

Thermas Das Águas De São Pedro Ltda.

Demonstrações financeiras acompanhadas do  
Relatório do Auditor Independente

Em 31 de dezembro de 2024

## **Thermas Das Águas De São Pedro Ltda.**

### **Índice**

	<b>Página</b>
Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações financeiras	2
Demonstrações financeiras	6
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras	13

## **Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações financeiras**

Aos:

Administradores e sócios cotistas da  
**Thermas Das Águas De São Pedro Ltda.**  
São Pedro - SP

### **Opinião com ressalva**

Examinamos as demonstrações da **Thermas das Águas de São Pedro Ltda** (“Sociedade”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, 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, exceto pelos possíveis efeitos do assunto descrito no parágrafo “Base para opinião com ressalva, as demonstrações acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, da **Thermas das Águas de São Pedro Ltda.** em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### **Base para opinião com ressalva**

#### **Limitação do escopo – receita com passaporte de sócios**

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 13, a Sociedade reconhece integralmente, no momento da assinatura do contrato, a receita proveniente da venda de passaportes para sócios, que concedem acesso e outros benefícios ao longo de um período determinado pela Sociedade. De acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 47 – Receita de Contrato com Cliente, a receita deve ser reconhecida ao longo do tempo quando a entidade satisfaz a obrigação de desempenho ao longo do período contratual. Portanto, a prática adotada pela Sociedade não está em conformidade com o referido pronunciamento, pois a receita deveria ser reconhecida proporcionalmente durante o período de vigência dos passaportes. Não foi possível determinar os efeitos dessa prática nas demonstrações contábeis, pois não tivemos acesso a informações suficientes que permitissem quantificar os ajustes necessários.

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 financeiras”. Somos independentes em relação à Sociedade, 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 com ressalva.

## **Ênfase**

### **Transações com partes relacionadas**

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 6, verificamos que, durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Companhia obteve empréstimos junto a instituições financeiras, sobre os quais incidem encargos financeiros. Observamos também que a Companhia realizou empréstimos aos seus sócios utilizando esses recursos, sem a cobrança de juros ou encargos financeiros. Essa prática configura uma transação com partes relacionadas, conforme definido pelo Pronunciamento Técnico CPC 05 (R1) – Divulgação sobre Partes Relacionadas. Destacamos a importância de que tais transações sejam conduzidas em condições equivalentes às de mercado e devidamente evidenciadas nas demonstrações financeiras, incluindo a divulgação dos termos, valores envolvidos e eventuais impactos financeiros. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

### **Demonstração do valor adicionado**

A demonstração do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Sociedade, e apresentadas como informação suplementar, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Sociedade. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e são consistentes em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

### **Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras**

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Sociedade continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Sociedade ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela administração da Sociedade e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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 detecta 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 financeiras.

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 financeiras, 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 Sociedade.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos 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 Sociedade e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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 Sociedade a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

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

São Paulo, 26 de março de 2025.

*Roberto H. Santini*

Roberto Henrique Santini  
Contador CRC 1SP-247.963-O5

RSM Brasil Auditores Independentes Ltda.  
CRC 2SP-030.002/O-7

  
**RSM**

## Thermas Das Águas De São Pedro Ltda.

### Balço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Ativo	Nota	2024	(Não Auditado) 2023
<b>Ativo circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	2.054	5.713
Contas a receber de clientes	5	10.777	9.938
Partes relacionadas	6	21.037	1.170
Adiantamentos concedidos e outros créditos	-	145	952
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>34.013</b>	<b>17.773</b>
<b>Ativo não circulante</b>			
Realizável a longo prazo			
Partes relacionadas	6	104.054	12.842
Contas a receber de clientes	5	3.912	615
<b>Total do realizável a longo prazo</b>		<b>107.966</b>	<b>13.457</b>
Imobilizado	7	46.247	37.096
Intangível	-	9	4
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>154.222</b>	<b>50.557</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>188.235</b>	<b>68.330</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Thermas Das Águas De São Pedro Ltda.

### Balço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### Passivo e patrimônio líquido

	Nota	2024	(Não Auditado) 2023
<b>Passivo Circulante</b>			
Empréstimos e financiamentos	8	18.208	2.934
Fornecedores	-	1.296	2.738
Partes relacionadas	6	7.328	4.704
Adiantamentos recebidos de clientes	-	4.402	6.383
Obrigações trabalhistas e tributárias	9	1.668	782
Outros débitos	-	14	46
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>32.916</b>	<b>17.587</b>
<b>Passivo não circulante</b>			
Empréstimos e financiamentos	8	94.207	1.664
Provisão para processos judiciais	10	81	-
Partes relacionadas	6	7.545	1.457
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>101.833</b>	<b>3.121</b>
<b>Total do passivo circulante e não circulante</b>		<b>134.749</b>	<b>20.708</b>
<b>Patrimônio líquido</b>			
Capital social subscrito e integralizado	11	10.000	603
Reserva de Lucro	-	43.486	47.019
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>53.486</b>	<b>47.622</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>188.235</b>	<b>68.330</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.



# Thermas Das Águas De São Pedro Ltda.

## Demonstração dos resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Nota	2024	(Não Auditado) 2023
Receita líquida de vendas	12	65.559	37.702
Custo dos serviços prestados	14	(8.186)	(4.586)
<b>Lucro (prejuízo) bruto</b>		<b>57.373</b>	<b>33.116</b>
<b>(Despesas) receitas operacionais</b>			
Despesas administrativas	14	(31.590)	(17.293)
Despesas com marketing e vendas	14	(7.095)	(4.265)
Outras receitas (despesas) operacionais	14	161	936
<b>Total das (despesas) receitas operacionais</b>		<b>(38.524)</b>	<b>(20.622)</b>
<b>Lucro (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro</b>		<b>18.849</b>	<b>12.494</b>
<b>Resultado financeiro</b>			
Despesas financeiras	15	(13.389)	(1.673)
Receitas financeiras	15	6.132	274
<b>Resultado financeiro, líquido</b>		<b>(7.257)</b>	<b>(1.399)</b>
<b>Lucro antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social sobre o Lucro</b>		<b>11.592</b>	<b>11.095</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro (CSLL)</b>			
IRPJ e CSLL correntes		(2.174)	(410)
<b>Total de IRPJ e de CSLL (corrente e diferidos)</b>		<b>(2.174)</b>	<b>(410)</b>
<b>Lucro (prejuízo) líquido do exercício</b>		<b>9.418</b>	<b>10.685</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Thermas Das Águas De São Pedro Ltda.

### Demonstração dos resultados abrangentes

#### Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Lucro líquido do exercício	<u>9.418</u>	<u>10.685</u>
Outros resultados abrangentes do exercício	-	-
<b>Total do resultado abrangente</b>	<b><u>9.418</u></b>	<b><u>10.685</u></b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Thermas Das Águas De São Pedro Ltda.

### Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

#### Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	<u>Notas</u>	<u>Capital social subscrito e integralizado</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total do patrimônio líquido</u>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022 (não auditado)</b>		<b>603</b>	<b>37.074</b>	<b>37.677</b>
Lucro líquido do exercício		-	10.685	10.685
Distribuição de lucros	11.2	-	(740)	(740)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023 (não auditado)</b>		<b>603</b>	<b>47.019</b>	<b>47.622</b>
Ajuste de exercícios anteriores		-	(1.228)	(1.228)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023 (não auditado/ ajustado)</b>		<b>603</b>	<b>45.791</b>	<b>46.394</b>
Aumento de capital social	11.1	9.397	(9.397)	-
Lucro líquido do exercício		-	9.418	9.418
Distribuição de lucros	11.2		(2.326)	(2.326)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b>		<b>10.000</b>	<b>43.486</b>	<b>53.486</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Thermas Das Águas De São Pedro Ltda.

### Demonstração dos fluxos de caixa

#### Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Nota	2024	2023
<b>Das atividades operacionais</b>			
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro		11.592	11.095
		<b>11.592</b>	<b>11.095</b>
<b>Ajustes para reconciliar o resultado ao caixa gerado pelas atividades operacionais:</b>			
Ajustes de exercícios anteriores		(1.228)	
Depreciação	14	3.236	2.413
Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos	8	3.476	821
Provisão para processos judiciais	10	81	-
		<b>17.157</b>	<b>14.329</b>
<b>(Acréscimo) decréscimo nos ativos operacionais</b>			
Contas a receber de clientes	5	(4.136)	(1.372)
Tributos a recuperar		-	12
Adiantamentos concedidos e outros créditos		807	(803)
<b>Acréscimo (decréscimo) nos passivos operacionais</b>			
Fornecedores		(1.442)	1.638
Adiantamentos recebidos de clientes		(1.981)	6.383
Obrigações trabalhistas e tributárias	9	886	280
Partes relacionadas	6	(102.367)	(7.972)
Outros débitos		(32)	(50)
Imposto de renda e contribuição social pagos		(2.174)	(410)
		<b>(93.282)</b>	<b>12.035</b>
<b>Total do caixa gerado pelas atividades operacionais</b>			
<b>Das atividades de investimento</b>			
Aquisições de ativos imobilizados	7	(12.387)	(11.745)
Aquisições de ativos intangíveis		(5)	-
		<b>(12.392)</b>	<b>(11.745)</b>
<b>Total do caixa aplicado nas atividades de investimento</b>			
<b>Das atividades de financiamento com terceiros e acionistas</b>			
Ingressos e amortização de empréstimos e financiamentos	8	104.341	(278)
Distribuição de dividendos	8	(2.326)	(740)
		<b>102.015</b>	<b>(1.018)</b>
<b>Total do caixa gerado pela/ (aplicado nas) atividades de financiamento</b>			
<b>Total da diminuição de caixa e equivalentes de caixa</b>			
		<b>(3.659)</b>	<b>(728)</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>			
No início do exercício	4	5.713	6.441
No final do exercício	4	2.054	5.713
<b>Diminuição de caixa e equivalentes de caixa</b>			
		<b>(3.659)</b>	<b>(728)</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Thermas Das Águas De São Pedro Ltda.

