



TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Rua São José, 35 / 16º - Centro - RJ - 20010-020 - CNPJ 02.664.042/0001-52 - Tel.: (21) 2544-6667 - Fax.: 2544-5777 - Inscr. Municipal: 02480654

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO – 31.12.2023

No quarto trimestre, a Companhia continuou a enfrentar a persistência das mudanças de hábitos, especialmente aquelas decorrentes da pandemia do COVID-19, como o trabalho remoto e híbrido. No cenário mundial instável, com as guerras na Ucrânia e Israel-Hamas, instabilidade política, continua a gerar consequências como a alta da inflação e dos juros, que impactam negativamente negócios em todo o mundo. Ademais, o cenário político e econômico no Brasil, com a taxa de juros, SELIC a 11,75%, mesclada com viés de queda, continuando a gerar a perda da importância comercial do Centro do Rio, continua afetando diretamente o negócio. A gestão segue trabalhando para reduzir os efeitos dessas adversidades em suas operações, através de uma abordagem proativa de inovação, e com acompanhamento minucioso de seus gastos. Contudo, a melhora dos resultados ainda depende de um aumento no faturamento, o qual está diretamente relacionado com o crescimento nos negócios, parcerias e a revitalização econômica do Centro do Rio. Ainda no exercício foram realizadas 7 novas locações de lojas e 3 quiosques na galeria, percebemos um interesse maior por lojas na rua São José, provável efeito da expectativa do projeto ARE – Área de Revitalização Econômica. Na rua Erasmo Braga, um empreendedor realizou a locação de 4 lojas para uma "Steak House", um restaurante de qualidade, que acredita na recuperação do Centro do Rio, é um importante marco para o início da revitalização da rua Erasmo Braga. Com relação aos estacionamento mensais, o 4º trimestre encerrou com um número maior de devoluções, cenário aguardado face a sazonalidade, mas fechamos 2023 com crescimento de locação de vagas em 6,22%, resultado de um trabalho comercial e de marketing com foco nos mensais. Para os estacionamentos rotativos, o resultado não foi positivo, não houve crescimento em 2023. Reconhecemos os desafios como a concorrência dos aplicativos de transporte e os formatos do trabalho *home office* e híbrido. Ações de marketing ocorrerão para este segmento. A empresa é associada de forma ativa na "Aliança Centro Rio", e estamos fortemente engajados na criação da ARE – Área de Revitalização Econômica, projeto para a rua São José, com nome definido "Boulevard São José". Esta iniciativa conta com o principal patrocínio do Menezes Côrtes, e está aberta à participação de outros atores e empreendedores. Acreditamos que o projeto é de grande importância para a região e para o Menezes Côrtes, estamos trabalhando para envolver diretamente a Prefeitura e o Estado do Rio de Janeiro. Reconhecemos que o apoio do poder público é fundamental para o sucesso dessa iniciativa. A implantação deste

projeto é um desafio para a Aliança Centro Rio, já que não há uma legislação específica para uma rua ser adotada pelo empreendedorismo, barreira esta que está sendo suplantada, e a previsão de início é em março de 2024. Sobre o endividamento, 75% do financiamento de R\$10 milhões contraído em SET/2021, para crucial obra no 15º andar, foram pagos até dezembro de 2023. A empresa quitou 27 de 36 parcelas. A última parcela será paga em setembro de 2024, concluindo este marco significativo para a saúde financeira da empresa. Em outubro de 2023, a empresa obteve uma grande conquista ao excluir as rampas e vias de manobras dos cálculos do IPTU nos andares de estacionamentos. A ação administrativa junto a PCRJ – Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro foi acatada, resultando na liquidação do passivo de R\$9.3 milhões em dezembro de 2023, vide nota nº 9. Esta conquista representa um marco importante para a empresa, e acreditamos que impactará positivamente na redução de aproximadamente 37% na despesa do valor do IPTU nos próximos exercícios incluindo 2024. A Companhia reconhece que o exercício de 2023 apresentou diversos desafios superados, e encerra o exercício com um lucro fiscal de R\$7.1 milhões em consequência da reversão de provisões relacionadas ao passivo do IPTU, o que causou novos desafios a serem superados em 2024, face aos impostos a pagar de IRPJ e CSLL de R\$2.4 milhões, que impactou o caixa da Companhia logo no início do ano de 2024; consequentemente poderemos adotar ações para adquirir linhas de crédito, negociar prazos com fornecedores, e a contínua otimização dos processos internos. Considerando os desafios impostos pelo atual cenário, é importante destacar que as condições financeiras e patrimoniais da Companhia estão acaláveis. Contudo, firmamos os desafios da gestão do caixa para o início de 2024. A capacidade de gerar caixa é avaliada competência a competência. A gestão compreende a importância da preservação do caixa e a necessidade de investimentos que possam contribuir para a futuro da empresa. Neste momento, a gestão ainda não consegue prever ou estimar com confiabilidade a magnitude dos impactos presentes e futuros adversos, gerados pelos desafios do cenário atual em suas operações. A gestão seguirá acompanhando a evolução dos acontecimentos e tomando as ações necessárias para a continuidade dos negócios. Não houve mudanças de práticas contábeis ou outras alterações relevantes, que justifiquem comentários.

Rio de Janeiro, 12 de março de 2024.
A Administração

Balanco Patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e 2022

	Nota	31/12/2023	31/12/2022
Ativo			
Circulante:			
Caixa e equivalentes de caixa	5	2.770	5.119
Contas a receber	6	1.685	1.717
Impostos a recuperar		515	560
Outros créditos		32	17
		5.002	7.413
Não circulante:			
Outros créditos		48	8
Imobilizado	7	72.099	118.745
		72.147	118.753
		77.149	126.166
Passivo			
Circulante:			
Fornecedores		52	112
Obrigações sociais e trabalhistas		421	393
Empréstimos e financiamentos	8	2.500	3.333
Impostos taxas e contribuições	9	2.707	393
Outras contas a pagar		207	186
		5.887	4.417
Não circulante:			
Empréstimos e financiamentos	8	-	2.500
Impostos taxas e contribuições	9	-	8.214
Instrumentos financeiros - SWAP	21.3	15	218
		15	10.932
Patrimônio líquido:			
Capital social		2.002	2.002
Reservas de lucros		-	15.563
Prejuízo acumulado		(22.855)	-
Reserva de reavaliação		92.100	93.252
		71.247	110.817
		77.149	126.166

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração do Resultado em 31 de dezembro de 2023 e 2022

	Nota	31/12/2023	31/12/2022
Receita líquida			
	14	20.155	19.980
Custo dos serviços prestados			
	15	(12.817)	(11.765)
Lucro bruto		7.338	8.215
Receitas (despesas) operacionais:			
Gerais e administrativas	13 e 16	(7.047)	(7.599)
Outras receitas/despesas operacionais	17	(35.408)	5.717
Resultado antes do resultado financeiro		(35.117)	6.333
Resultado financeiro			
Receitas financeiras		775	527
Despesas financeiras		(2.228)	(3.152)
	19	(1.453)	(2.625)
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		(36.570)	3.708
Imposto de renda e contribuição social:			
Corrente	20	(2.370)	(1.188)
Lucro (prejuízo) líquido do exercício		(38.940)	2.520
Lucro (prejuízo) por ação – básico	12	(0,0740)	0,0048
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.			

