

CNPJ nº 01.787.563/0001-34

Relatório do auditor independente Demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2025

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da **ESTÂNCIA CABANAS 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

julgarem necessários. Rio Quente (GO), 19 de Março de 2026.

**GESMAR GOMES DE OLIVEIRA - Presidente**

| Balanças patrimoniais - Exercícios findos em 31 de dezembro 2025 e 2024 (Em Reais) |                  |                  |  |
|--|------------------|------------------|--|
| Ativo  | 2025             | 2024             |  |
| <b>Circulante</b>  |                  |                  |  |
| Caixa e equivalente de caixa   | 1.168.288        | -                |  |
| Contas a receber   | 03 13.186        | 1.082.635        |  |
|  | <b>1.181.474</b> | <b>1.082.635</b> |  |
| <b>Não circulante</b>  |                  |                  |  |
| Imobilizado líquido  | 04 504.959       | 562.548          |  |
| <b>Total do não circulante</b>   | <b>504.959</b>   | <b>562.548</b>   |  |
| <b>Total do ativo</b>  | <b>1.686.433</b> | <b>1.645.183</b> |  |

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

| Passivo e patrimônio líquido              |                  |                  |  |
|---|------------------|------------------|--|
|   | 2025             | 2024             |  |
| <b>Circulante</b>                         |                  |                  |  |
| Fornecedores                              | 1.014            | 47               |  |
| Obrigações tributárias                    | 411              | 465              |  |
|   | <b>1.425</b>     | <b>512</b>       |  |
| <b>Patrimônio líquido</b>                 |                  |                  |  |
| Patrimônio Social                         | 05 1.549.792     | 1.497.907        |  |
| Reserva de reavaliação                    | 135.216          | 146.764          |  |
| <b>Total do Patrimônio líquido</b>        | <b>1.685.008</b> | <b>1.644.671</b> |  |
| <b>Total passivo e patrimônio líquido</b> | <b>1.686.433</b> | <b>1.645.183</b> |  |

| Demonstrações das mutações do patrimônio líquido           |                   |                        |                       |                          |
|--|-------------------|------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Exercícios findos em 31 de dezembro 2025 e 2024 (Em Reais) |                   |                        |                       |                          |
|  | Patrimônio Social | Reserva de Reavaliação | Resultados Acumulados | Total Patrimônio Líquido |
| <b>Saldo em 31/12/2023</b>                                 | <b>1.455.831</b>  | <b>158.311</b>         |                       | <b>1.614.142</b>         |
| Realização da reserva de reavaliação                       | -                 | (11.547)               | 11.547                | -                        |
| Incorporação ao patrimônio social                          | 42.076            | -                      | (42.076)              | -                        |
| Superávit do exercício                                     | -                 | -                      | 30.529                | 30.529                   |
| <b>Saldo em 31/12/2024</b>                                 | <b>1.497.907</b>  | <b>146.764</b>         |                       | <b>1.644.671</b>         |
| Realização da reserva de reavaliação                       | -                 | (11.548)               | 11.548                | -                        |
| Incorporação ao patrimônio social                          | 51.885            | -                      | (51.885)              | -                        |
| Superávit do exercício                                     | -                 | -                      | 40.337                | 40.337                   |
| <b>Saldo em 31/12/2025</b>                                 | <b>1.549.792</b>  | <b>135.216</b>         |                       | <b>1.685.008</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>                          | <b>40.337</b>    | <b>30.529</b> |  |
| Depreciação e amortização                                  | 57.590           | 57.590        |  |
|  | <b>97.927</b>    | <b>88.119</b> |  |
| (Aumento) / Diminuição contas a receber                    | 1.069.449        | (87.357)      |  |
| Aumento / (Diminuição) em fornecedores                     | 967              | (853)         |  |
| Aumento / (Diminuição) em obrigações tributárias           | (55)             | 91            |  |
| <b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>           | <b>1.168.288</b> | -             |  |
| <b>Redução/(Aumento) líquido de caixa</b>                  | <b>1.168.288</b> | -             |  |
| Caixa no início do período                                 | -                | -             |  |
| Caixa no final do período                                  | 1.168.288        | -             |  |
| <b>Redução/(Aumento) líquido de caixa</b>                  | <b>1.168.288</b> | -             |  |

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

| Demonstrações dos resultados do período                    |                  |               |               |
|--|------------------|---------------|---------------|
| Exercícios findos em 31 de dezembro 2025 e 2024 (Em Reais) |                  |               |               |
|  | Nota explicativa | 2025          | 2024          |
| Depreciação  |                  | (57.590)      | (57.590)      |
| Serviços de terceiros                                      |                  | (27.002)      | (33.344)      |
| Tributárias e outras                                       |                  | (41.324)      | (35.290)      |
| Receita de Arrendamentos                                   |                  | 164.324       | 156.753       |
|  |                  | <b>38.408</b> | <b>30.529</b> |
| Resultado Financeiro Líquido                               |                  | 1.929         | -             |
| <b>(=) Superávit do exercício</b>                          | <b>06</b>        | <b>40.337</b> | <b>30.529</b> |