### Demonstração do valor adicionado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	<u>Nota</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Geração do valor adicionado</b>			
<b>Receitas:</b>			
Receita bruta com prestação de serviços e aluguéis	12	66.541	38.400
<b>Total da receita bruta</b>		<b><u>66.541,00</u></b>	<b><u>38.400,00</u></b>
<b>Insumos adquiridos de terceiros:</b>			
Serviços de terceiros/partes relacionadas e outros custos e despesas	14	(8.542)	(1.960)
Materiais consumidos	14	(5.734)	(2.917)
Outros custos de produtos vendidos e serviços prestados	14	(16.841)	(10.096)
<b>Total de insumos adquiridos de terceiros</b>		<b><u>(31.117)</u></b>	<b><u>(14.973)</u></b>
<b>Retenções:</b>			
Depreciação e amortização	14	(3.236)	(2.413)
<b>Total das receitas menos insumos adquiridos de terceiros</b>		<b><u>32.188</u></b>	<b><u>21.014</u></b>
<b>Valor adicionado recebido em transferência:</b>			
Receitas financeiras	15	6.132	274
<b>Total do valor adicionado recebido em transferência</b>		<b><u>6.132</u></b>	<b><u>274</u></b>
<b>Total do valor adicionado a distribuir</b>		<b><u>38.320</u></b>	<b><u>21.288</u></b>
<b>Distribuição do valor adicionado</b>			
<b>Pessoal:</b>			
Salários e encargos	14	12.357	7.822
<b>Total de Pessoal distribuído</b>		<b><u>12.357</u></b>	<b><u>7.822</u></b>
<b>Impostos, taxas e contribuições:</b>			
Federais		2.194	412
Municipais		962	696
Estaduais		-	-
<b>Total de impostos, taxas e contribuições</b>		<b><u>3.156</u></b>	<b><u>1.108</u></b>
<b>Remuneração de capitais de terceiros:</b>			
Despesas Financeiras	15	13.389	1.673
<b>Total de remuneração de capitais de terceiros</b>		<b><u>13.389</u></b>	<b><u>1.673</u></b>
<b>Remuneração de capital próprio:</b>			
Lucro líquido do exercício		9.418	10.685
<b>Total de remuneração do capital próprio</b>		<b><u>9.418</u></b>	<b><u>10.685</u></b>
<b>Total da distribuição do valor adicionado</b>		<b><u>38.320</u></b>	<b><u>21.288</u></b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Thermas das Águas de São Pedro Ltda.

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

### 1 Contexto operacional

O **Thermas das Águas de São Pedro Ltda.** é uma sociedade limitada domiciliada no município de São Pedro, Estado de São Paulo, Brasil, situado na Estrada Braulio Bernardes, s/nº, Chácara Limoeiro. Seu controlador é o Sr. João Felipe Bernardes Andrade. O **Thermas das Águas de São Pedro Ltda.** foi constituído em 25 de setembro de 1990, quando se iniciaram suas atividades operacionais. O **Thermas das Águas de São Pedro Ltda.** tem por objeto social o desenvolvimento, administração e a exploração dos negócios do parque aquático “**Thermas de São Pedro**”.

### 2 Base de preparação das demonstrações financeiras

#### 2.1 Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras do **Thermas das Águas de São Pedro Ltda.** foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e os pronunciamentos, interpretações e orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, aprovados por resoluções do Conselho Federal de Contabilidade – CFC.

Todas as informações relevantes, próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo demonstradas e declaradas, as quais correspondem às utilizadas pelo **Thermas das Águas de São Pedro Ltda.** na sua gestão.

A emissão das demonstrações financeiras da sociedade foi aprovada pela sua diretoria em 25 de março de 2025.

#### 2.2 Base de preparação

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício do julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas a seguir.

#### 2.3 Uso de estimativas contábeis e julgamentos

Uso de estimativas e julgamentos é utilizado para a mensuração e reconhecimento de certos ativos e passivos das demonstrações financeiras do **Thermas das Águas de São Pedro Ltda.** A determinação dessas estimativas leva em consideração experiências de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros e outros fatores objetivos e subjetivos. Itens significativos sujeitos a estimativas incluem:

- A perda estimada para créditos de liquidação duvidosa;
- A determinação das vidas úteis do ativo imobilizado;
- A análise de recuperação dos valores dos ativos imobilizados e dos ativos intangíveis;
- A provisão para processos judiciais e outras similares.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido às imprecisões inerentes ao processo de sua determinação.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que apresentam efeitos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras estão inclusas nas seguintes notas explicativas:

# Thermas das Águas de São Pedro Ltda.

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

- Nota nº 05 - Contas a receber de clientes
- Nota nº 07 - Valor residual e vida útil estimada do ativo imobilizado;
- Nota nº 10 - Provisão para contingências; e
- Nota nº 16 - Mensuração de instrumentos financeiros.

### 3 Principais práticas contábeis adotadas

#### 3.1 Custo histórico como base de valor, exceto quanto a valorização de certos instrumentos financeiros ao valor justo

As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto pela valorização de certos ativos como instrumentos financeiros, os quais são mensurados pelo valor justo.

#### 3.2 Moeda funcional e moeda de apresentação das demonstrações financeiras

A Administração do **Thermas das Águas de São Pedro Ltda.** definiu que sua moeda funcional é o Real (R\$) de acordo com as normas descritas no CPC 02 (R2) - Efeitos das Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações contábeis (Deliberação CVM nº 640/10). A moeda funcional foi determinada em função do ambiente econômico primário de suas operações.

As transações em moeda estrangeira (quando aplicáveis), isto é, todas aquelas que não são com base na moeda funcional do **Thermas das Águas de São Pedro Ltda.**, são convertidas pela taxa de câmbio na data em que as transações são realizadas. Os ganhos e perdas cambiais resultantes da liquidação dessas transações ou de suas conversões pelas taxas de câmbio do final de cada período de apresentação das demonstrações financeiras, são reconhecidos na demonstração do resultado como despesas ou receitas financeiras.

#### 3.3 Instrumentos financeiros

##### 3.3.1 Classificação e mensuração contábil de acordo com o CPC 48 (IFRS 9)

De acordo com o CPC 48 (IFRS 9) - Instrumentos Financeiros, há três principais categorias de classificação para os ativos financeiros; a saber:

- Custo amortizado (CA);
- Valor justo por meio de outros resultados abrangentes (VJORA); e
- Valor justo por meio do resultado (VJR).

Tais classificações contábeis são baseadas, em duas condições:

1. O modelo de negócios da Companhia, no qual o ativo financeiro é mantido; e
2. Os termos contratuais dos ativos financeiros geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto (Solely payments of principal and interest-SPPI).

Os modelos de negócios são divididos em três categorias apresentados a seguir:

- 1. Manter os ativos financeiros existentes só para receber (coletar) fluxos de caixa contratuais** Os que apresentam como característica a coleta de fluxos de caixa contratuais, compostos somente de principal e juros, e cujo objetivo é o de carregar esse instrumento até o seu vencimento. As vendas são incidentais a este objetivo e espera-se que sejam insignificantes ou pouco frequentes.

## Thermas das Águas de São Pedro Ltda.

### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

**2. Manter os ativos financeiros existentes, objetivando tanto o recebimento (coleta) de fluxos de caixa contratuais e tanto pela venda de tais ativos financeiros** - Aqueles que demonstram como característica a coleta de fluxos de caixa contratuais de principal e juros e a venda destes ativos, e cujo objetivo é o de vendê-los antes do seu vencimento.

**3. Demais modelos de negócio para os instrumentos financeiros** - Aqueles que não se enquadram em nenhum dos dois modelos anteriores.

**Avaliação do modelo de negócio na gestão dos ativos financeiros:** A Companhia avalia o objetivo do modelo de negócio, considerando o melhor retrato da maneira como ela gerencia suas carteiras de ativos financeiros e até que ponto os fluxos de caixa destes ativos são gerados unicamente pelo recebimento dos fluxos contratuais, pela venda dos mesmos ou por ambos.