Demonstração do Resultado Abrangente em 31 de dezembro de 2023 e 2022

	31/12/2023	31/12/2022
Lucro (prejuízo) líquido do exercício		
	(38.940)	2.520
Realização da reserva de reavaliação		
	1.152	1.157
Resultado abrangente do exercício		
	(37.788)	3.677

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração do Valor Adicionado em 31 de dezembro de 2023 e 2022

	31/12/2023	31/12/2022
Receitas		
Receita de serviços	23.044	26.191
Descontos incondicionais nos aluguéis	(8)	(2.928)
Outras receitas	391	5.167
Provisão/reversão para crédito liquidação provisória	8.277	587
	31.704	29.017
Insumos adquiridos de terceiros		
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(6.164)	(6.200)
Perda com desvalorização de ativo	(44.075)	-
	(50.239)	(6.200)
Valor adicionado bruto		
Retenções	(18.535)	22.817
Depreciação	(3.018)	(2.898)
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	(21.553)	19.919
Valor adicionado recebido em transferência		
Receita financeira - SWAP	202	-
Receita de aplicações financeiras	571	527
	773	527
Valor adicionado total a distribuir	(20.780)	20.446
Distribuição do valor adicionado		
Remuneração direta	3.041	3.149
Benefícios	1.354	1.470
INSS	662	638
FGTS	195	178
Pessoal	5.252	5.435
Federais	4.318	3.675
Estaduais	129	108
Municipais	6.433	5.556
Impostos, taxas e contribuições	10.860	9.339
Juros	2.028	3.152
Remuneração de capitais de terceiros	2.028	3.152
Lucro (prejuízo) do período	(38.940)	2.520
Remuneração de capital próprio	(38.940)	2.520
Valor adicionado distribuído	(20.780)	20.446

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração dos Fluxos de Caixa em 31 de dezembro de 2023 e 2022

	31/12/2023	31/12/2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro (prejuízo) líquido do período	(38.940)	2.520
Ajustes sobre o prejuízo do período:		
Depreciação	3.018	2.898
Baixa imobilizado	74	-
Impairment	43.595	-
Juros empréstimos e financiamentos	400	528
Instrumentos financeiros - SWAP	(203)	218
Prejuízo (Lucro) do período ajustado	7.944	6.164
Variação nos ativos e passivos:		
Contas a receber	32	(594)
Outros créditos	(34)	153
Impostos a recuperar	45	58
Fornecedores	(60)	(590)
Obrigações sociais e trabalhistas	28	(112)
Impostos taxas e contribuições a recolher	(5.900)	1.313
Recursos provenientes das atividades operacionais	2.055	6.392
Fluxo de caixa das Atividades de Investimento		
Aquisição do imobilizado	(41)	(5.603)
Baixa de imobilizado	-	4
Recursos consumidos nas atividades de Investimento	(41)	(5.599)
Fluxo de caixa das atividades financiamento		
Empréstimos e financiamentos	(3.733)	(3.861)
Dividendos pagos	(630)	-
Recursos consumidos nas atividades de financiamento	(4.363)	(3.861)
Redução de caixa e equivalentes de caixa	(2.349)	(3.068)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	5.119	8.187
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	2.770	5.119
Redução de caixa e equivalentes de caixa	(2.349)	(3.068)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido em 31 de dezembro de 2023 e 2022

	Capital social	Reserva de lucros	Reserva de dividendos	Reserva legal	Retenção de lucros	Prejuízos acumulados	Outros resultados abrangentes	Total
Saldo em 01 de janeiro de 2022	2.018	(16)	-	404	11.482	-	94.409	108.297
Ações em tesouraria	(16)	16	-	-	-	-	-	-
Transferência para retenção de lucro	-	-	(4)	1.894	(1.890)	-	-	-
Reserva de dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	630	(630)	-	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	2.520	-	-	2.520
Realização da reserva de reavaliação	-	-	-	-	1.157	-	(1.157)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022	2.002	-	400	15.163	-	(38.940)	93.252	110.817
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	-	14.933	-	(38.940)
Transferência para retenção de lucro	-	-	(400)	(14.533)	-	-	-	(630)
Distribuição de lucros	-	-	(630)	-	-	-	-	-
Realização da reserva de reavaliação	-	-	-	-	-	1.152	(1.152)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2023	2.002	-	(630)	-	630	(22.855)	92.100	71.247

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras para os Exercícios Fimados em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

1 - Informações Gerais: O Terminal Garagem Menezes Côrtes S.A. ("TGMC"), Companhia aberta controlada pela Mercator Investment Fund Limited e Fundo de Investimento Caixa Rio Preto Multimercado Crédito Privado, tem por objetivo principal administrar as atividades de garagem de veículos, observada a legislação aplicável, alugar lojas, salas, vagas de estacionamento e outros espaços do seu único imóvel. O TGMC possui como único imóvel o Edifício Garagem Menezes Côrtes, localizado no Centro do Rio de Janeiro, à exceção do 13º andar, que é de propriedade da CODERTE. A empresa atua na administração e operação de 3.533 vagas de garagem, (automóveis 3.376 vagas e motocicletas 157 vagas), distribuídas em 12 andares, na locação de 112 lojas localizadas no térreo e sobrelaço do prédio, na locação de 9 boxes na Rua Erasmo Braga, na locação de 45 espaços na galeria do térreo (quiosques), na locação de 32 estandes na sobrelaço do prédio e na atividade de merchandising dos espaços verticais e na locação do pavimento correspondente ao 15º andar. A Sede Social da empresa está localizada na Rua São José, 35 - 16º andar, no CEP 20010-020, Rio de Janeiro - RJ. Essas demonstrações financeiras foram autorizadas para emissão pelo Conselho de Administração em 15 de março de 2023.

2 - Apresentação das Demonstrações Financeiras: 2.1. Declaração de conformidade: As principais políticas contábeis aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras estão definidas a seguir. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposição em contrário. As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem as disposições da Lei das Sociedades por Ações, os Procedimentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo *International Accounting Standards Board* - IASB. A Administração confirma que estão sendo evidenciadas todas as informações relevantes próprias as demonstrações financeiras e que estas correspondem às utilizadas em sua gestão. **2.2. Base de preparação e apresentação:** Base de Mensuração: As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto pelo custo atribuído do Edifício Garagem e seu respectivo terreno. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos. *Moeda funcional e moeda de apresentação:* Estas demonstrações financeiras estão apresentadas em Real, que é a moeda do principal ambiente econômico no qual a Companhia atua ("a moeda funcional"). Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. As políticas contábeis significativas adotadas pela Companhia estão descritas nas notas explicativas específicas, relacionadas aos itens apresentados. Aqueles aplicáveis, de modo geral, em diferentes aspectos das demonstrações financeiras, estão descritas a seguir.

3 - Principais Julgamentos na Aplicação das Políticas Contábeis: Na aplicação das políticas contábeis da Companhia descritas na nota explicativa nº 2, a Administração deve fazer julgamentos e elaborar estimativas a respeito dos valores contábeis dos ativos e passivos para os quais não são facilmente obtidos de outras fontes. As estimativas e as respectivas premissas estão baseadas na experiência histórica e em outros fatores considerados relevantes. Os resultados efetivos podem diferir dessas estimativas. As estimativas e premissas subjacentes são revisadas continuamente. Os efeitos decorrentes das revisões feitas às estimativas contábeis são reconhecidos no exercício em que as estimativas são revistas, se a revisão afetar apenas este exercício, ou também em exercícios posteriores se a revisão afetar tanto o exercício presente como exercícios futuros. **3.1. Principais julgamentos na aplicação das políticas contábeis:** A seguir são apresentados os principais julgamentos, exceto aqueles que envolvem estimativas (vide nota explicativa nº 3.2), efetuados pela Administração durante o processo de aplicação das políticas contábeis da Companhia e que mais afetam significativamente os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis. **Ativos financeiros mantidos até o vencimento:** A Administração revisou os ativos financeiros da Companhia em conformidade com a manutenção do capital e as exigências de liquidez e confirmou a intenção e a capacidade de a Companhia manter esses ativos até o vencimento. O valor contábil dos ativos financeiros mantidos até o vencimento é de R\$4.455 (31 de dezembro de 2022 R\$6.836). Os detalhes a respeito desses ativos estão descritos nas notas explicativas de nº 4, nº 5 e nº 21.2. **3.2. Principais fontes de incerteza nas estimativas:** A seguir, são apresentadas as principais premissas a respeito do futuro e outras principais fontes de incerteza nas estimativas no final de cada exercício, que podem levar a ajustes significativos nos valores contábeis dos ativos e passivos no próximo exercício. *Recuperação de ativos de vida longa ("impairment"):* Ativos que têm vida útil indefinida ou definida, não depreciáveis têm sua recuperação testada anualmente, enquanto os ativos sujeitos à depreciação, têm seu valor de recuperação revisado pela Administração sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que seus valores contábeis não poderão ser recuperados. As perdas são reconhecidas com base no montante pelo qual o valor contábil excede o maior valor provável de recuperação de um ativo de vida longa, calculado (a) pelo seu valor em uso (valor presente esperado dos fluxos de caixa futuros), ou (b) valor de venda estimado dos ativos menos os custos estimados para venda. *Avaliação de instrumentos financeiros:* Conforme descrito nas notas explicativas nº 4.12, nº 4.13 e nº 21, a Companhia usa técnicas de avaliação que incluem informações que não se baseiam em dados observáveis de mercado para estimar o valor justo de determinados tipos de instrumentos financeiros. A nota explicativa oferece informações detalhadas sobre as principais premissas utilizadas na determinação do valor justo de instrumentos financeiros, bem como a análise de sensibilidade dessas premissas. A Administração acredita que as técnicas de avaliação selecionadas e as premissas utilizadas são adequadas para a determinação do valor justo dos instrumentos financeiros.

