

RELATÓRIO DE AUDITORIA INDEPENDENTE

ASSOCIAÇÃO AMIGOS DE CRISTO DE ENCANTADO

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO 01/2021

AUDITORIA CONTÁBIL E FINANCEIRA JANEIRO A JUNHO DE 2026

ENCANTADO/RS

JULHO/2026

RELATÓRIO DE OPINIÃO DOS AUDITORES INDEPENDENTES
SOBRE A EXECUÇÃO DO CONTRATO DE
CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO Nº 01/2021

Ilmos. Srs. Membros da Associação Amigos de Cristo de Encantado

Opinião

Examinamos os demonstrativos contábeis e financeiros pertinentes aos registros da Associação Amigos de Cristo de Encantado, que compreende o balancete contábil em 30 de junho de 2026, e todos os relatórios financeiros de ingressos e gastos que serviram de base para sua preparação. Em nossa opinião, exceto pelo exposto no parágrafo de recomendações, o balancete contábil e demais relatórios financeiros, representam, adequadamente, os ingressos e gastos realizados na implementação do CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO Nº 01/2021, relativas ao período encerrado em 30 de junho de 2026, em todos os seus aspectos e em conformidade com as políticas contábeis adotadas no Brasil.

Para fins de identificação nos Demonstrativos Financeiros examinamos as respectivas contas e saldos:

Descrição da Conta	Saldo em 31.12.25	Saldo em 30.06.26
Ativo	24.314.540,10	23.978.703,52
Circulante	408.664,29	418.306,27
Não Circulante	23.905.875,81	23.560.397,25
Investimentos	21.401,87	73.722,33
Imobilizado	23.878.999,94	23.481.200,92
Intangível	5.474,00	5.474,00
Passivo	24.314.540,10	23.978.703,52
Circulante	6.483.259,11	1.809.868,89
Não Circulante	8.500.000,00	10.200.000,00
Patrimônio Líquido	9.331.280,99	11.968.834,63

Descrição da Conta	Saldo em 31.12.25	Saldo em 30.06.26
Receita Operacional Bruta	11.168.174,71	6.558.634,08
(-) Custos e Deduções da Receita	(2.018.946,22)	(1.114.404,65)
Resultado Operacional Líquido	9.149.228,49	5.444.229,43
Despesas Operacionais	(2.380.535,01)	(1.942.363,49)
Resultado Financeiro Líquido	(2.825.794,31)	(864.312,30)
Resultado do Exercício	3.942.899,17	2.637.553,64

Principais Análises:

- **Superávit expressivo em 2025:** R\$ 3.942.899,17, revertendo o déficit de R\$ 1.483.401,75 em 2024;
- **Receita bruta 2025:** R\$ 11.168.174,71 — crescimento de **543%** sobre 2024 (R\$ 1.736.095,11);
- **Endividamento total:** redução de R\$ 14.983.259,11 (12/2025) para R\$ 12.009.868,89 (06/2026);
- **Captação de novo financiamento:** Fungetur de R\$ 2.700.000,00 em 06/2026;
- **Obras concluídas:** Construção em andamento zerada, ativos reclassificados e iniciada a depreciação.

Estrutura Patrimonial

Rubrica	31/12/2025	30/06/2026	Variação	%
ATIVO TOTAL	24.314.540,10	23.978.703,52	-335.836,58	-1,38%
Ativo Circulante	408.664,29	418.306,27	+9.641,98	+2,36%
Ativo Não Circulante	23.905.875,81	23.560.397,25	-345.478,56	-1,45%
PASSIVO TOTAL	24.314.540,10	23.978.703,52	-335.836,58	-1,38%
Passivo Circulante	6.483.259,11	1.809.868,89	-4.673.390,22	-72,08%
Passivo Não Circulante	8.500.000,00	10.200.000,00	+1.700.000,00	+20,00%
Patrimônio Líquido	9.331.280,99	11.968.834,63	2.637.553,64	+28,26%

Análise: A redução expressiva do Passivo Circulante (-72%) decorre da reclassificação do financiamento Sicredi C510209994 (R\$ 5.000.000,00) de curto para longo prazo, aliada à amortização de R\$ 3.000.000,00 no financiamento Sicredi C310224159. O Ativo Total manteve-se estável, com pequena redução de 1,38%.

Liquidez

Indicador	12/2025	06/2026
Disponibilidades	48.155,03	123.429,83
Liquidez Imediata (Disponível/PC)	0,007	0,068
Liquidez Corrente (AC/PC)	0,063	0,231

Análise: A liquidez imediata melhorou (crescimento de 156% nas disponibilidades), mas ainda é muito baixa. O disponível de R\$ 123.429,83 frente a um passivo circulante de R\$ 1.809.868,89 indica dependência de rolagem de dívidas de curto prazo e do fluxo de caixa operacional para honrar compromissos. Necessidade da formação de uma reserva para eventuais gastos emergências da operação.

Endividamento

Indicador	12/2025	06/2026
Endividamento Total (PC+PNC)	14.983.259,11	12.009.868,89
Relação PL/Passivo Total	38,4%	49,9%
Composição do Endividamento (PC/Total)	43,3%	15,1%

Análise: Houve redução de R\$ 2.973.390,22 no endividamento total (-19,8%). A melhora na composição (menos dívida de curto prazo) reduz o risco de liquidez imediata. Destaque para a captação de **R\$ 2.700.000,00** via Fungetur (linha de crédito para turismo) em 06/2026, que ampliou o passivo não circulante.