**Características contratuais dos fluxos de caixa dos ativos financeiros:** (i) Os fluxos de caixa contratuais, cujos recebimentos são exclusivos de principal e de juros sobre o principal indicam um empréstimo básico em que as parcelas e o risco de crédito normalmente são os elementos mais significativos dos juros; (ii) Os juros incluem, além do valor temporal do dinheiro, a compensação pelo risco de crédito e outros riscos e custos básicos de empréstimo, bem como margem de lucro. Entretanto, nesse acordo, os juros também podem ser formados levando-se em consideração outros componentes como risco de liquidez, custos administrativos, spread da instituição financeira.

#### 3.3.2 Políticas contábeis dos instrumentos financeiros

(a) **Aplicam-se as categorias de classificação e mensuração dos ativos financeiros, conforme definições abaixo:**

**Ativos financeiros (mensurados) ao custo amortizado** - Estes ativos são mensurados ao custo amortizado, utilizando o método dos juros efetivo e a receita de juros e de ganhos auferidos, bem como as perdas cambiais e de impairment são reconhecidos no resultado. Portanto, o custo amortizado é reduzido por eventuais perdas por impairment. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento de ativos financeiros são registradas no resultado;

**Ativos financeiros mensurados ao VJR** - Esses ativos são mensurados ao valor justo. O resultado líquido, incluindo juros ou receita de dividendos, é reconhecido no resultado; e

**Instrumentos de dívida emitidos por terceiros, cujos ativos financeiros existentes são mensurados ao VJORA**- Esses ativos são mensurados ao valor justo e os ganhos auferidos e as perdas cambiais e de impairment são reconhecidos no resultado abrangente (ORA). Ainda, destaca-se que outros resultados líquidos são também reconhecidos em ORA. Os rendimentos auferidos de juros são calculados utilizando o método dos juros efetivo.

No reconhecimento inicial de um investimento (ativo) em um instrumento patrimonial que não seja mantido para negociação, a Companhia poderá optar irrevogavelmente por apresentar alterações subsequentes no valor justo desse investimento em ORA, sendo que essa escolha é feita para cada investimento realizado. No eventual desreconhecimento do ativo financeiro, o resultado contábil acumulado em ORA é reclassificado para o resultado.

**Instrumentos patrimoniais ao VJORA**- Esses ativos são mensurados ao valor justo. Os dividendos recebidos são reconhecidos como ganho no resultado, a menos que o dividendo represente claramente uma recuperação de parte do custo do investimento, mantido no ativo. Os outros resultados líquidos existentes são reconhecidos em ORA e nunca são reclassificados para o resultado.



## Thermas das Águas de São Pedro Ltda.

### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

**(b) Mensuração entre as categorias conforme o CPC 48 para cada classe de ativos financeiros: Ativos financeiros, classificados no circulante e/ou no não circulante:**

- (i) Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras - a classificação se dá pelo CPC 48 como custo amortizado; e
- (ii) Contas a receber de clientes e outros créditos- a classificação se dá pelo CPC 48 como custo amortizado.

**(c) Abordagem da avaliação dos ativos financeiros por perda de crédito esperada (CPC 48/IFRS9):**

- (i) Modelo de impairment pelo CPC 48/IFRS9- aplica-se aos ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado, ativos contratuais e instrumentos de dívida mensurados pelo VJORA; e não se aplica aos investimentos em instrumentos patrimoniais (ações); e
- (ii) Provisão para perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa (PECLD) - a mensuração dessa provisão se dá de acordo com as seguintes bases nos termos do CPC 48/IFRS9:

**Perdas de crédito estimadas para 12 meses** - Aquelas que resultam de possíveis eventos de inadimplência dentro de 12 meses após a data do balanço; e

**Perdas de crédito estimadas para a vida inteira** - Aquelas que resultam de todos os possíveis eventos de inadimplência ao longo da vida esperada de um instrumento financeiro.

#### 3.3.3 Ajuste a valor presente

Os ativos e passivos monetários são sujeitos à avaliação do impacto de ajuste a valor presente no registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subsequentemente, esses juros são realocados nas linhas de despesas e receitas financeiras no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais.

A Sociedade avalia periodicamente o efeito deste procedimento.

#### 3.4 Ativos circulantes e não circulantes

**Caixa e equivalentes de caixa** - Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos (aplicações financeiras) de liquidez imediata em montante conhecido de caixa e sujeito a um insignificante risco de mudança de valor. Essas aplicações financeiras são avaliadas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, e marcadas a mercado, sendo os ganhos e perdas registrados no resultado financeiro.

**Contas a receber de clientes** - As contas a receber são registradas pelo valor de realização nas datas dos balanços e são registradas com base nos valores nominais e sem serem ajustadas a valor presente, pois estes ajustes teriam efeito mínimo nas demonstrações financeiras, já que estes recebíveis apresentam vencimento de curto prazo. A perda estimada para créditos de liquidação duvidosa é constituída, se necessário, com base em estimativas de perdas.

**Ativos imobilizados** - Os Ativos Imobilizados são registrados pelo custo de aquisição ou construção, deduzido da depreciação calculada pelo método linear. A depreciação é calculada sobre o valor depreciável, que é o custo de um ativo, ou outro valor substituto do custo, deduzido do valor residual.

A depreciação é reconhecida no resultado baseando-se no método linear com relação às vidas úteis estimadas de cada parte de um item do ativo imobilizado, já que esse método é o que mais perto reflete o padrão de consumo de benefícios econômicos futuros incorporados no ativo. Terrenos não são depreciados. As taxas de depreciação mencionadas estão apresentadas na nota explicativa nº 7.

## Thermas das Águas de São Pedro Ltda.

### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

Ganhos e perdas na alienação de um item do ativo imobilizado são apurados pela comparação entre os recursos advindos da alienação com o valor contábil do ativo imobilizado, e são reconhecidos líquidos dentro de outras receitas no resultado.

O custo de reposição de um componente do ativo imobilizado é reconhecido no valor contábil do item caso seja provável que os benefícios econômicos incorporados dentro do componente irão fluir para o **Thermas das Águas de São Pedro Ltda.** e que o seu custo pode ser medido de forma confiável. O valor contábil do componente que tenha sido repostado por outro é baixado. Os custos de manutenção no dia-a-dia do ativo imobilizado são reconhecidos no resultado conforme incorridos.

Os encargos financeiros decorrentes de empréstimos e financiamentos contratados e tomados na fase de construção de bens integrantes do ativo imobilizado, quando aplicável, são capitalizados.

Outros gastos são capitalizados apenas quando há um aumento nos benefícios econômicos desse item do ativo imobilizado. Qualquer outro tipo de gasto é reconhecido no resultado como despesa, quando incorrido.

**Ativos intangíveis** - Os ativos intangíveis compreendem marcas e patentes. Estes são mensurados pelo custo total de aquisição. Os gastos subsequentes são capitalizados somente quando eles aumentam os futuros benefícios econômicos incorporados no ativo específico ao quais se relacionam. Todos os outros gastos são reconhecidos no resultado conforme incorridos. O referido ativo não sofre amortização devido a sua natureza.

**Demais ativos circulantes e não circulantes** - Os demais ativos são registrados pelos seus valores de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços e reduzidos, mediante provisão, aos seus valores prováveis de realização e ajustados ao valor presente, quando aplicáveis.

**Redução ao valor recuperável (impairment) de ativos** - A Administração do **Thermas das Águas de São Pedro Ltda.** revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. No caso de identificação de tais evidências, e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando-se o valor contábil líquido ao valor recuperável. Os ativos são considerados irrecuperáveis quando existem evidências de que um ou mais eventos tenham ocorrido após o seu reconhecimento inicial e que tenham impactado o seu fluxo estimado de caixa futuro.

Os ativos são agrupados e avaliados de acordo com os fluxos de caixa gerados pelo ativo ou grupo de ativos que representem uma unidade geradora de caixa independente. O valor provável de recuperação é determinado como sendo o maior valor entre (a) o valor de venda estimado dos ativos menos os custos estimados para venda e (b) o valor em uso, determinado pelo valor presente esperado dos fluxos de caixa futuros do ativo ou da unidade geradora de caixa.

Na estimativa do valor em uso do ativo, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos, que reflita o custo médio ponderado de capital.

O valor líquido de venda é determinado, sempre que possível, com base em contrato de venda firme em uma transação em bases cumulativas, entre partes conhecedoras e interessadas, ajustado por despesas atribuíveis à venda do ativo, ou, quando não há contrato de venda firme, com base no preço de mercado de um mercado ativo, ou no preço da transação mais recente com ativos semelhantes.

Não foram identificadas pela Administração perdas materiais no valor de seus ativos para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

## Thermas das Águas de São Pedro Ltda.

### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

**Ativos contingentes:** não são reconhecidos contabilmente, exceto quando a Administração possui total controle da situação de um evento futuro certo que, apesar de não ocorrido, dependa apenas dela ou, ainda, quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis sobre as quais não cabem mais recursos, e desde que seja possível determinar, com um mínimo de razoabilidade, o momento do seu recebimento, caracterizando o ganho como praticamente certo; e

#### 3.5 Passivos circulantes e não circulantes

**Benefícios de curto prazo a empregados** - Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são reconhecidas como despesas de pessoal conforme o serviço correspondente seja prestado. O passivo é reconhecido pelo montante do pagamento esperado caso a Companhia tenha uma obrigação presente legal ou construtiva de pagar esse montante em função de serviço passado prestado pelo empregado e a obrigação possa ser estimada de maneira confiável.