3.3. Novas Normas Vigentes a partir de janeiro de 2023: Na preparação das informações, a Administração da Companhia considera, quando aplicável, as novas revisões e interpretações às IFRS e os pronunciamentos técnicos, emitidos pelo IASB e pelo CPC. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, não ocorreu nenhuma alteração que afetasse as informações da Sociedade.

4 - Resumo das Principais Políticas Contábeis: 4.1. Caixa e equivalentes de caixa: Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação. **4.2. Contas a receber e Perdas Créditos de Liquidação Duvidosa ("PCLD"):** As contas a receber de clientes correspondem aos valores a receber de clientes pela prestação de serviços no decurso normal das atividades da Companhia. As contas a receber de clientes são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a PCLD ("impairment"). Na prática são normalmente reconhecidas ao valor faturado, ajustado pela provisão para *impairment*, se necessária. A Companhia constituiu provisão de perda futura esperada na proporção das perdas estimadas em sua carteira, conforme demonstrado na nota explicativa 6. **4.3. Reconhecimento de receita:** A receita é mensurada pelo valor justo da contrapartida recebida ou a receber, deduzida de impostos, quaisquer estimativas de devoluções, descontos comerciais e/ou bonificações concedidos ao comprador e outras deduções similares. As principais fontes de receita são descritas a seguir: *Receita de estacionamento* – A receita de estacionamento é reconhecida pelo exercício em que é contratada, ou seja, diretamente à medida da utilização dos usuários de vagas rotativas, e mensalmente para os usuários de vagas cativas. *Receita de locação, bilheterias e de áreas* – Essas receitas são reconhecidas mensalmente de acordo com o respectivo contrato de locação. O prazo de locação de lojas normalmente é de 5 anos, renováveis. *Juros (receita financeira)* – A receita de ativo financeiro de juros é reconhecida quando for provável que os benefícios econômicos futuros deverão fluir para a Companhia e o valor da receita possa ser mensurado com confiabilidade. A receita de juros é reconhecida pelo método linear com base no tempo e na taxa de juros efetiva sobre o montante do principal em aberto, sendo a taxa de juros efetiva aquela que equaliza o valor presente dos recebimentos de caixa futuros estimados à vida estimada do ativo financeiro em relação ao valor contábil líquido inicial desse ativo. **4.4. Imobilizado:** O Edifício Garagem e o seu respectivo terreno, estão contabilizados ao custo atribuído em todos os exercícios apresentados, correspondente ao seu valor de mercado, em conformidade com o Pronunciamento Técnico 37 – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade (em 2010) e com o ICP 10 – Interpretação sobre a Aplicação Inicial ao Ativo Imobilizado, ambos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC. Esse custo atribuído foi determinado em avaliação efetuada por avaliadores independentes. Demais bens do ativo imobilizado estão sujeitos ao valor de custo, deduzidos de depreciação e perda por redução ao valor recuperável acumuladas. São registrados como parte dos custos das imobilizações em andamento os honorários profissionais e, no caso de ativos qualificáveis, os custos de empréstimos capitalizados de acordo com a política contábil da Companhia. Tais imobilizações são classificadas nas categorias adequadas do imobilizado quando concluídas e prontas para o uso pretendido. A depreciação desses ativos inicia-se quando eles estão prontos para o uso pretendido na mesma base dos outros ativos imobilizados. O terreno não sofre depreciação. A depreciação é reconhecida com base na vida útil estimada de cada ativo pelo método linear de modo que o valor do custo menos o seu valor residual após sua vida útil seja integralmente baixado (exceto para terrenos e construções em andamento). A vida útil estimada, os valores residuais e os métodos de depreciação são revisados no final da data do balanço patrimonial e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente. Ativos mantidos por meio de arrendamento financeiro, quando aplicável, são depreciados pela vida útil esperada da mesma forma que os ativos próprios ou por um exercício inferior, se aplicável, conforme termos do contrato de arrendamento em questão. Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes do uso contínuo do ativo. Quaisquer ganhos ou perdas na venda ou baixa de um item do imobilizado são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos no resultado. **4.5. Redução ao valor recuperável:** No fim de cada exercício, a Companhia revisa o valor contábil de seus ativos tangíveis e intangíveis para determinar se há alguma indicação de que tais ativos sofreram alguma perda por redução ao valor recuperável. Se houver tal indicação, o montante recuperável do ativo é estimado com a finalidade de mensurar o montante dessa perda, se houver. Quando não for possível estimar o montante recuperável de um ativo individualmente, a Companhia calcula o montante recuperável da unidade geradora de caixa à qual pertence o ativo. Quando uma base de alocação razoável e consistente pode ser identificada, os ativos corporativos também são alocados às unidades geradoras de caixa individuais ou ao menor grupo de unidades geradoras de caixa para o qual uma base de alocação razoável e consistente possa ser identificada. O montante recuperável é o maior valor entre o valor justo menos os custos na venda ou o valor em uso. Na avaliação do valor em uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao valor presente pela taxa de desconto, antes dos impostos, que reflete uma avaliação atual de mercado do valor da moeda no tempo e os riscos específicos do ativo para o qual a estimativa de fluxos de caixa futuros não foi ajustada. Se o montante recuperável de um ativo (ou unidade geradora de caixa) calculado for menor que seu valor contábil, o valor contábil do ativo (ou unidade geradora de caixa) é reduzido ao seu valor recuperável. A perda por redução ao valor recuperável é reconhecida imediatamente no resultado. Quando a perda por redução ao valor recuperável é revertida subsequentemente, ocorre o aumento do valor contábil do ativo (ou unidade geradora de caixa) para a estimativa revisada de seu valor recuperável, desde que não exceda o valor contábil que teria sido determinado, caso nenhuma perda por redução ao valor recuperável tivesse sido reconhecida para o ativo (ou unidade geradora de caixa) em exercícios anteriores. A reversão da perda por redução ao valor recuperável é reconhecida imediatamente no resultado. **4.6. Provisões:** As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultante de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada exercício, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação. Quando a provisão é mensurada com base nos fluxos de caixa estimados



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pelo Monitor Mercantil em seu site. A autenticação deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link <https://publicidadelegal.monitormercantil.com.br>



TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Rua São José, 35 / 16º - Centro - RJ - 20010-020 - CNPJ 02.664.042/0001-52 - Tel.: (21) 2544-6667 - Fax.: 2544-5777 - Inscr. Municipal: 02480654