Resultado Econômico

Rubrica	2025 (ano)	2024 (ano)	Variação	06/2026 (6 meses)
Receita Bruta Total	11.168.174,71	1.736.095,11	+543%	6.409.672,89*
Custos e Deduções	(2.018.946,22)	(252.726,96)	—	—
Receita Líquida	9.149.228,49	1.483.816,15	+517%	—
Despesas Operacionais	(2.380.535,01)	(1.052.882,35)	+126%	(1.584.167,48)*
Despesas Financeiras	(2.842.001,66)	(1.529.613,00)	+86%	(969.997,36)*
Resultado Líquido	3.942.899,17	(1.483.401,75)	—	~2.637.553,64

*Valores parciais acumulados até 06/2026

Análise: O crescimento da receita foi exponencial em 2025, impulsionado pela operação plena do complexo turístico. As receitas diversas (ingressos, aluguéis, comissões) totalizaram R\$ 8.589.845,36 em 2025 — principal fonte de receita. No 1º semestre de 2026, a receita acumulada de R\$ 6.409.672,89 sugere continuidade do crescimento.

Despesas Financeiras — Carga Relevante

As despesas financeiras representaram **25,4%** da receita bruta em 2025 (R\$ 2.842.001,66), com destaque para:

- **Variação Monetária Passiva:** R\$ 1.786.666,70 (62,9% das despesas financeiras)
- **Juros Passivos:** R\$ 938.186,12 (33,0%)
- **Despesas Bancárias:** R\$ 117.079,09 (4,1%)

Em 06/2026, as despesas financeiras acumulam R\$ 969.997,36 (15,1% da receita bruta do período), indicando possível redução proporcional, visto as amortizações realizadas no período do empréstimo, mas ainda representam carga significativa sobre o resultado.

Informações de Melhorias dos Controles internos Analisados

- Está em andamento a revisão e atualização do controle patrimonial do complexo, com cotejamento com os sistemas de controle patrimonial e contabilidade;

Recomendações para Administração e Pontos de Atenção

- a) Recomendamos a manutenção da atualização implementação de controle patrimonial em módulo específico do sistema de gestão integrado com a contabilidade, bem como o registro da depreciação do complexo após a finalização de obras em andamento;
- b) Carga de despesas financeiras: Apesar da redução proporcional em 06/2026, as despesas financeiras ainda consomem parcela relevante da receita. A variação monetária passiva (R\$ 1.786.666,70 em 2025; R\$ 534.507,67 em 06/2026) reflete exposição a encargos sobre financiamentos.
- c) Liquidez corrente insuficiente: O índice de liquidez corrente de 0,231 em 06/2026 indica que o ativo circulante cobre apenas 23% do passivo circulante. A operação depende do fluxo de caixa contínuo para honrar compromissos de curto prazo. Reforçar a gestão de fluxo de caixa.
- d) Queda expressiva em doações: As doações caíram de R\$ 92.697,35 (2025 total) para apenas R\$ 4.260,98 no 1º semestre de 2026. Embora as doações representem parcela pequena da receita total, a redução de 95,4% merece investigação — pode ser sazonal ou indicar necessidade de reativação de campanhas.

Responsabilidades e Confirmações dos Auditores Independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre o cumprimento das disposições do CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO Nº 01/2021 firmado com a Associação Amigos de Cristo de Encantado, com objetivo principal de construção do monumento CRISTO PROTETOR DE ENCANTADO-RS, visando estimular o turismo local e regional.

Nossos exames foram conduzidos de acordo com os procedimentos e normas de auditoria que requerem que o exame seja realizado com o objetivo de comprovar:

- (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e o sistema contábil e de controles internos;
- (b) provas dos registros mantidos pela entidade;
- (c) verificações quanto ao cumprimento das Leis, Normas, Estatuto Social, Regulamentos e

demaís acordos específicos;

(d) comprovações quanto à legitimidade dos documentos que deram origem aos registros contábeis e financeiros, e dos atos de gestão praticados na finalidade de atingir os objetivos propostos;

(e) aplicação de outros procedimentos julgados necessários no decorrer da auditoria, a fim de comprovar a execução do projeto, dos gastos, das aquisições e das obrigações acessórias.

Pelo presente, confirmamos que auditamos os registros da Associação Amigos de Cristo de Encantado, por amostragem, relativos ao CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO Nº 01/2021, para o período compreendido entre 01 de janeiro 2026 a 30 de junho de 2026, onde verificamos e confirmamos sua adequação, no que tange:

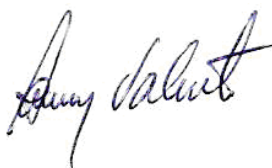
a) que os gastos foram efetuados mediante documentos fiscais, recibos, faturas ou relatórios auxiliares e que foi constatada a prova de pagamento;

b) que os princípios de contabilidade e de documentação geralmente aceitos foram observados;

c) que os recursos foram empregados em conformidade com o objetivo da Associação;

d) que os gastos foram realizados de modo econômico e racional, e foram cumpridas as disposições contratuais firmadas com a Prefeitura de Encantado-RS,

Encantado - RS, 31 de julho de 2026.



Alexandre dos Santos Valente

Sócio Responsável

Contador – CRC/RS nº. 052.679/O-0

CNAI 3.330

Capital Auditores e Consultores Empresariais S/S

CRC/RS 7.543/O