O **Thermas das Águas de São Pedro Ltda.** avalia suas contingências ativas e passivas de acordo com as determinações emanadas pela NBC TG 25 ou CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, aprovada pela Resolução CFC nº 1.180/09 e Deliberação CVM nº 594/09.

**Provisões e passivos contingentes:** As provisões são reconhecidas quando existe uma obrigação legal como resultado de eventos passados e é provável que recursos financeiros sejam exigidos para sua liquidação. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os passivos contingentes são constituídos mediante avaliações de seus riscos e quantificados com base em fundamentos econômicos e pareceres jurídicos sobre os processos e outros fatos contingenciais conhecidos nas datas dos encerramentos dos exercícios.

**Demais passivos circulantes e não circulantes-** Os demais passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, ajustados ao valor presente e acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos financeiros e variações monetárias incorridas até as datas dos balanços.

#### 3.6 Apuração do resultado

O resultado das operações é apurado de acordo com o regime contábil de competência do exercício.

A Companhia realizou uma avaliação nas cinco etapas do modelo de reconhecimento da receita, e não identificou alterações ou impactos significativos no reconhecimento atual dessas receitas, dado que são reconhecidas como descritas especificamente a seguir:

- (i) A receita operacional de prestação de serviços é reconhecida quando da utilização do parque aquático pelos frequentadores (clientes).
- (ii) A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, utilizando o método da taxa efetiva de juros. Quando uma perda (impairment) é identificada em relação a suas contas a receber, o **Thermas das Águas de São Pedro Ltda.** reduz o valor contábil para seu valor recuperável, que corresponde ao fluxo de caixa futuro estimado, descontado à taxa efetiva de juros original do instrumento. As receitas e despesas financeiras são substancialmente representadas por juros e variações monetárias decorrentes de aplicações financeiras e empréstimos e financiamentos a pagar.

## Thermas das Águas de São Pedro Ltda.

### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

#### 3.7 Tributação

##### (i) Tributos diretos:

A Sociedade é optante do regime tributário do Lucro Presumido. O Imposto de Renda (IRPJ) e a Contribuição Social sobre o Lucro (CSLL) do exercício corrente foram calculados trimestralmente com base nas seguintes alíquotas, incidentes sobre uma base de cálculo correspondente a 32% das receitas brutas com serviços e 100% das demais receitas operacionais:

- **Até 17 de março de 2022:** 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 60 trimestrais para o IRPJ e 9% sobre o lucro tributável para a CSLL.
- **A partir de 18 de março de 2022:** com a publicação da promulgação pela Presidência da República das partes anteriormente vetadas da Lei 14.148 de 03 de maio de 2021 (Programa Emergencial de Retomada do Setor de Eventos – “PERSE”), a Companhia passou a beneficiar-se da alíquota zero do IRPJ e da CSLL sobre as Receitas de Serviços vinculadas as atividades de entretenimento. Benefício com prazo de vigor previsto até meados de maio de 2025.

##### (ii) Tributos indiretos:

As receitas de serviços prestados estão sujeitas aos impostos e contribuições pelas seguintes alíquotas básicas:

- Serviços prestados - Impostos Sobre Serviços Qualquer Natureza (ISSQN): 3% para ingressos ao parque e 5% para estacionamento;
- Serviços prestados e aluguéis:
  - **Até 17 de março de 2022:** Programa de Integração Social (PIS): 0,65% e Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS): 3%.
  - **A partir de 18 de março de 2022:** com a publicação da promulgação pela Presidência da República das partes anteriormente vetadas da Lei 14.148 de 03 de maio de 2021 (Programa Emergencial de Retomada do Setor de Eventos – “PERSE”), a Companhia passou a beneficiar-se da alíquota zero para o PIS e a COFINS sobre as Receitas de Serviços vinculadas as atividades de lazer do parque, com prazo de vigor previsto até meados de maio de 2025.
  - Conforme vigésima segunda alteração contratual, arquivada na JUCESP em 04/12/2024, a atividade de aluguéis foi adicionada na lista das atividades fins da empresa, com a incidência do Programa de Integração Social (PIS): 0,65% e Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS): 3%.

#### 3.8 Apresentação de informações por segmentos

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais, conforme NBCTG 22/CPC 22 - Informação por segmento, aprovada pela Resolução CFC nº 1.176/09 e Deliberação CVM nº 103/22.

O principal tomador de decisões operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho dos segmentos operacionais, é a Diretoria-Executiva, a qual é também responsável pela tomada das decisões estratégicas do **Thermas das Águas de São Pedro Ltda.**

A Administração do **Thermas das Águas de São Pedro Ltda.** identificou quatro principais segmentos reportáveis estrategicamente organizados de acordo com as atividades do Parque, sendo (i) Serviços de entretenimento, (ii) Estacionamento, (iii) Aluguéis e (iv) Todos os outros segmentos que atendem aos parâmetros quantitativos e qualitativos de divulgação, conforme Nota explicativa nº 13- Informação por segmento.

# Thermas das Águas de São Pedro Ltda.

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3.9 Demonstração dos fluxos de caixa

A Demonstração dos fluxos de caixa foi preparada e está apresentada de acordo com o pronunciamento contábil CPC 03 - Demonstração dos fluxos de caixa, emitido pelo Comitê de pronunciamentos contábeis (CPC) e reflete as modificações no caixa que ocorreram nos períodos apresentados.

### 3.10 Novas normas e interpretações ainda não efetivas aplicáveis à Companhia

Não existem outras normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas que possam, na opinião da Administração, ter impacto significativo nas demonstrações financeiras elaboradas pela Companhia.

## 4 Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

<u>Descrição</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u> <u>(Não auditado)</u>
Caixa	141	2.304
Bancos conta movimento	1.129	929
Aplicações financeiras	784	2.480
<b>Total de caixa e equivalentes de caixa:</b>	<b>2.054</b>	<b>5.713</b>

Incluem caixa, contas bancárias de movimento e aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de variação no seu valor de mercado.

As aplicações financeiras referem-se à CDBs e fundos de renda fixa sem carência para resgate, classificados como de baixo à moderado risco, remunerados a taxas variáveis, que oscilaram entre 90% e 103% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) nos últimos 12 meses. Essas aplicações financeiras estão mensuradas pelo seu valor justo por meio do resultado e tendo liquidez imediata.

## 5 Contas a receber de clientes

Substancialmente representadas por saldos a receber de administradoras de Cartões de Créditos decorrentes das vendas de tíquetes e passaportes de acesso ao parque aquático, serviços de estacionamento e entretenimento, locações de espaços e itens de conveniência:

<u>Descrição</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u> <u>(Não auditado)</u>
<b>Contas a receber - valores brutos:</b>		
Cartões de crédito e débito a receber	7.178	9.779
Duplicatas a receber	7.511	159
<b>Total de contas a receber bruto</b>	<b>14.869</b>	<b>10.553</b>
Ativo circulante	10.777	9.938
Ativo não circulante	3.912	615
<b>Total</b>	<b>14.689</b>	<b>10.553</b>

Em 15 de outubro de 2024 a sociedade realizou operação de emissão de Notas Comerciais Escriturais para a captação de recursos junto ao Banco Itaú S/A, oferecendo como parte das garantias a cessão fiduciária da totalidade dos seus recebíveis relacionados a vendas recebidas através de cartões de débito e crédito. Essa cessão vigorará durante toda a vigência do financiamento, com liquidação final prevista para outubro de 2029.

## 6 Partes relacionadas

### 6.1 Contas a receber de partes relacionadas

A Sociedade possui transações com as empresas partes relacionadas, tendo por objetivo suprir recursos para a manutenção das atividades operacionais.

## Thermas das Águas de São Pedro Ltda.

### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Estas operações não possuem remuneração e nem vencimento, conforme acordado entre as partes. As transações entre partes relacionadas se referem a empréstimos para suprimento de caixa e transações comerciais que se referem a valores transacionados de custos compartilhados e outras transações comerciais.

As transações entre as partes relacionadas registradas nessa rubrica estão assim compostas:

<b>Descrição</b>	<b>2024</b>	<b>2023 (Não auditado)</b>
<b>Serviços prestados a receber</b>		
São Pedro Thermas Resort SCP	2.637	916
Water Park São Pedro Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.826	183
	<b>5.463</b>	<b>1.099</b>
<b>Mútuos a receber</b>		
João Felipe Bernardes Andrade	105.124	-
JSF Andrade Participações Ltda.	10.031	8.376
ABL Thermas de São Pedro Participações Ltda.	3.847	3.846
JS Andrade Administração e Participações Ltda.	447	440
Pousada Chalés mdo Thermas Ltda.	179	180
Thermas Dinú's Shop Ltda.	-	71
	<b>119.628</b>	<b>12.913</b>
<b>Total de Contas a Receber de Partes Relacionadas</b>	<b>125.091</b>	<b>14.012</b>
Ativo circulante	21.037	1.170
Ativo não circulante	104.054	12.842
<b>Total</b>	<b>125.091</b>	<b>14.012</b>

### 6.2 Contas a pagar para partes relacionadas

As transações entre as partes relacionadas registradas nessa rubrica estão assim compostas:

<b>Descrição</b>	<b>2024</b>	<b>2023 (Não auditado)</b>
<b>Mercadorias e produtos consumidos</b>		
Thermas das Águas Alimentos e Bebidas Ltda.	7.297	4.704
Thermas Dinú's Shop Ltda.	31	-
	<b>7.328</b>	<b>4.704</b>
<b>Mútuos a pagar</b>		
Sílvia Regina Bernardes Andrade	-	180
Thermas das Águas Alimentos e Bebidas Ltda.	6.962	300
J Andrade Empreendimentos Imobiliários e Serviços Ltda.	583	977
	<b>7.545</b>	<b>1.457</b>
<b>Total de Contas a Pagar para Partes Relacionadas</b>	<b>14.873</b>	<b>6.161</b>
Passivo circulante	7.328	4.704
Passivo não circulante	7.545	1.457
<b>Total</b>	<b>14.873</b>	<b>6.161</b>

As transações de mútuos foram contratadas e estão registradas pelos valores nominais sem a incidência de juros, com expectativa de pagamento preponderantemente em prazo maior do que 12 meses.