ativo financeiro é classificado como mantido para negociação se: - for adquirido principalmente para ser vendido a curto prazo; ou, - no reconhecimento inicial é parte de uma carteira de instrumentos financeiros identificados que a Companhia administra em conjunto e possui um padrão real recente de obtenção de lucros a curto prazo; ou - for um derivativo que não tenha sido designado como um instrumento de "hedge" efetivo. Um ativo financeiro além dos mantidos para negociação pode ser designado ao valor justo por meio do resultado no reconhecimento inicial se: - tal designação eliminar ou reduzir significativamente uma inconsistência de mensuração ou reconhecimento que, de outra forma, surgiria; ou - o ativo financeiro for parte de um grupo gerenciado de ativos ou passivos financeiros ou ambos, e - seu desempenho for avaliado com base no valor justo, de acordo com a estratégia documentada de gerenciamento de risco ou de investimento da Companhia, e quando as informações sobre o agrupamento forem fornecidas internamente com a mesma base; ou os ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são demonstrados ao valor justo, e quaisquer ganhos ou perdas resultantes são reconhecidos no resultado. **Investimentos mantidos até o vencimento:** Os investimentos mantidos até o vencimento correspondem a ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis e data de vencimento fixa que a Companhia tem a intenção positiva e a capacidade de manter até o vencimento. Após o reconhecimento inicial, os investimentos mantidos até o vencimento são mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, menos eventual perda por redução ao valor recuperável. **Ativos financeiros disponíveis para venda:** Os ativos financeiros disponíveis para venda correspondem a ativos financeiros não derivativos designados como "disponíveis para venda" ou não são classificados como: (a) empréstimos e recebíveis, (b) investimentos mantidos até o vencimento, ou (c) ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado. A Companhia não possui investimentos em ações que sejam classificadas como ativos financeiros. As variações no valor contábil dos ativos financeiros monetários disponíveis para venda relacionadas a variações nas taxas de câmbio e as receitas de juros calculadas utilizando o método de juros efetivos são reconhecidas no resultado. Outras variações no valor contábil dos ativos financeiros disponíveis para venda são reconhecidas em "Outros resultados abrangentes" e acumuladas na rubrica "Reserva de reavaliação de investimentos". Nesse caso, quando o ativo financeiro é alienado ou apresenta redução do valor recuperável, o ganho ou a perda, acumulado, anteriormente, reconhecido na conta "Reserva de reavaliação de investimentos" é reclassificado para o resultado. O valor justo dos ativos financeiros monetários disponíveis para venda denominados em moeda estrangeira é determinado na respectiva moeda estrangeira e convertido pela taxa de câmbio de fechamento no encerramento do exercício. Os ganhos e as perdas cambiais reconhecidos no resultado são apurados com base no custo amortizado do ativo monetário. **Empréstimos e recebíveis:** Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis e que não são cotados em um mercado ativo. Os empréstimos e recebíveis (inclusive contas a receber de clientes e outras, caixa e equivalentes de caixa) são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, deduzidos de qualquer perda por redução do valor recuperável. A receita de juros é reconhecida através da aplicação da taxa de juros efetiva, exceto para créditos de curto prazo quando o reconhecimento dos juros seria imaterial. **Redução ao valor recuperável de ativos financeiros:** Ativos financeiros, exceto aqueles designados pelo valor justo por meio do resultado, são avaliados por indicadores de redução ao valor recuperável no final de cada exercício. As perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas se, apenas se, houver evidência objetiva da redução ao valor recuperável do ativo financeiro como resultado de um ou mais eventos que tenham ocorrido após seu reconhecimento inicial, com impacto nos fluxos de caixa futuros estimados desse ativo. Uma evidência objetiva pode incluir: - Dificuldade financeira significativa do emissor ou contraparte; ou - Violação de contrato, como uma inadimplência ou atraso nos pagamentos de juros ou principal; ou, - Probabilidade de o devedor declarar falência ou reorganização financeira; ou - Extinção do mercado ativo daquele ativo financeiro em virtude de problemas financeiros. Para ativos financeiros, tais como contas a receber, os ativos que na avaliação individual não apresentam redução ao valor recuperável podem, subsequentemente, apresentá-la quando são avaliados coletivamente. Evidências objetivas de redução ao valor recuperável para uma carteira de créditos podem incluir a experiência passada da Companhia na cobrança de pagamentos e o aumento no número de pagamentos em atraso após o exercício médio de 365 dias, além de mudanças observáveis nas condições econômicas nacionais ou locais relacionadas à inadimplência dos recebíveis. Para os ativos financeiros registrados ao valor de custo amortizado, o valor de redução ao valor recuperável registrado corresponde à diferença entre o valor contábil do ativo e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados, descontada pela taxa de juros efetiva original do ativo financeiro. Para ativos financeiros registrados ao custo, o valor da perda por redução ao valor recuperável corresponde à diferença entre o valor contábil do ativo e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados, descontada pela taxa de retorno atual para um ativo financeiro similar. Essa perda por redução ao valor recuperável não será revertida em exercícios subsequentes. O valor contábil do ativo financeiro é reduzido diretamente pela perda por redução ao valor recuperável para todos os ativos financeiros, com exceção das contas a receber, em que o valor contábil é reduzido pelo uso de uma provisão para perdas por reduções subsequentes de valores anteriormente baixados são creditadas à provisão. Mudanças no valor contábil da provisão são reconhecidas no resultado. Quando um ativo financeiro classificado como disponível para venda é considerado irrecuperável, os ganhos e as perdas acumulados reconhecidos em outros resultados abrangentes são reclassificados para o resultado. Para ativos financeiros registrados ao custo amortizado, se em um exercício subsequente o valor da perda da redução ao valor recuperável diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente a um evento ocorrido após a redução ao valor recuperável ter sido reconhecida, a perda anteriormente reconhecida é revertida por meio do resultado, desde que o valor contábil do ativo na data dessa reversão não exceda o eventual custo amortizado se a redução ao valor recuperável não tivesse sido reconhecida. Com respeito a títulos da dívida disponíveis para venda, as perdas por redução ao valor recuperável são subsequentemente revertidas por meio do resultado se um aumento no valor justo do investimento puder ser objetivamente relacionado a um evento que ocorreu após o reconhecimento da perda por redução ao valor recuperável. A Companhia baixa um ativo financeiro, apenas quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa provenientes desse ativo expiram, ou transfere o ativo, e substantia todos os riscos e benefícios da propriedade para outra empresa. Se a Companhia não transferir nem reter substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade do ativo financeiro, mas continuar a controlar o ativo transferido, a Companhia reconhece a participação retida e o respectivo passivo nos valores que terá de pagar. Se reter substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo da propriedade do ativo financeiro transferido, a Companhia continua reconhecendo esse ativo, além de um empréstimo garantido pela receita recebida. Na baixa de um ativo financeiro em sua totalidade, a diferença entre o valor contábil do ativo e a soma da contrapartida recebida e a diferença e o ganho ou a perda, acumulado, que foi reconhecido em "Outros resultados abrangentes" e acumulado no patrimônio é reconhecida no resultado. Na baixa de um ativo financeiro que não seja em sua totalidade, a Companhia aloca o valor contábil anterior do ativo financeiro entre a parte que ele continua a reconhecer devido ao envolvimento contínuo e a parte que ele não mais reconhece, com base no valor justo relativo dessas partes na data da transferência. A diferença entre o valor contábil alocado à parte que não é mais reconhecida e a soma da contrapartida recebida pela parte que não é mais reconhecida e qualquer ganho ou perda acumulado alocado e reconhecido em "Outros resultados abrangentes" são reconhecidos no resultado. O ganho ou a perda, acumulados, reconhecidos em "Outros resultados abrangentes" é alocado à parte que continua a ser reconhecida e a parte que não é mais reconhecida com base no valor justo relativo dessas partes. **4.13. Passivos financeiros e instrumentos de patrimônio:** Classificação como instrumento de dívida ou de patrimônio: Instrumentos de dívida e de patrimônio emitidos por uma Companhia são classificados como passivos financeiros ou patrimônio, de acordo com a natureza do acordo contratual e as definições de passivo financeiro e instrumento de patrimônio. **Instrumentos de patrimônio:** Um instrumento de patrimônio é um contrato que evidencia uma participação residual nos ativos de uma empresa após a dedução de todas as suas obrigações. Os instrumentos de patrimônio emitidos pela Companhia são reconhecidos quando os recursos são recebidos, líquidos dos custos diretos de emissão. A recompra dos próprios instrumentos de patrimônio da Companhia é reconhecida e deduzida diretamente no patrimônio. Nenhum ganho ou perda é reconhecido no resultado proveniente de compra, venda, emissão ou cancelamento dos próprios instrumentos de patrimônio da Companhia. **Instrumentos Compostos:** Instrumentos compostos representam títulos conversíveis em ações. São classificadas separadamente como passivos financeiros e patrimônio conforme a natureza do contrato e as definições de passivo financeiro e instrumento de patrimônio. A Companhia não possui instrumentos compostos. **Passivos financeiros:** Os passivos financeiros são classificados como "Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado" ou "Outros passivos financeiros". a) **Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado:** Os passivos financeiros são classificados como ao valor justo por meio do resultado quando são mantidos para negociação ou designados ao valor justo por meio do resultado. Um passivo financeiro é classificado como mantido para negociação se: - foi adquirido principalmente para a recompra no curto prazo; - faz parte de uma carteira de instrumentos financeiros identificados gerenciados em conjunto pela Companhia e possui um padrão real recente de obtenção de lucro de curto prazo; e - é um derivativo não designado como instrumento de "hedge" efetivo. Um passivo financeiro não mantido para negociação pode ser designado ao valor justo por meio do resultado no reconhecimento inicial se: - tal designação eliminar ou reduzir significativamente uma inconsistência na mensuração ou reconhecimento que, de outra forma, iria surgir; - o passivo financeiro for parte de um grupo de ativos ou passivos financeiros ou ambos, gerenciado e com seu desempenho avaliado com base no valor justo de acordo com a gestão dos riscos ou estratégia de investimentos documentados da Companhia, e quando as informações a respeito da Companhia forem fornecidas internamente com a mesma base; ou - o ativo financeiro for parte de um contrato contendo um ou mais derivativos embutidos e a IAS 39-Instrumentos Financeiros; Reconhecimento e Mensuração permitir que o contrato combinado (ativo ou passivo) seja totalmente designado ao valor justo por meio do resultado. Os passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são demonstrados ao valor justo, e os respectivos ganhos ou perdas são reconhecidos no resultado. Os ganhos ou as perdas, líquidos, reconhecidos no resultado incorporam os juros pagos pelo passivo financeiro, sendo incluídos na demonstração do resultado. **Outros passivos financeiros:** Os outros passivos financeiros (incluindo empréstimos) são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. O método de juros efetivos é utilizado para calcular o custo amortizado de um passivo financeiro e alocar sua despesa de juros pelo respectivo exercício. A taxa de juros efetiva é a taxa que desconta exatamente os fluxos de caixa futuros estimados (inclusive honorários e pontos pagos ou recebidos que constituem parte integrante da taxa de juros efetiva, custos da transação e outros prêmios ou descontos) ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um exercício menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido. b) **Contratos de garantia financeira:** Um contrato de garantia financeira é aquele que requer que o emissor faça pagamentos específicos para fins de reembolso de uma perda incorrida pelo titular devido à falha de um devedor específico em efetuar pagamentos na data de vencimento de acordo com os termos do instrumento da dívida. O valor da obrigação é contabilizado pelo valor da obrigação prevista no contrato. Em todos os exercícios apresentados, a Companhia não é garantidora em nenhum contrato. **4.14. Demonstração do Valor Adicionado ("DVA"):** Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado exercício e é apresentada pela Com-

panhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações contábeis e como informação complementar às demonstrações contábeis, pois não é uma demonstração prevista e nem obrigatória conforme as IFRS. A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações contábeis e seguindo as disposições contidas no CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Em sua primeira parte apresenta a riqueza criada pela Companhia, representada pelas receitas (receita bruta das vendas, incluindo os tributos incidentes sobre a mesma, as outras receitas e os efeitos da provisão para créditos de liquidação duvidosa), pelos insumos adquiridos de terceiros (custo das vendas e aquisições de materiais, energia e serviços de terceiros, incluindo os tributos incluídos no momento da aquisição, os efeitos das perdas e recuperação de valores ativos, e a depreciação e amortização) e o valor adicionado recebido de terceiros (resultado da equivalência patrimonial, receitas financeiras e outras receitas). A segunda parte da DVA apresenta a distribuição da riqueza entre pessoal, impostos, taxas e contribuições, remuneração de capitais de terceiros e remuneração de capitais próprios. **4.15. Resultado por ação:** O resultado básico por ação é calculado mediante a divisão do resultado atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações em circulação durante o exercício. A Companhia não possui potenciais ações em circulação, como por exemplo, dívida conversível em ações. Assim, o resultado básico e o diluído por ação são iguais conforme consta na Demonstração do Resultado do Exercício. **5. Caixa e Equivalentes de Caixa:** O saldo da conta "Caixa e equivalentes de caixa" inclui caixa em poder da Companhia, depósitos bancários e investimentos de curto prazo de alta liquidez, de três meses ou menos, todos líquido de saldos bancários a descoberto. O saldo dessa conta no final do exercício, conforme registrado na demonstração dos fluxos de caixa pode ser conciliado com os respectivos itens dos balanços patrimoniais, como demonstrado a seguir:

	31/12/2023	31/12/2022
Bradesco – Crédito Privado (i)	891	3.377
BTG Factual aplicação imediata (ii)	949	850
Itaú Fx Fixa (iii)	553	500
BTG Pactual	-	6
Total de aplicações	2.393	4.733
Cheques	202	201
Caixa	78	127
Bancos	97	58
Total não aplicado	377	386
Total	2.770	5.119

Os valores de mercado se aproximam dos seus valores contábeis pois dada a natureza e característica das aplicações financeiras, elas já estão reconhecidas pelo seu valor justo, em contrapartida ao resultado. (i) O saldo corresponde o investimento em Crédito Privado Empresarial, com Renda Fixa duração livre crédito e com taxa de 20% sobre o que exceder 100% CDI. (ii) O saldo corresponde a aplicação em fundo de investimento e a rentabilidade é baseada na variação do último dia útil do mês anterior ao exercício de cálculo e ao último dia útil do mês de referência. (iii) O saldo corresponde ao investimento em CDB-DI, com Renda Fixa pós-fixada e taxa de 100% CDI.

	2023	2022
Locação de lojas	642	698
Locação de estacionamento rotativo	357	340
Locação de estacionamentos – cativas	381	348
Locação de áreas no terminal	433	423
Outras	398	343
	2.211	2.150
	(526)	(433)
Total	1.685	1.717

O saldo da conta "Contas a receber" inclui valores (vide a análise por vencimento) vencidos no final do exercício, para os quais a Companhia não constituiu uma provisão para créditos de liquidação duvidosa, uma vez que não houve mudança significativa na qualidade do crédito e os valores ainda são considerados recuperáveis. A Companhia não tem garantias para esses saldos nem tem o direito legal de compensá-los com valores devidos pela Companhia ao devedor, quando aplicável. A Companhia constituiu uma provisão para créditos de liquidação com base nos valores irrecuperáveis estimados determinados em experiências passadas de inadimplência e da análise da situação financeira atual de cada devedor. Composição por vencimento das contas a receber que não estão incluídos como devedores duvidosos:

	2023	2022
A vencer	1.210	1.079
Vencidos até 60 dias	225	306
Vencidos de 61 a 90 dias	18	80
Vencidos de 91 a 180 dias	50	147
Vencidos a mais de 181	182	105
	1.685	1.717

O quadro acima apresenta valores vencidos a mais de 180 dias não constando na Provisão para créditos de liquidação duvidosa (PCLD), visto que a Companhia adota a premissa de todos os títulos que foram renegociados em confissão de dívida, passam a figurar novamente no contas a receber sem com a data original do título. Movimentação na Provisão para créditos de liquidação duvidosa (PCLD):

	2023	2022
Saldo no início do exercício	(433)	(486)
Perdas por redução ao valor recuperável reconhecidas	(480)	(402)
Perdas por redução ao valor recuperável revertidas	387	455
Total	(526)	(433)

A provisão para créditos de liquidação duvidosa refere-se a aqueles saldos que possuem indicativo de perda baseado em critérios de recebimento com vencimento superior a 180 (cento e oitenta) dias ou que estão em processo de negociação em esfera administrativa ou judicial. A Administração entende que o referido saldo reflete de forma fidedigna a posição de perda por irrecuperabilidade dos créditos existentes da Companhia periodicamente a movimentação desses saldos. Para determinar a recuperação do Contas a Receber de cliente, a Companhia considera qualquer mudança na qualidade de crédito do cliente da data em que o crédito foi inicialmente concedido até o final do exercício. A concentração do risco de crédito é limitada porque a base de clientes é abrangente e não há relação entre os clientes.

7 - Imobilizado: a. Composição dos saldos

	31.12.2023	31.12.2022				
Taxas anuais de depreciação						
Custo	Depreciação acumulada	Impairment				
Líquido	Líquido					
Terrenos	38.386	-	38.386	38.386		
Edificações (*)	1,56% 80.133	(17.529)	-	62.604	63.856	
Benefícios em imóveis	1,58% a 20%	24.182	(9.795)	-	14.387	16.095
Móveis e utensílios	10%	10	(1)	-	9	3
Máquinas e equipamentos	10%	523	(267)	-	256	309
Imobilizado em andamento	-	35	-	-	35	73
Outros	20%	253	(236)	-	17	23
Impairment	-	-	(43.595)	(43.595)	-	-
Total	143.522	(27.828)	(43.595)	72.099	118.745	118.745

	31.12.2022	31.12.2021				
Taxas anuais de depreciação						
Custo	Depreciação acumulada	Líquido				
Líquido	Líquido					
Terrenos	38.386	-	38.386	38.386		
Edificações (*)	1,56% 80.133	(16.277)	-	63.856	65.107	
Benefícios em imóveis	1,58% a 20%	24.182	(8.087)	-	16.095	7.003
Móveis e utensílios	10%	3	-	-	3	-
Máquinas e equipamentos	10%	523	(214)	-	309	361
Imobilizado em andamento	-	73	-	-	73	5.150
Outros	20%	254	(231)	-	23	37
Total	143.554	(24.809)	(118.745)	118.745	116.044	116.044

(*) Vida útil estabelecida por peritos avaliadores independentes – 64 anos. (**) Inclui o custo atribuído do edifício e o terreno.