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

| Demonstrações dos resultados abrangentes do período                       |               |               |  |
|---|---------------|---------------|--|
| Exercícios findos em 31 de dezembro 2025 e 2024 (Em Reais)                |               |               |  |
|   | 2025          | 2024          |  |
| <b>(=) Superávit do exercício</b>   | <b>40.337</b> | <b>30.529</b> |  |
| Realização reserva de reavaliação   | 11.548        | 11.547        |  |
| <b>Total de resultados abrangentes do exercício, líquidos de impostos</b> | <b>51.885</b> | <b>42.076</b> |  |

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

requeriu bem como autorizou que as transações financeiras relacionadas às suas atividades fossem operacionalizadas pela arrendatária. Nesse contexto, o referido saldo de contas a receber fosse, substancialmente, ao valor do arrendamento devido pela arrendatária, deduzido das despesas incorridas e pagas por esta em nome da entidade durante o período. No exercício de 2025, a Estância Cabanas passou a operar com conta bancária própria. Em decorrência dessa mudança operacional, a arrendatária efetuou a liquidação do saldo acumulado de contas a receber existente até então. Dessa forma, ao final do exercício de 2025, permaneceu registrado apenas o valor referente ao arrendamento do mês de dezembro de 2025, cujo recebimento ocorreu no início de janeiro de 2026.

| Imobilizado  | Taxa Média Anual de Depreciação | Custo de Aquisição | Depreciação        | Valor Líquido em 2025 | Valor Líquido em 2024 |
|--------------|---------------------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| Terrenos     | -                               | 27.992             | -                  | 27.992                | 27.992                |
| Edificações  | 4%                              | 1.952.132          | (1.475.165)        | 476.967               | 534.556               |
| Instalações  | 10%                             | 6.674              | (6.674)            | -                     | -                     |
| <b>Total</b> |                                 | <b>1.986.798</b>   | <b>(1.481.839)</b> | <b>504.959</b>        | <b>562.548</b>        |

No exercício, foram calculadas depreciações de R\$ 57.590 a partir da aplicação do método linear e da avaliação das taxas admitidas pela legislação fiscal. Desse valor, R\$ 11.548 referem-se a reavaliações depreciadas (revertidas contra Reservas, no Patrimônio Líquido).

**4. Patrimônio Social**  
O Patrimônio Social de R\$ 1.549.792 é representado por 3.266 títulos, cujo valor patrimonial é de R\$ 474,52 (R\$ 458,64 em 2024). O valor do superávit ou déficit deve ser incorporado ao Patrimônio Social. O superávit, ou parte de que tenha restrição para aplicação, deve ser reconhecido em conta específica do Patrimônio Líquido.

**5. Resultado Financeiro Efetivo**  
O resultado do exercício de R\$ 40.337 (R\$ 30.529 em 2024) é parcialmente formado por despesas de depreciação no valor de R\$ 57.590 (mesmo valor em 2024) que não são desembolsáveis ou devidas. Se essas despesas forem desconsideradas para fins de resultado econômico e financeiro, o lucro efetivo do exercício passaria a ser de R\$ 97.927 (R\$ 88.119 em 2024).

**6. Seguros**  
Em 31 dezembro de 2025, a cobertura para danos materiais estava 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\$ 15.000.000,00, conforme a apólice global nº 9199169 da mesma seguradora, com vigência até 27 de abril de 2026.

**7. Informações adicionais**  
A ESTÂNCIA CABANAS DO RIO QUENTE, vem realizando uma análise junto a arrendatária, quanto a necessidade de eventuais benfeitorias a serem realizadas para revitalização dos seus ativos, tendo por fim manter a atratividade do empreendimento. Não obstante até o encerramento destas demonstrações não se faz possível previsão de valores a título de custos e investimentos, uma vez que ainda se discute o conceito da modernização a ser realizada.

| Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis   |               |                  |  |
|--|---------------|------------------|--|
| <b>1. Contexto Operacional</b>   |               |                  |  |
| A Estância Cabanas do Rio Quente S/C (Sociedade ou Entidade) 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 Estância tem por finalidade promover aos seus associados o aproveitamento das belezas naturais da região, possibilitando aos mesmos estações periódicas de descanso, turismo, prática saudável de banhos termais e esportes em geral. A Sociedade é administrada pela Companhia Thermas do Rio Quente (CTRQ), mediante contrato particular de incorporação, empreitada, locação de serviços e administração, não podendo, sob nenhum pretexto, onerar os associados da Estância com taxas de manutenção e administração, exceto as tributárias e oficiais.  |               |                  |  |
| <b>2. Apresentação das Demonstrações Contábeis</b>   |               |                  |  |
| 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 19 de março de 2026. As demonstrações contábeis são apresentadas em Reais, moeda funcional e de apresentação, exceto de outro modo indicado. <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Principais Práticas Contábeis:</b> Descrição das principais práticas contábeis observadas na preparação das demonstrações contábeis: <ul style="list-style-type: none"> <li><b>a. Contas a receber com partes relacionadas:</b> A remuneração é baseada em aluguéis e arrendamento e deduzidos por despesas, instalações físicas e reformas bandadas pela administradora CTRQ.</li> <li><b>b. Imobilizado:</b> É registrado pelo custo de aquisição ou construção, acrescido da reavaliação com base em laudo de avaliadores independentes. A depreciação é calculada pelo método</li> </ul> </li> </ul>  |               |                  |  |
| 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. <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Redução ao valor recuperável (impairment):</b> 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 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.</li> <li><b>c. Receitas:</b> A receita de arrendamento da Estância Cabanas é reconhecida mensalmente pelo regime de competência.</li> <li><b>d. Provisão de férias e encargos sociais:</b> A Associação não possui colaboradores/funcionários. Todas as suas atividades operacionais são realizadas pela Companhia Thermas do Rio Quente, definidas no contrato de arrendamento.</li> <li><b>e. Despesas:</b> As despesas da Estância são registradas pelo regime de competência. As despesas estão assim apresentadas por natureza: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Serviços de terceiros pessoa jurídica;</li> <li>• Despesas de depreciação dos edifícios;</li> <li>• Despesas com Cofins.</li> </ul> </li> <li><b>f. Obrigações tributárias:</b> 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.</li> </ul> |               |                  |  |
| <b>3. Contas a receber</b>   |               |                  |  |
| <b>Movimentação do Contas a Receber</b>  |               |                  |  |
|  | 2025          | 2024             |  |
| Saldo Inicial  | 1.082.635     | 995.278          |  |
| Arrendamento a receber   | 164.324       | 156.753          |  |
| (-) Despesas pagas   | (58.398)      | (69.396)         |  |
| (-) Recebimento  | (1.175.375)   | -                |  |
| <b>Total a receber</b>   | <b>13.186</b> | <b>1.082.635</b> |  |
| Até o exercício de 2024, visando a otimização de recursos e eficiência operacional, a Estância Cabanas   |               |                  |  |

### Parecer do Conselho Fiscal

Os membros do Conselho Fiscal da ESTÂNCIA CABANAS DO RIO QUENTE reuniram-se nesta data, 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.

Rio Quente/GO, 19 de março de 2026.

|  |  |  |
|--|--|--|
| <b>Ulisses Borba da Silva</b><br>Conselheiro | <b>Marcelo Freire do Vale</b><br>Conselheiro | <b>Maristela Marques Rosa</b><br>Conselheira |
|--|--|--|

### RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Administradores e Conselheiros da **Estância Cabanas do Rio Quente S/C** - Rio Quente - GO  
**Opinião sem ressalvas:** Examinamos as demonstrações contábeis da Estância Cabanas do Rio Quente ("Associação ou Entidade"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 as respectivas demonstrações do superávit/déficit, do resultado abrangente, 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 Cabanas 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 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 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 planejarmos 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 nas 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 concluímos 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 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.
        - Goiânia-GO, 19 de março de 2026

**MOORE ALIANZO AUDITORIA S/S LTDA**  
CRC 1 GO 02371/O-2

**Rodrigo Costa Silva**  
Contador CRC 1 GO 016905/O-4

# Relatório de Assinaturas

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

Última atualização em 24 Março 2026, 15:37:43



**Documento:** ESTÂNCIA CABANAS - DIGITAL 25-03.Pdf

**Número:** 95b3f01e-cbf5-4590-ac55-7f153a5aa2f7

**Data da criação:** 24 Março 2026, 15:37:31

**Hash do documento original (SHA256):** 7ac48c4edc94997224274c148e19bf9d1d0264c776a1e74e23f3fb935bf60ad6



## 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 95b3f01e-cbf5-4590-ac55-7f153a5aa2f7, segundo os [Termos de Uso da ZapSign](#), disponíveis em [zapsign.com.br](https://zapsign.com.br)

**ZapSign** 95b3f01e-cbf5-4590-ac55-7f153a5aa2f7. 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, 15:37:43

## 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 95b3f01e-cbf5-4590-ac55-7f153a5aa2f7, segundo os [Termos de Uso da ZapSign](#), disponíveis em [zapsign.com.br](https://zapsign.com.br)