## Thermas das Águas de São Pedro Ltda.

### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 7 Ativo imobilizado

##### 7.1 Composição do ativo imobilizado em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Descrição	Taxa anual de depreciação em %	Custo	Depreciação acumulada	31/12/2024	
				Imobilizado líquido em 31/12/2024	Imobilizado líquido em 31/12/2023
Terrenos	-	1.402	-	1.402	1.402
Edificações	4 % a.a.	26.471	(2.638)	23.833	16.424
Máquinas e equipamentos	10 % a.a.	21.428	(6.154)	15.274	10.131
Veículos	20 % a.a.	1.545	(1.091)	454	550
Equipamentos de informática	20 % a.a.	1.628	(538)	1.090	815
Móveis e utensílios	10 % a.a.	2.538	(512)	2.026	1.813
Imobilizações em andamento	-	2.168	-	2.168	5.961
<b>Total</b>		<b>57.180</b>	<b>(10.933)</b>	<b>46.247</b>	<b>37.096</b>

##### 7.2 Movimentação do ativo imobilizado para o exercício findo em 31/12/2024

Descrição	2024					Imobilizado líquido em 31/12/2024
	Imobilizado líquido em 31/12/2023	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação	
Terrenos	1.402	-	-	-	-	1.402
Edificações	16.424	1.447	-	6.880	(918)	23.833
Máquinas e equipamentos	10.131	3.665	-	3.118	(1.640)	15.274
Veículos	550	92	-	-	(188)	454
Equipamentos de informática	815	541	-	-	(266)	1.090
Móveis e utensílios	1.813	437	-	-	(224)	2.026
Imobilizações em andamento	5.961	6.205	-	(9.998)	-	2.168
<b>Total:</b>	<b>37.096</b>	<b>12.387</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(3.236)</b>	<b>46.247</b>

##### 7.3 Movimentação do ativo imobilizado para o período findo em 31/12/2023

Descrição	2023					Imobilizado líquido em 31/12/2023
	Imobilizado líquido em 31/12/2022	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação	
Terrenos	1.336	66	-	-	-	1.402
Edificações	14.811	2.270	-	-	(657)	16.424
Máquinas e equipamentos	9.516	1.347	-	465	(1.197)	10.131
Veículos	501	243	-	-	(194)	550
Equipamentos de informática	620	468	-	-	(273)	815
Móveis e utensílios	461	1.444	-	-	(92)	1.813
Imobilizações em andamento	519	5.907	-	(465)	-	5.961
<b>Total:</b>	<b>27.764</b>	<b>11.745</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2.413)</b>	<b>37.096</b>

## Thermas das Águas de São Pedro Ltda.

### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 7.4 Valores oferecidos em garantia de empréstimos e financiamentos a pagar a bancos

Em 31 de dezembro de 2024, o **Thermas das Águas de São Pedro Ltda.** possui bens do ativo imobilizado dados com garantia em operação de empréstimos e financiamentos a pagar a bancos, conforme os montantes demonstrados a seguir:

- a) Imóveis alienados fiduciariamente para a composição das garantias da operação de emissão de Notas Comerciais Escriturais junto ao Banco Itaú em 15 de outubro de 2024:

Descrição	2024	2023
Imóvel Sítio Nossa Senhora Aparecida	266	-
Imóvel Chácara Porta do Céu II	50	-
<b>Total:</b>	<b>316</b>	<b>-</b>

#### 8 Empréstimos e financiamentos

Passivo circulante	Taxa média anual de juros e comissões	2024	2023
Banco Itaú – Notas comerciais escriturais	100% CDI + 4,65% a.a.	16.643	-
Banco do Brasil – Cédulas de crédito bancário (CCB)	100% CDI + 6,2 a 6,6% a.a.	1.565	-
Banco do Brasil – Cédulas de crédito bancário (CCB)	TJLP + 2,5% a.a.	-	1.936
Banco Santander – Giro Cartões	17,26% a.a.	-	998
<b>Total do passivo circulante:</b>		<b>18.208</b>	<b>2.934</b>
Passivo não circulante	Taxa média anual de juros e comissões	2024	2023
Banco Itaú – Notas comerciais escriturais	100% CDI + 4,65% a.a.	93.707	-
Banco do Brasil – Cédulas de crédito bancário (CCB)	100% CDI + 6,2% a.a.	500	-
Banco Santander – Giro Cartões	17,26% a.a.	-	1.664
<b>Total do passivo não circulante:</b>		<b>94.207</b>	<b>1.664</b>
<b>Total do passivo circulante e passivo não circulante dos empréstimos a pagar a bancos</b>		<b>112.415</b>	<b>4.598</b>

O cronograma de pagamento da parcela de longo prazo dos empréstimos e financiamentos é o seguinte:

	2024	2023
2025	-	998
2026	24.947	666
2027	24.444	-
2028	24.444	-
2029	20.370	-
	<b>94.207</b>	<b>1.664</b>

#### 8.1 Movimentação de empréstimos e financiamentos no exercício encerrado em 31/12/2024

Instituição financeira	Saldo inicial em 31/12/2023	Pagamento de principal	Pagamento de juros	Captações	Juros incorridos	Saldo em 31/12/2024
Banco Itaú – NCs	-	-	(2.793)	110.000	3.143	110.350
Banco do Brasil - CCBs	1.936	(2.246)	(363)	2.405	333	2.065
Banco Santander - Giro	2.662	(2.542)	(120)	-	-	-
	<b>4.598</b>	<b>(4.788)</b>	<b>(3.276)</b>	<b>112.405</b>	<b>3.476</b>	<b>112.415</b>



## Thermas das Águas de São Pedro Ltda.

### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 8.2 Movimentação de empréstimos e financiamentos no exercício encerrado em 31/12/2023

<u>Instituição financeira</u>	<u>Saldo inicial em 31/12/2022</u>	<u>Pagamento de principal</u>	<u>Pagamento de juros</u>	<u>Captações</u>	<u>Juros incorridos</u>	<u>Saldo em 31/12/2023</u>
Banco do Brasil - CCBs	4.055	(2.089)	(593)	-	563	1.936
Banco Santander - Giro	-	(258)	(138)	2.800	258	2.662
	<u>4.055</u>	<u>(2.347)</u>	<u>(731)</u>	<u>2.800</u>	<u>821</u>	<u>4.598</u>

#### 8.3 Cláusulas restritivas de contratos

Em 15 de outubro de 2024 a Sociedade celebrou seu 1º Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, intermediada pelo Agente fiduciário Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários. Este termo contém cláusulas restritivas que estabelecem obrigações financeiras e não financeiras, conforme descrito a seguir:

##### 8.3.1 Cláusula restritivas de Vencimento Antecipado Automático:

- Não cumprimento de qualquer obrigação pecuniária relativa às Notas Comerciais Escriturais na respectiva data de pagamento;
- (a) apresentação de pedido, proposta ou instauração de recuperação judicial ou extrajudicial, pela Emitente e/ou pelos Avalistas PJ; (b) pedido de autofalência da Emitente e/ou do Avalistas PJ; (d) decretação de falência ou pedido de falência formulado por terceiros não elidido por depósito judicial e/ou contestada no prazo legal contra a Emitente e/ou os Avalistas PJ;
- extinção, liquidação, dissolução da Emitente e/ou Avalistas PJ;
- vencimento antecipado de quaisquer obrigações oriundas de dívidas bancárias e/ou no âmbito do mercado de capitais, local ou internacional da Emitente e/ou Avalistas, ainda que na condição de garantidores, com valor individual ou agregado igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);
- caso este Termo de Emissão, as Garantias Reais e/ou o Aval sejam objeto de questionamento judicial pela Emitente e/ou Avalistas e/ou qualquer controladora, controlada ou coligada da Emitente, bem como por suas partes relacionadas;
- transferência ou qualquer forma de cessão, incluindo promessa de cessão, a terceiros, pela Emitente e/ou pelos Avalistas, das obrigações assumidas neste Termo de Emissão e/ou nos Instrumentos de Garantia;
- redução de capital social da Emitente, exceto se tal redução de capital for realizada com a finalidade de absorver prejuízos acumulados;
- se este Termo de Emissão, os Instrumentos de Garantia, ou qualquer uma de suas disposições forem declaradas inválidas, nulas ou inexequíveis;
- caso quaisquer declarações prestadas pela Emitente e/ou Avalistas e neste Termo de Emissão e/ou nos Instrumentos de Garantia provarem-se falsas ou enganosas;
- utilização dos recursos oriundos da Emissão em destinação diversa da descrita na Cláusula 3.5 acima.