O valor contábil líquido do ativo imobilizado não excede ao seu valor recuperável.

b. Movimentação do imobilizado

	Saldo líquido 31/12/2022	Adições	Baixas	Impairment	Depreciação	Saldo líquido 31/12/2023
Terrenos	38.386	-	-	-	-	38.386
Edificações (*)	63.857	-	-	-	(1.252)	62.605
Benefícios em imóveis	16.094	-	-	-	(1.708)	14.386
Móveis e utensílios	3	6	-	-	-	9
Máquinas e equipamentos	309	-	-	-	(53)	256
Imobilizado em andamento	74	35	(74)	-	-	35
Outros	22	-	-	-	(5)	17
Impairment	-	-	-	(43.595)	-	(43.595)
Total	118.745	41	(74)	(43.595)	(3.018)	72.099
Saldo líquido 31/12/2021	118.745	Adições	Baixas	Transf. rências	Depreciação	Saldo líquido 31/12/2022
Terrenos	38.386	-	-	-	-	38.386
Edificações	65.107	-	-	-	(1.250)	63.857
Benefícios em imóveis	7.003	73	-	10.572	(1.554)	16.094
Móveis e utensílios	-	3	-	-	-	3
Máquinas e equipamentos	361	-	-	-	(52)	309
Imobilizado em andamento	5.150	5.500	(4)	(10.572)	-	74
Outros	37	27	-	-	(42)	22
Total	116.044	5.603	(4)	(2.898)	(2.898)	118.745

Em 2010 a Companhia efetuou o registro do custo atribuído do Edifício Garagem e do seu terreno, em conformidade com o Pronunciamento Técnico 37 – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade e com o ICP 10 – Interpretação sobre a Aplicação Inicial ao Ativo Imobilizado, ambos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC. Esse custo atribuído de Terrenos e Edificações foi determinado em avaliação efetuada por avaliadores independentes considerando a utilização dos bens, mudanças tecnológicas ocorridas e em curso, o ambiente econômico em que eles operam, o planejamento e outras

peculiaridades dos negócios da Companhia. O relatório de avaliação gerado pelos especialistas foi aprovado pela Diretoria e pelo Conselho de Administração da Companhia. Da mesma forma, foi modificada a taxa de depreciação do Edifício (anteriormente totalmente depreciado) em virtude da nova vida útil estimada pelos mesmos avaliadores independentes (*), conforme Pronunciamento Técnico 27 – Ativo Imobilizado do CPC. A Companhia realizou em 2023 a avaliação de *impairment*, conforme determinado pelas normas e CPCs 27 e 01, mediante a avaliação efetuada por técnicos especialistas independentes capacitados. O referido estudo demonstrou que o valor contábil líquido do ativo imobilizado excede ao seu valor recuperável, sendo assim necessário o registro de *impairment* de (R\$43.595).

	2023	2022
Circulante	Não Circulante	
Bradesco (i) – (1,0140% a.m.)	2.500	-
	2.500	-
Circulante	Não Circulante	
Bradesco (i) – (1,0140% a.m.)	3.333	2.500
	3.333	2.500

Todos os empréstimos e financiamentos são mensurados pelo "custo amortizado" utilizando o método de juros efetivos, o qual é utilizado para calcular o custo amortizado de um passivo financeiro e alocar sua despesa de juros pelo respectivo exercício. A taxa de juros efetiva é a taxa que desconta exatamente os fluxos de caixa futuros estimados (inclusive honorários e pontos pagos ou recebidos que constituem parte integrante da taxa de juros efetiva, custos da transação e outros prêmios ou descontos) ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um exercício menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido. (i) Em 10 de setembro de 2021, a Companhia recebeu R\$10.000 (dez milhões) de uma linha de empréstimo referente a capital de giro do Banco Bradesco. O prazo de vigência do contrato são 36 (trinta e seis) meses, com vencimento previsto contratualmente em 10 de setembro de 2024, sendo as parcelas a serem amortizadas compostas de principal e juros apropriado mensalmente, conforme previsto em contrato. A taxa de juros efetiva do contrato é de 1,0140% a.m. e 12,8701% a.a. A garantia do financiamento é a hipoteca do 15º andar, avaliada no montante R\$14.900 (quatorze milhões e novecentos mil); mediante avaliação do imóvel efetuada em 23 de agosto de 2021.

	2023	2022
9 - Impostos, Taxas e Contribuições		
IPU curto prazo (i)	214	279
IPU longo prazo (i)	-	8.214
Imposto de Renda e Contribuição Social	2.300	-
CÓFINS	56	59
PIS	12	13
Outros	125	42
Total	2.707	8.607

(i) Através de processo administrativo junto a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro (PCRJ), deferiu-se em 25 de outubro de 2023 que fosse desconsiderado do cálculo do IPTU as áreas comuns das rampas, vias e áreas de manobras nos andares de estacionamentos, incluindo os cálculos retroativos a 2020, 2021 e 2023, reduzindo os valores a pagar em torno de 40% em sua totalização.

10 - Contingências: A Companhia não possui contingências que representem perdas prováveis nas esferas cíveis, trabalhistas e fiscais. A Companhia é ré em ações cíveis e trabalhistas, cuja perda possível estimada pelos Administradores totalizam R\$182 (cento e oitenta e dois mil), não provisionados face à incerteza da realização.

11 - Patrimônio Líquido: Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o capital social com saldo de R\$2.002 em 2023 e 2022, está constituído por 526.306 ações ordinárias nominativas sem valor nominal. O dividendo mínimo obrigatório é de 25% do lucro líquido do exercício, ajustado de acordo com a Lei nº 6.404/76.

	Ordinárias	Preferenciais	%	Total
Composição acionária				
Acionistas	421.044	79,99		421.044
Mercator Investment Fund Limited	-	-		-
Fundo de Investim. Caixa Rio Preto Multim	105.261	20,00		105.261
Crédito Privado	1	0,01		1
Joaquim Azevedo	-	-		-
Total	526.306	100,00		526.306

12 - Prejuízo por Ação: Os resultados por ação, básico e diluído, foram calculados com base no resultado do exercício, atribuível aos acionistas da Companhia, em 31 de dezembro de 2023, e na respectiva quantidade média de ações em circulação neste exercício, comparativamente a 31 de dezembro de 2022, conforme o quadro abaixo:

	Ordinárias	Preferenciais	Total	Ordinárias	Preferenciais	Total
Numerador						
Resultado atribuível aos acionistas	(38.940)	-	(38.940)	2.520	-	2.520
Denominador						
Média ponderada de ações	526.306	-	526.306	526.306	-	526.306
Resultado por ação (em R\$) - básico	(0,0740)	-	(0,0740)	0,0048	-	0,0048

13 - Partes Relacionadas: 13.1. Dividendos: O Estatuto Social determina a distribuição de um dividendo mínimo obrigatório de 25% do lucro líquido de cada exercício ajustado, na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/1976 (redação alterada pela Lei nº 10.303/



TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Rua São José, 35 / 16º - Centro - RJ - 20010-020 - CNPJ 02.664.042/0001-52 - Tel.: (21) 2544-6667 - Fax.: 2544-5777 - Inscr. Municipal: 02480654

nida Erasmo Braga, nº 278, com numeração complementar pela Rua São José, nº 35, de propriedade da Ré Terminal Garagem Menezes Côrtes S.A. ("TGMC"). O TGMC apresentou contestação com pedido contraposto, requerendo a majoração do alíquota. Foi julgado improcedente o pedido da CODERTE, saindo vencedor o TGMC. Após transitado em julgado a decisão é iniciada a execução o TGMC requereu penhora online nas contas da CODERTE, o qual após se insurgir veementemente a CODERTE; o TGMC logrou êxito, sendo liberado em seu favor o mandado de pagamento, o qual foi recebido no dia 14 de junho de 2022 mediante depósito em conta-corrente. (ii) A Companhia registra nessa rubrica as reversões de PCLD de títulos que foram recebidos ou baixados como perda. E a reversão referente a baixa do contas a pagar de IPTU, conforme detalhado na nota 9. (iii) **Impairment** detalhado na nota 7 – b. Movimentação do Imobilizado.

18 - Plano de Contribuição Previdenciária: Em 23 de novembro de 1999, a Companhia assinou a adesão ao plano de previdência privada, de contribuição definida, com a Icatu Hartford Seguros S.A., entidade de previdência constituída desde janeiro de 1992. O plano de contribuição definida tem por características contribuições mensais, em benefício dos empregados, sendo 80% custeado pela empresa e 20% pelos próprios empregados. As contribuições efetuadas pela Companhia no exercício de 31 de dezembro de 2023 e 2022 totalizaram, respectivamente, os montantes de R\$71 e R\$112.