##### 8.3.2 Cláusula restritivas de Vencimento Antecipado Não Automático:

- não cumprimento, pela Emitente e/ou pelos Avalistas, de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Emissão, exceto se sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do descumprimento;

## **Thermas das Águas de São Pedro Ltda.**

### **Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024**

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

- não cumprimento de qualquer obrigação prevista nos Instrumentos de Garantia, ou qualquer outro contrato de garantia que venha a ser firmado entre as Partes, conforme prazos de cura e condições específicas neles previstos ou, na falta de prazo de cura específico, no prazo previsto no item (i) acima;
- ocorrência de: (a) morte dos Avalistas PF; (b) pedido de insolvência civil dos Avalistas PF; (c) pedido insolvência civil referente aos Avalistas PF, formulado por terceiros não sanado no prazo legal; ou (d) declaração de incapacidade, ausência, ou interdição dos Avalistas PF, por sentença arbitral, decisão judicial ou administrativa ou decisão interlocutória, exceto se no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de qualquer dos eventos descritos acima, seja substituído o Avalista PF, conforme o caso, por outro(s) Avalista(es) ou outra espécie de garantia aprovado(s) pelos Titulares das Notas Comerciais Escriturais, em Assembleia Geral;
- protesto de títulos contra a Emitente e/ou Avalistas, ainda que na condição de garantidores, com valor unitário ou agregado em montante igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo (i) se no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data de sua ocorrência, a Emitente e/ou os Avalistas, comprovarem, em termos satisfatórios ao Agente Fiduciário, que os referidos protestos foram sustados ou cancelados no prazo legal;
- existência de decisão condenatória, arbitral ou judicial, com exigibilidade imediata, que resulte em obrigação de pagamento pela Emitente e/ou pelos Avalistas com valor em montante igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);
- caso a Cessão Fiduciária, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Alienação Fiduciária de Quotas e/ou o Aval: (a) não sejam devidamente constituídos nos termos e prazos previstos neste Termo de Emissão e/ou nos Instrumentos de Garantia, conforme o caso; ou (b) de qualquer outra forma deixem de existir ou sejam rescindidas, e desde que, nestes casos, as garantias não sejam substituídas na forma de seus respectivos contratos;
- (a) incorporação da Emitente e/ou dos Avalistas PJ (em que a Emitente ou respectivo Avalista seja a sociedade incorporada); (b) incorporação de ações/quotas da Emitente e/ou dos Avalistas PJ (em que as ações/quotas de emissão da Emitente ou do respectivo Avalista sejam incorporadas); (c) cisão da Emitente e/ou dos Avalistas PJ; ou (d) fusão da Emitente e/ou dos Avalistas PJ;
- realização de qualquer pagamento de dividendos, juros sob capital próprio ou de qualquer outra distribuição de lucros aos sócios da Emitente, em qualquer montante, enquanto esteja em curso um descumprimento de obrigação presente neste Termo de Emissão;
- alteração ou modificação do objeto social da Emitente e/ou dos Avalistas PJ, conforme disposto em seus respectivos contratos sociais vigentes na data deste Termo de Emissão, exceto se não resultar em alteração de suas respectivas atividades principais;
- inadimplemento pela Emitente e/ou Avalistas de qualquer obrigação de pagamento de quantia igual ou superior, individual ou agregado, a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou seu equivalente em outras moedas, em qualquer acordo ou contrato do qual sejam parte, na qualidade de devedores, inclusive relacionados a fornecedores ou prestadores de serviço;
- inadimplemento pela Emitente e/ou Avalistas de qualquer obrigação de pagamento de quantia igual ou superior, individual ou agregado, a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou seu equivalente em outras moedas, em qualquer acordo ou contrato do qual sejam parte, na qualidade de devedores, inclusive relacionados a fornecedores ou prestadores de serviço;

## Thermas das Águas de São Pedro Ltda.

### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

- desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda, pela Emitente e/ou pelos Avalistas PJ, de propriedade ou posse, direta ou indireta de bens cujo valor, individualmente ou em conjunto, seja igual ou superior a 5% (cinco por cento) dos ativos da Emitente e/ou dos Avalistas PJ, conforme previsto nas mais recentes demonstrações financeiras da Emitente e/ou dos Avalistas PJ;
- caso quaisquer declarações prestadas pela Emitente e/ou pelos Avalistas e neste Termo de Emissão e/ou nos Instrumentos de Garantia sejam insuficientes, inconsistentes ou desatualizadas
- não obtenção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás e/ou licenças necessárias para a atividade da Emitente;
- descumprimento, pela Emitente, durante a vigência da Emissão, dos índices financeiros descritos abaixo (“Índices Financeiros”), que será acompanhado pelo Agente Fiduciário com base nas informações calculadas e encaminhadas pela Emitente com base nas demonstrações financeiras anuais auditadas consolidadas da Emitente, preparadas por quaisquer dos Auditores Independentes (conforme abaixo definido) durante a vigência da Emissão, sendo a primeira apuração com base no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024:

**(1) Dívida líquida /EBITDA:** Menor ou igual a 3,50x, em relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024; menor ou igual a 3,00x, em relação ao exercício social encerramento em 31 de dezembro de 2025; e menor ou igual a 2,50x, a partir do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2026

**(2) Dívida líquida:** Menor ou igual a R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), em relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024; Menor ou igual a R\$ 110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais), em relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025; Menor ou igual a R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais), em relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2026; e Menor ou igual a R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), em relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2027.

- se for verificada a invalidade, nulidade ou inexecuibilidade parcial deste Termo de Emissão, por meio de lei, decreto, ato normativo ou qualquer outro expediente legal, regulamentar ou administrativo, bem como em decorrência de qualquer decisão judicial;
- caso este Termo de Emissão, as Garantias Reais e/ou o Aval sejam objeto de questionamento judicial por qualquer terceiro, com relação ao qual a Emitente e/ou os Avalistas (i) não tenham tomado as medidas necessárias para contestar referido questionamento ou (ii) não tenham obtido efeito suspensivo do pedido dentro do prazo legal;
- condenação contra a Emitente e/ou qualquer de seus representantes, por descumprimento das normas que lhes forem aplicáveis e versem sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das normas que lhe são aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 e o UK Bribery Act de 2010, bem como demais normas estrangeiras, se aplicável (em conjunto, “Legislação Anticorrupção”);

## Thermas das Águas de São Pedro Ltda.

### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- transferência ou alteração do controle direto ou indireto da Emitente e/ou dos Avalistas PJ, exceto se previamente aprovado pelos Titulares das Notas Comerciais Escriturais reunidos em Assembleia Geral especialmente convocada para este fim, conforme Cláusula IX abaixo. Para fins deste inciso, a expressão “controle” deverá ser entendida como aquele previsto no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;
- cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência, pela Emitente, por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, de ativos em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), exceto: (i) por cessão, venda, alienação e/ou transferência de ativo(s) para qualquer Controlada desde que seja ou se torne (antes do evento) garantidora da operação ou (ii) caso os recursos obtidos com o referido evento sejam imediatamente e integralmente utilizados para resgate e/ou amortização das Notas Comerciais;
- constituição de qualquer ônus (assim definido como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima (“Ônus”)) sobre os imóveis de propriedade da Emitente, cujo valor individual seja superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de integrante do mesmo grupo econômico da Emitente e dos Avalistas;
- constituição de Ônus sobre quaisquer dos ativos da Emitente em favor de terceiros, cujos valores dos ativos onerados sejam maiores do que as Garantias outorgadas no âmbito das Notas Comerciais Escriturais e objeto desta Emissão, exceto se a Emitente apresentar aos Titulares das Notas Comerciais Escriturais ativos de valor equivalente ou superior aos oferecidos a terceiros, a serem aprovados por meio de Assembleia Geral; e
- não realização da Avaliação Obrigatória e/ou da Avaliação Eventual (conforme definidas na Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóveis), conforme o caso, nos termos e prazos previstos na Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóveis.

A Sociedade encontra-se adimplente com estas cláusulas.