19 - Resultado Financeiro

	2023	2022
Receitas de aplicações financeiras	477	275
Receita financeira – SWAP	203	-
Juros	79	176
Descontos	10	20
Outros	6	56
Receitas financeiras	775	527
Juros	(1.539)	(1.988)
Multas	(8)	-
Despesa financeira – SWAP	-	(547)
Comissões e outros	(429)	(639)
Outras despesas financeiras	(252)	-
Despesas financeiras	(2.228)	(3.152)
Total	(1.453)	(2.625)

20. Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido: 20.1. O Imposto de Renda e a Contribuição Social reconhecidos no resultado do exercício estão demonstrados como segue:

	2023	2022
Imposto de Renda	1.731	862
Contribuição Social sobre Lucro Líquido	639	326
Total	2.370	1.188

A Administração da Companhia avaliou ao final do exercício de 2023 os resultados e ao realizar seu planejamento tributário para o exercício de 2024, baseado em seu orçamento e projeção anual, manteve a apuração pelo Lucro Real, conforme no exercício de 2023. **20.2. Reconciliação da alíquota efetiva do Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido:**

	2023	2022
Receita	20.155	19.980
Custo e despesas	(56.725)	(16.272)
Lucro/(Prejuízo) antes do IR e CSLL	(36.570)	3.708
Adições (ajustes na base tributável)		
Demeed Cost	1.152	1.152
Perdas em recebíveis	199	-
PCLD	93	402
Instrumentos Financeiros - SWAP	-	218
Outras receitas e despesas não dedutíveis	103	149
Impairment (i)	43.595	-
Total	45.142	1.921

Exclusões (ajustes na base tributável)

Reversão de despesas	-	(455)
Reversão de provisão SWAP	(202)	-
Total	(202)	(455)

Lucro antes das Compensações
Compensação sobre prejuízo fiscal
Lucro Real
 IR (15%)
 IR Adicional (10%)
 PAT
 CSLL (9%)
IR e CSLL
Alíquota efetiva

8.370	5.174
(1.267)	(1.554)
7.103	3.620
1.065	544
686	338
(20)	(20)
1.731	862
639	326
639	326
2.370	1.188
33%	35%

(i) Valor detalhado na nota 7 – b. Movimentação do Imobilizado.

20.3. Prejuízos Fiscais a Compensar: Em 31 de dezembro de 2023 a Companhia não apresenta saldo de prejuízo fiscal (R\$1.267 em 31 de dezembro de 2022). A compensação de prejuízos fiscais e a base negativa de contribuição social estão limitadas a 30% dos lucros fiscais anuais, sem prazo de prescrição. O prejuízo fiscal e a base negativa de contribuição social, foram compensados com os lucros tributários, de acordo com os limites estabelecidos na legislação tributária.

20.4. Exigências Fiscais e Tributárias: As declarações de rendimentos da Companhia estão sujeitas a revisão e eventual lançamento adicional por parte das autoridades fiscais durante o prazo de 5 (cinco) anos. Outros impostos, taxas e contribuições estão também sujeitos a essas condições, conforme legislação aplicável. Como a legislação é frequentemente sujeita a interpretações, não é possível assegurar a aprovação definitiva desses impostos e contribuições pelas autoridades legais e fiscais competentes.

21 - Instrumentos Financeiros: 21.1 - Gestão de risco de capital: A Companhia administra seu capital, para assegurar que as empresas e pessoa física que pertencem a ele possam continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio. A estratégia geral da Companhia permanece inalterada. A estrutura de capital da Companhia é formada pelo endividamento líquido (empréstimos detalhados na nota explicativa nº 8, deduzidos pelo caixa e saldos de caixa equivalentes e pelo patrimônio líquido da Companhia (que inclui capital emitido, reservas, lucros acumulados e participações não controladoras, conforme apresentado na Demonstração da Mutação do Patrimônio Líquido). A Companhia não está sujeita a nenhum requerimento externo sobre o capital. A Administração revisa constantemente a sua estrutura de capital. Como parte dessa revisão, a Administração considera o custo de capital e os riscos associados a cada classe de capital. O índice de endividamento em 31 de dezembro de 2023 e em 31 de dezembro de 2022 é demonstrado a seguir:

	2023	2022
Dívidas (a):	2.770	5.119
Empréstimos e financiamentos	(2.500)	(5.833)
Caixa e equivalentes	2.770	5.119
Dívida (Caixa) Líquida	270	(714)
Patrimônio líquido (b)	48.917	110.817
Índice de endividamento líquido	0,552%	(0,644%)

(a) A dívida é definida como empréstimos de curto e longo prazo, conforme detalhado na nota explicativa nº 8.
 (b) O patrimônio líquido inclui todo o capital e as reservas da Companhia, gerenciadas como capital.

21.2. Categorias de instrumentos financeiros

	2023		2022	
	Valor justo através do resultado	Custo amortizado	Valor justo através do resultado	Custo amortizado
Ativos				
Caixa e equivalentes de caixa	2.770	-	5.119	-
Contas a receber	-	1.685	-	1.717
	2.770	1.685	5.119	1.717
(Passivos)				
Empréstimos e financiamentos - terceiros	-	(2.500)	-	(5.833)
Instrumentos financeiros – SWAP	(218)	203	(218)	(218)
Fornecedores	(218)	(52)	(218)	(112)
	(218)	(2.350)	(218)	(6.163)
Líquido	2.552	(664)	4.901	(4.228)

Os ganhos e perdas reconhecidos em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022, relacionados aos ativos e passivos financeiros, foram os montantes de (R\$1.453) e (R\$2.647), respectivamente. As aberturas com as movimentações para esses ativos e passivos se encontram divulgadas na nota nº 19. Os valores de realização estimados de ativos e passivos financeiros da Companhia foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações. Julgamentos foram requeridos na interpretação dos dados de mercado para produzir as estimativas dos valores de realização mais adequada. Como consequência, as estimativas não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado de troca corrente. O uso de diferentes metodologias de mercado pode ter um efeito material nos valores de realização estimados. A Administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das taxas contratadas versus as vigentes no mercado. **21.3. Objetivos da administração dos riscos financeiros:** A Companhia observa o mercado financeiro, monitora e administra os riscos financeiros relacionados às operações da Companhia por meio de relatórios de riscos internos que analisam as exposições por grau e relevância dos riscos. Esses riscos incluem o risco de mercado (inclusive risco de moeda, risco de taxa de juros e outros riscos de preços), o risco de crédito e o risco de liquidez. A Companhia opera com instrumentos financeiros derivativos. Contratou um SWAP junto ao Banco Bradesco, com o propósito de anular possíveis perdas de taxas de juros locais em relação ao empréstimo contratado a uma taxa de juros prefixada 12,87%, conforme descrito na nota 8. Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia apresenta o saldo devedor de R\$2.500 milhões (R\$5.833 milhões em 31 de dezembro de 2022) e MTM atualizado no montante de R\$15 mil (R\$218 mil em 31 de dezembro de 2022). **21.4. Risco de mercado:** Por meio de suas atividades, a Companhia fica exposta principalmente a riscos financeiros decorrentes de mudanças nas taxas de juros. A Administração