#### 9 Obrigações trabalhistas e tributárias

Descrição	2024	2023 (Não auditado)
<b>Obrigações tributárias de IRPJ e CSLL</b>		
IRPJ (Imposto de Renda da Pessoa Jurídica)	113	166
CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido)	249	54
<b>Total de obrigações tributárias de IRPJ e CSLL</b>	<b>362</b>	<b>220</b>
<b>Demais obrigações tributárias</b>		
ISSQN (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza)	129	102
IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte)	24	16
COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social)	16	-
PIS (Programa de Integração Social)	3	-
Outras	10	8
<b>Total das demais obrigações tributárias</b>	<b>182</b>	<b>126</b>
<b>Total das obrigações tributárias</b>	<b>545</b>	<b>346</b>
<b>Obrigações trabalhistas</b>		
Salários e gratificações	239	236
Provisão para férias e 13º salário	662	-
INSS (Instituto Nacional do Seguro Social) corrente a pagar	171	151
FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço)	36	46

## Thermas das Águas de São Pedro Ltda.

### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Descrição	2024	2023
		(Não auditado)
Outras	10	3
<b>Total das obrigações trabalhistas</b>	<b>1.124</b>	<b>436</b>
<b>Total geral das obrigações tributárias e trabalhistas</b>	<b>1.668</b>	<b>782</b>

#### 10 Provisão para processos judiciais

Processos	Perspectiva de Perda em 31/12/2024 conforme perspectiva da assessoria jurídica e da administração			Provisão para contingências em	
	Provável	Possível	Total	2024	2023 (Não auditado)
Trabalhistas	80	129	209	80	-
Cíveis	1	33	34	1	-
<b>Total:</b>	<b>81</b>	<b>162</b>	<b>243</b>	<b>81</b>	-

A Companhia é ré em reclamações judiciais pendentes de resolução, fundamentalmente, ações cíveis derivadas de responsabilidade civil, bem como a processos trabalhistas em discussão administrativa e judicial. Portanto, à Administração constituiu provisão, amparada na sua avaliação e de seus advogados, para desembolsos em processos cuja perspectiva de insucesso no desfecho dos respectivos processos seja provável. A movimentação dessa provisão foi a seguinte:

Processos	Movimentação em 2023 das provisões para contingências (Processos avaliados como de perda provável)				
	2023	Constituição	Reversão	Pagamentos	2024
Trabalhistas	-	80	-	-	80
Cíveis	-	1	-	-	1
<b>Total:</b>	<b>-</b>	<b>81</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>81</b>

Destacamos que a Companhia possui depósitos judiciais em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 no valor de R\$ 17 e R\$ 6, respectivamente.

#### 11 Patrimônio líquido

##### 11.1 Capital social subscrito e integralizado

Em 31 de dezembro de 2024 o capital social subscrito e integralizado da **Thermas das Águas de São Pedro Ltda.** era de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), dividido em 10.000 quotas no valor de R\$1,00 (um real) cada uma, assim distribuído aos seus sócios:

Sócios	Quotas	Valor (R\$)	%
João Felipe Bernardes Andrade	9.900.000	9.900.000,00	99,00%
João Batista Andrade	100.000	100.000,00	01,00%
Total:	10.000.000	10.000.000,00	100,00%

Em 2024, a sociedade promoveu o aumento do capital social utilizando parte de suas reservas de lucros acumulados no valor de R\$9.397.000,00 (nove milhões, trezentos e noventa e sete mil reais). Com isso, o Capital Social passou de R\$603.000,00 (seiscentos e três mil reais) em 31 de dezembro de 2023 para os atuais R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais).

Em outubro a sociedade realizou operação de emissão de Notas Comerciais Escriturais para a captação de recursos junto ao Banco Itaú S/A. Como avalistas da operação, os sócios João Felipe Bernardes Andrade e João Batista Andrade alienaram fiduciariamente a totalidade de suas cotas representativas do capital social da **Thermas das Águas de São Pedro Ltda.** em favor do banco, nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças firmado em 18 de outubro de 2024.

## Thermas das Águas de São Pedro Ltda.

### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 11.2 Distribuição de lucros

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, a companhia distribuiu cerca de R\$ 2.326 mil aos seus sócios em forma de distribuição de lucros (R\$ 740 mil em 2023).

#### 12 Receita líquida de vendas

Descrição	Exercícios findos em	
	2024	2023 (Não auditado)
<b>Receita operacional bruta</b>		
Receita da prestação de serviços e aluguéis	66.541	38.400
<b>Total da receita operacional bruta</b>	<b>66.541</b>	<b>38.400</b>
<b>Deduções das receitas</b>		
Devoluções de serviços	-	-
Impostos incidentes sobre prestação de serviços e aluguéis	(982)	(698)
<b>Total das deduções das receitas</b>	<b>(981)</b>	<b>(698)</b>
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>65.559</b>	<b>37.702</b>

#### 13 Informação por segmento operacional

Conforme NBC TG 22/CPC 22- Informação por segmento, aprovada pela Resolução CFC 1176/09 e Deliberação CVM 103/22, a Administração definiu os segmentos operacionais reportáveis do **Thermas das Águas de São Pedro Ltda.**, com base nos relatórios utilizados para a tomada de decisões estratégicas, analisados pela Diretoria, os quais são segmentados sob a ótica de serviços prestados.

O Segmento de serviços de entretenimento explora o ramo de venda de ingresso onde oferece diversas atrações aquáticas para o público de todas as idades com patamares de visitação na ordem aproximada de até 700.000 visitas/ano, com capacidade física para 8.000/dia.

O segmento de aluguéis explora a locação de armários, boias e outros itens de conveniência, além de espaços para eventos.

E o segmento de estacionamento explora os serviços relacionados às áreas destinadas a guarda de veículos particulares de visitantes e de vans e ônibus de grupos e excursionistas.

O **Thermas das Águas de São Pedro Ltda.** avalia o seu desempenho por segmento, com base no resultado destas operações. As informações por segmento operacional de negócios, analisadas pela diretoria para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, são as seguintes:

Descrição	Exercícios findos em	
	2024	2023 (Não auditado)
<b>Receitas líquidas totais por segmento</b>		
Serviços de entretenimento	49.097	34.287
Passaporte de sócios	10.284	-
Aluguéis	3.270	-
Estacionamento	2.908	3.415
<b>Total das receitas líquidas por segmento</b>	<b>65.559</b>	<b>37.702</b>

#### 14 Resultado por natureza

O **Thermas das Águas de São Pedro Ltda.** optou por apresentar a demonstração do resultado por função.

## Thermas das Águas de São Pedro Ltda.

### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Conforme requerido pela NBCTG26 ou CPC26(R1) - Apresentação das demonstrações financeiras, aprovadas pela Resolução CFC nº 1.185/09, alterada pela Resolução CFC nº 1.376/11 e Deliberação CVM nº 676/11 apresenta, a seguir, o detalhamento da demonstração do resultado por natureza do custo/despesa:

<b>Classificação por natureza do custo/despesa</b>	<b>Exercícios findos em</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b> <b>(Não auditado)</b>
Despesas de pessoal	(12.357)	(7.822)
Mercadorias, insumos e materiais de uso e consumo	(5.734)	(2.917)
Energia elétrica, telefone, aluguéis e combustíveis	(2.171)	(2.013)
Serviços de terceiros	(8.542)	(1.960)
Despesas de marketing e vendas	(7.095)	(4.381)
Depreciação e amortização	(3.236)	(2.413)
Manutenção de máquinas, equipamentos e edifícios	(4.406)	(2.692)
Demais custos/despesas	(3.169)	(1.010)
<b>Total classificado por natureza do custo/despesa</b>	<b>(46.710)</b>	<b>(25.208)</b>
<b>Classificação por função/ conta do resultado</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b> <b>(Não auditado)</b>
Custo dos serviços e dos produtos vendidos	(8.186)	(4.586)
Despesas administrativas e gerais	(31.590)	(17.293)
Despesas de marketing e vendas	(7.095)	(4.265)
Outras receitas (Despesas) líquidas	161	936
<b>Total classificado por função/conta de resultado</b>	<b>(46.710)</b>	<b>(25.208)</b>

### 15 Resultado financeiro líquido

<b>Despesa financeira</b>	<b>Exercícios findos em</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b> <b>(Não Auditado)</b>
Juros sobre tributos, empréstimos e financiamentos	(12.214)	(668)
Taxas de cartão de crédito e despesas bancárias	(1.165)	(1.000)
Outras despesas financeiras	(10)	(5)
<b>Total das despesas financeiras</b>	<b>(13.389)</b>	<b>(1.673)</b>
<b>Receita financeira</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Rendimentos de aplicação financeira	6.004	274
Juros recebidos	116	-
Outros	11	-
<b>Total das receitas financeiras</b>	<b>6.132</b>	<b>274</b>
<b>Resultado financeiro, líquido</b>	<b>(7.258)</b>	<b>(1.399)</b>

### 16 Instrumentos financeiros

Os valores contábeis referentes aos instrumentos financeiros registrados no balanço, como caixa e equivalente de caixa e contas a receber se aproximam, substancialmente, de seus correspondentes valores de mercado e foram contratados em condições normais de mercado.

O **Thermas das Águas de São Pedro Ltda.** não realizou, durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, operações com características de derivativos.

## Thermas das Águas de São Pedro Ltda.

### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### (i) Risco de taxa de juros

Em 31 de dezembro de 2024, os resultados do **Thermas das Águas de São Pedro Ltda.** estavam suscetíveis a sofrer variações decorrentes das operações contratadas a taxa de juros flutuantes. Esse risco decorre das aplicações financeiras que são remuneradas a um percentual do CDI (Certificado de depósito Interbancário), conforme informado na Nota Explicativa nº 4, e empréstimos e financiamentos na modalidade CCB (Cédulas de Crédito Bancário) e Notas Comerciais Escriturais, ambas que também sofrem atualização monetária pela CDI (Certificado de Depósito Interbancário), conforme informado na nota explicativa nº 08. Pontualmente em 2023 havia também CCBs que variavam conforme a variação da TJLP.