da Companhia entende que esse risco é inerente ao perfil de sua dívida e, portanto, bem equacionado, porém, a Administração utilizou instrumentos financeiros derivativos para administrar sua exposição aos riscos relacionados às taxas de juros. As exposições ao risco de mercado são mensuradas em bases contínuas e acompanhadas pela Administração da Companhia. **21.5. Gestão de risco de taxa de câmbio:** A Companhia não possui transações em moedas estrangeiras. **21.6. Gestão do risco de taxa de juros:** A Companhia está exposta ao risco de taxa de juros, uma vez que obtém empréstimos com taxas de juros pré e pós-fixadas. Como o índice de endividamento é baixo, a Administração entende que o impacto desse risco é muito baixo, porém, contratou SWAP para a cobertura do empréstimo obtido junto ao Banco Bradesco no valor de 10 milhões. **21.7. Gestão de risco de crédito:** O risco de crédito refere-se ao risco de uma contraparte não cumprir com suas obrigações contratuais, levando a Companhia a incorrer em perdas financeiras. A Companhia adotou a política de apenas negociar com contrapartes que possuam capacidade de crédito e obter garantias suficientes, quando apropriado, como meio de mitigar o risco de perda financeira por motivo de inadimplência. A Companhia utiliza informações financeiras disponíveis publicamente e seus próprios registros para avaliar seus principais clientes. A exposição da Companhia e as avaliações de crédito de suas contrapartes são continuamente monitoradas e o valor agregado das transações concluídas é dividido entre as contrapartes aprovadas. A exposição do crédito é controlada pelos limites das contrapartes, que são revisados e aprovados pela Administração. As contas a receber de clientes estão compostas por muitos clientes. Uma avaliação contínua do crédito é realizada na condição financeira das contas a receber. Para fazer face às possíveis perdas com créditos de liquidação duvidosa, foram constituídas provisões, cujo montante é considerado suficiente pela administração para a cobertura desse risco. A Companhia não possui nenhuma exposição ao risco de crédito com nenhuma contraparte ou grupo de contrapartes com características semelhantes. A Companhia define como contrapartes como tendo características semelhantes aquelas que são empresas relacionadas. Não há concentração de risco de crédito. Adicionalmente, a Companhia não detém nenhuma garantia ou outras garantias de crédito para cobrir seus riscos de crédito associados aos seus ativos financeiros. **21.8. Gestão do risco de liquidez:** A Companhia gerencia o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julgue adequados, através do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais, e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros. A Companhia possui 2 (duas) linhas de crédito não utilizadas que tem à disposição para reduzir ainda mais o risco de liquidez. Essas linhas de crédito, não utilizadas perfazem os valores de R\$500 e R\$100 em 31 de dezembro de 2023. **21.9. Técnicas de avaliação e premissas aplicadas para fins de apuração do valor justo:** A determinação do valor justo dos ativos e passivos financeiros é apresentada a seguir: - O valor justo dos ativos e passivos financeiros que apresentam termos e condições padrão e são negociados em mercados ativos é determinado com base nos preços observados nesses mercados. - O valor justo dos outros ativos e passivos financeiros é determinado de acordo com modelos de precificação geralmente aceitos baseado em análises dos fluxos de caixa descontados. Os valores de mercado dos principais instrumentos financeiros não apresentam diferenças significativas dos valores contabilizados. **22. Cobertura de Seguros (não auditado):** A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados pela Administração como suficientes para cobrir eventos sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de uma auditoria das demonstrações financeiras, consequentemente, não foram examinadas pelos nossos auditores independentes. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. A Companhia considera que a cobertura de seguros é consistente com as outras empresas de dimensão semelhante operando no setor.

Limite máximo de indenização em 31 de dezembro de 2023

Riscos operacionais:	Danos materiais	Responsabilidade civil
Compreensivo empresarial	110.000	110.000
Total	110.000	110.000

23 - Eventos Subsequentes: A Companhia pleiteia junto à Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro a redução do valor do IPTU referente à competência do ano calendário 2024, desconsiderando o cálculo do IPTU atual que considera as áreas comuns das rampas, vias e áreas de manobras nos andares de estacionamento; tendo em vista que o tema foi objeto de processo anterior onde a Companhia obteve decisão favorável em 25 de outubro de 2023, para os exercícios anteriores. A Companhia aderiu ao programa de autor para regularização incentivada da Receita Federal do Brasil, em março de 2024. Nesse processo constam os débitos de IRPJ e CSLL de outubro de 2023 nos valores de R\$1.562 e R\$597, respectivamente. A Companhia optou em pagar 50% à vista e o restante em parcelas em até 60 meses.

24 - Outras Informações: Em atendimento às instruções nº 381 e nº 386 da Comissão de Valores Mobiliários, informamos que não foram prestados outros serviços pela BKR-Lopes Machado Auditores, além dos serviços de auditoria das demonstrações contábeis.

Diretoria: Ana Cristina Xavier Roque – Diretora-Presidente
 Marcelo Siqueira de Carvalho – Diretor Administrativo Operacional e Financeiro e de Relações com Investidores
 Marlucci Azevedo Rodrigues – Contadora – CRC/RJ 059.203/0-4

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores e Acionistas da **Terminal Garagem Menezes Côrtes S.A.** - Rio de Janeiro - RJ

Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras do Terminal Garagem Menezes Côrtes S.A., que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 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 o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras, acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Terminal Garagem Menezes Côrtes S.A. em 31 de dezembro de 2023, 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 e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo "International Accounting Standards Board" (IASB). **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, 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. **Principais assuntos de auditoria:** Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. **Estimativas relacionadas a perdas por redução ao valor recuperável de contas a receber:** A Companhia apresenta na nota explicativa nº 6 os critérios para determinação da estimativa para perdas com créditos de liquidação duvidosa no contas a receber de clientes. A administração exerce julgamento quanto às expectativas de perdas na realização dos títulos de crédito registrados no contas a receber de clientes, considerando atrasos nos pagamentos, garantias obtidas, bem como outros indicadores de deterioração do risco de crédito de seus clientes. Concentramos-nos nessa área porquanto a aplicação da referida estimativa contábil exige julgamento e avaliação por parte da administração sobre o valor provável de realização das contas a receber de clientes. **Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:** • Dentre outros procedimentos de auditoria, obtivemos o entendimento com responsáveis da administração acerca dos principais critérios e controles utilizados para elaboração da estimativa de risco de crédito; • Realizamos testes em bases amostrais com o intuito de observar a integridade da base de dados utilizada para cálculo das perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa. Adicionalmente, recalculamos com base nas premissas da administração a estimativa para perdas com créditos de liquidação duvidosa e inspecionamos as documentações que suportavam negociações realizadas com clientes que justificassem a avaliação da administração; • A adequação da divulgação efetuada nas notas explicativas. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitável a "Estimativa de perda do contas a receber", bem como as divulgações relacionadas, no contexto das demonstrações financeiras, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023. **Impairment:** A Companhia apresenta na nota explicativa nº 7 os critérios para determinação da estimativa para perdas sobre seu imobilizado conforme preconizam os CPC 01 e CPC 27. A administração exerceu julgamento quanto às expectativas de perdas na realização dos seus ativos imobilizados mediante a avaliação efetuada por técnicos especialistas independentes capacitados. O referido estudo foi efetuado considerando taxas de mercado, preço de venda na área avaliada, bem como outros indicadores de deterioração por meio do risco de crédito de seu negócio; demonstrou que o valor contábil líquido do ativo imobilizado excedia ao seu valor recuperável, sendo assim necessário o registro de impairment de R\$43.595 mil. Concentramos-nos nessa área porquanto a aplicação da referida estimativa contábil exige julgamento e avaliação por parte da administração sobre o valor provável de realização dos ativos permanentes. **Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:** Dentre outros procedimentos de auditoria, avaliamos e buscamos entendimento sobre o laudo de avaliação efetuado pelos especialistas; • Obtivemos o entendimento com responsáveis da administração acerca dos principais critérios e controles utilizados para o registro da estimativa mais acertada à época; • A adequação da divulgação efetuada nas notas explicativas. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitável a "Estimativa de perda", bem como as divulgações relacionadas, no contexto das demonstrações financeiras, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023. **Outros assuntos:** **Demonstração do valor adicionado:** A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, elaborada sob a responsabilidade da Administração da Companhia, e apresentada como informação complementar para fins de IFRS, foi submetida aos procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 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 nesse Pronunciamento Técnico e é consistente em relação às demonstrações financeiras. **Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior:** O balanço patrimonial em 31 de dezembro de

2022, as demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de Caixa, do valor adicionado (informação suplementar) e respectivas notas explicativas para o exercício findo nessa data, apresentados como valores correspondentes nas demonstrações financeiras do exercício corrente, foram anteriormente por nós auditados, cujo relatório datado de 17 de março de 2023, foi emitido sem modificação. **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor:** A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. **Responsabilidades da Administração e da governança 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 com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo "International Accounting Standards Board" (IASB), 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 da Companhia 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 Companhia ou cessar suas operações ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia 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 detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte de uma 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. • Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. • Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou circunstâncias que possa causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza significativa 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 Companhia 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. Comunicamos-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Rio de Janeiro, 12 de março de 2024.

BKR - Lopes, Machado Auditores
 CRC-RJ-2026/O-5

BKR
 INDEPENDENT MEMBER OF

Mário Vieira Lopes - Contador - CRC-RJ - 060.611/O-0
 Marcio Alves Gonçalves Marçal
 Contador - CRC-RJ - 106.004/O-8



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pelo Monitor Mercantil em seu site. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link <https://publicidadelegal.monitormercantil.com.br>