Não foram contratados instrumentos de proteção para esse risco, tendo em vista que a avaliação do custo seria superior aos benefícios que poderiam deles ser obtidos.

O risco de exposição das taxas de juros do **Thermas das Águas de São Pedro Ltda.** está a seguir apresentado:

	Exercícios findos em	
	2024	2023 (Não auditado)
<b>Exposição líquida de ativos e passivos</b>		
Aplicações Financeiras - CDI	785	2.480
Empréstimos e Financiamentos - CDI	(112.415)	-
Empréstimos e Financiamentos - TJLP	-	(1.936)
<b>Total de exposição líquida de ativos e passivos</b>	<b>(111.630)</b>	<b>544</b>

#### (ii) Análise de sensibilidade

As operações do **Thermas das Águas de São Pedro Ltda.** estão expostas a variações de taxas de juros pré e pós-fixadas, sendo que as taxas pós-fixadas estão representadas por CDI. A Administração considera que a exposição às flutuações das taxas de juros não acarreta impacto relevante, de forma que, preferencialmente, não utiliza instrumentos financeiros derivativos para gerenciar este tipo de risco.

Com o objetivo de prover informações de como se comportariam os riscos de taxa de juros a que o **Thermas das Águas de São Pedro Ltda.** está exposto em 31 de dezembro de 2024, a seguir estão apresentadas possíveis alterações, de 25% e 50%, nas variáveis relevantes de risco, em relação às do cenário provável. A Administração julga que as cotações de fechamento utilizadas na mensuração de seus ativos e passivos financeiros, na data base destas demonstrações financeiras, representam um cenário provável e os efeitos já estão reconhecidos no resultado:

Exposição	Risco	Efeitos no resultado		
		Cenário (i) provável	Cenário (ii) deterioração de 25%	Cenário (iii) deterioração de 50%
Contratos indexados a CDI	Aumento da taxa CDI	-	4.353	8.706
<b>Total de efeitos no resultado</b>	-	-	<b>4.353</b>	<b>8.706</b>

#### Premissas:

Taxa CDI	Aumento da taxa	10,89%	13,61%	16,34%
----------	-----------------	--------	--------	--------

#### (iii) Risco de crédito

As políticas de vendas do **Thermas das Águas de São Pedro Ltda.**, além de serem definidas com vistas a manter a sociedade alinhada às condições de mercado e concorrência, bem como minimamente evitar perdas inflacionárias, também são influenciadas pelas políticas de crédito fixadas por sua Administração e visam reduzir eventuais problemas decorrentes da inadimplência dos seus clientes e parceiros.



## Thermas das Águas de São Pedro Ltda.

### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

O **Thermas das Águas de São Pedro Ltda.** possui, preponderantemente, baixo risco de crédito relacionado às suas contas a receber de visitantes e aplicações financeiras. No caso de contas a receber, tal montante é oriundo principalmente de empresas administradoras de cartões de crédito e parceiros de negócios. Para empresas administradoras de cartões de crédito, devido à variedade de cartões de crédito aceitos para compra de ingressos, aluguéis e serviços no interior do parque aquático, a Política de Gestão de Riscos entende que esta pulverização da carteira contribui significativamente com a redução do risco de crédito.

O valor contábil dos ativos financeiros que representam a exposição máxima ao risco de crédito na data das demonstrações financeiras está demonstrado nas Notas 4 e 5.

#### (iv) Risco de liquidez

O risco de liquidez acontece com a dificuldade de cumprir com obrigações contratadas em datas previstas.

A sociedade adota como política de gerenciamento de risco: (i) manter um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade imediata de recursos financeiros; (ii) monitorar diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, (iii) realizar somente aplicações financeiras de nível de risco conservador e liquidez diária.

A tabela a seguir apresenta informações sobre os vencimentos futuros dos passivos financeiros da Companhia. As informações refletidas na tabela abaixo incluem os fluxos de caixa de principal e juros.

Posição em 31 de dezembro de 2024	Circulante		Não circulante		
	Menos de 3 meses	De 3 a 12 meses	De 1 a 2 anos	De 2 a 5 anos	Mais que 5 anos
Empréstimos e financiamentos	653	17.555	24.947	69.259	-
Fornecedores	1.296	-	-	-	-
Partes relacionadas	-	7.328	7.545	-	-
Adiantamentos recebidos de clientes	1.100	3.301	-	-	-
<b>Total</b>	<b>3.049</b>	<b>28.184</b>	<b>32.492</b>	<b>69.259</b>	<b>-</b>

  

Posição em 31 de dezembro de 2023	Circulante		Não circulante		
	Menos de 3 meses	De 3 a 12 meses	De 1 a 2 anos	De 2 a 5 anos	Mais que 5 anos
Empréstimos e financiamentos	908	2.026	998	666	-
Fornecedores	2.738	-	-	-	-
Partes relacionadas	-	4.704	1.457	-	-
Adiantamentos recebidos de clientes	1.596	4.787	-	-	-
<b>Total</b>	<b>5.242</b>	<b>11.517</b>	<b>2.455</b>	<b>666</b>	<b>-</b>

#### (v) Instrumentos financeiros

Todas as operações com instrumentos financeiros estão reconhecidas e demonstradas nas demonstrações financeiras do **Thermas das Águas de São Pedro Ltda.**, conforme quadro descrito abaixo:

Ativos	Nota	Exercícios findos em	
		2024	2023
<b>Ativos financeiros avaliados ao custo amortizado:</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	2.054	5.713
Contas a receber de clientes	5	17.515	11.652
Contas a receber de partes relacionadas	6	122.265	12.913
Adiantamentos		145	952
<b>Total de ativos financeiros avaliados ao custo amortizado</b>		<b>141.979</b>	<b>31.230</b>
<b>Total dos ativos financeiros</b>		<b>141.979</b>	<b>31.230</b>

## Thermas das Águas de São Pedro Ltda.

### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Passivos	Nota	Exercícios findos em	
		2024	2023
<b>Passivos financeiros avaliados ao custo amortizado:</b>			
Empréstimos e financiamentos a pagar	8	112.415	4.598
Fornecedores		1.296	2.738
Contas a pagar a parte relacionada	6	14.873	6.161
Adiantamentos recebidos de clientes		4.402	6.383
<b>Total de passivos financeiros avaliados ao custo amortizado</b>		<b>132.985</b>	<b>19.880</b>

#### (vi) Valor contábil e valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis, referentes aos instrumentos financeiros constantes no balanço patrimonial, quando comparados com os valores que poderiam ser obtidos na sua negociação em um mercado ativo ou, na ausência destes, com o valor presente líquido ajustado com base na taxa vigente de juros no mercado.

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros do **Thermas das Águas de São Pedro Ltda.** em 31/12/2024, representam o valor justo ou o custo amortizado, uma vez que a natureza e característica das condições contratadas estão refletidas nos saldos contábeis e estes se aproximam, substancialmente, de seus correspondentes valores de mercado.

#### (vii) Hierarquia de valor justo

A tabela abaixo apresenta instrumentos financeiros registrados pelo valor justo, por níveis de hierarquia do valor justo. Utilizando um método de avaliação. Os diferentes níveis foram definidos como a seguir:

- **Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos e idênticos;
- **Nível 2:** inputs, exceto preços cotados, incluídas no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços); e
- **Nível 3:** premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis):

Ativos circulantes	Em 31 de dezembro de 2024		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Caixa e equivalentes de caixa	2.054	-	-

  

Ativos circulantes	Em 31 de dezembro de 2024		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Caixa e equivalentes de caixa	5.713	-	-

#### 17 Cobertura de seguros (não revisado)

O **Thermas das Águas de São Pedro Ltda.** mantém apólices de seguros contra incêndio e riscos diversos que foram definidas por orientação de especialistas e levam em consideração a natureza e o grau de risco envolvido. O escopo dos trabalhos de nosso auditor independente não inclui a revisão sobre a suficiência da cobertura de seguros, a qual foi determinada pela Administração da Companhia e que a considera suficiente para cobrir eventuais sinistros.

## Thermas das Águas de São Pedro Ltda.

### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

As principais informações sobre a cobertura de seguros vigentes em 31 de dezembro de 2024 podem ser assim demonstradas:

**Risco coberto** **31/12/2024**

#### **Compreensivo empresarial**

##### **Coberturas contratadas**

Incêndio, Raio, Explosão, Fumaça e queda de aeronave	16.677
Danos elétricos	200
Responsabilidade civil garagista	500
Responsabilidade civil	450
Equipamentos estacionários	300
Subtração de bens	100
Perda de aluguel	20
Recomposição de registros e documentos	5
Tumultos, greves e lock-out	5

##### **Sócia Administradora**

Silvia Regina Bernardes Andrade  
CPF/MF 045.977.208-20

##### **Diretor Administrativo e Financeiro**

Reginaldo Avelino de Freitas  
CPF/MF 108.198.838-08

##### **Gerente Financeiro e Contador:**

Johony Kenny Monteiro  
Contador CRC GO 022009/O