

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Relatório sobre a revisão das informações trimestrais

31 de março de 2025

Terminal Garagem Menezes Côrtes S.A.

Índice

| | |
|--|----|
| Relatório da administração | 1 |
| Relatório dos auditores independentes obre as informações trimestrais – 1º ITR | 3 |
| Informações contábeis auditadas | |
| Balanços patrimonial | 5 |
| Demonstração do resultado | 6 |
| Demonstração do resultado abrangente..... | 7 |
| Demonstração das mutações do patrimônio líquido | 8 |
| Demonstração dos fluxos de caixa | 9 |
| Demonstração do valor adicionado..... | 10 |
| Notas explicativas às informações contábeis | 11 |

BREVE COMENTÁRIO DOS ADMINISTRADORES SOBRE O DESEMPENHO E A SITUAÇÃO FINANCEIRA DA COMPANHIA

A Companhia continua enfrentando os desafios das mudanças persistentes nos hábitos da população como a uberização, e aquelas intensificadas pela pandemia da COVID-19, como o trabalho remoto e híbrido. Além disso, o cenário global segue instável, com os conflitos na Ucrânia e no Oriente Médio, envolvendo Israel, Palestina, Líbia e Irã, bem como instabilidades políticas que resultam em impactos como inflação e alta dos juros, afetando negativamente negócios em todo o mundo. No Brasil, o ambiente político e econômico continua desafiador, com a taxa de juros SELIC em **14,25%**, considerada elevada, e a perda de relevância comercial do Centro do Rio de Janeiro, fatores desafiadores que impactam diretamente a Companhia.

A gestão segue atuando para mitigar os impactos dessas adversidades em suas operações, adotando uma abordagem proativa de inovação e um rigoroso controle de gastos. No entanto, a melhoria dos resultados ainda depende do aumento do faturamento, que está diretamente ligado à expansão dos negócios, ao fortalecimento de parcerias e à revitalização econômica do Centro do Rio.

No primeiro trimestre de 2025, a empresa segue com perspectivas de novos negócios para locações de lojas e espaços.

A companhia, em parceria com a "Aliança Centro Rio", está liderando a revitalização da Rua São José, no Centro do Rio, através do projeto ARE - Área de Revitalização Econômica, "Boulevard São José". Patrocinado pelo Menezes Côrtes e aberto a outros colaboradores, o projeto visa transformar a área em um espaço mais seguro e atrativo.

Fases do Projeto realizado: Segurança: instalação de câmeras integradas ao centro de operação da PCRJ, comunicação ágil com o Centro Presente e a Guarda Municipal, monitoramento por equipe local, limpeza diária com equipe própria e parceria com a COMLURB para lavagem semanal da rua; Iluminação: revitalização da iluminação pública e no futuro próximo instalação de paisagismo e mobiliário urbano, além de eventos culturais e comerciais. Desafios: a falta de legislação específica para adoção de ruas por empresas, o apoio do poder público é considerado essencial para o sucesso do projeto. Objetivo: transformar a Rua São José em um "Boulevard" vibrante, seguro e com potencial econômico. Em resumo, a iniciativa busca criar um espaço público revitalizado, com foco em segurança, limpeza e atrações culturais, através da colaboração entre empresas, comunidade e poder público.

Em relação às lojas, continua o interesse maior na rua São José, provável efeito da expectativa de sucesso do projeto "ARE – Área de Revitalização Econômica, "Boulevard São José", iniciamos 2025 somente com 2 lojas disponíveis para locação, mas com pretendentes.

Com relação aos estacionamentos mensalistas, continuamos com recuperação de novas locações, pequena e contínua. Nos estacionamentos rotativos, o resultado não foi positivo, continuamos sem crescimento. Reconhecemos os desafios dos estacionamentos irregulares e concorrentes no Centro do Rio, os aplicativos de transporte e os formatos de trabalho remoto e híbrido.

As condições financeiras e patrimoniais da Companhia permanecem sólidas e aceitáveis. A capacidade de geração de caixa é avaliada periodicamente, e a gestão compreende a importância da preservação do caixa, bem como da necessidade de investimentos estratégicos para garantir um crescimento sustentável no futuro.

Seguiremos acompanhando a evolução dos acontecimentos e adotando as medidas necessárias para assegurar a continuidade e o fortalecimento dos negócios.

Não houve mudanças de práticas contábeis ou outras alterações relevantes, que justifiquem comentários.

Rio de Janeiro, 31 de março de 2025.

A Administração

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, do Terminal Garagem Menezes Côrtes S.A. ("Companhia") contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente para o período de três meses findo naquela data, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC nº 21 (R1) - Demonstrações Intermediárias, e com a norma internacional IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board-IASB, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 -Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) e a IAS 34 aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Auditoria e revisão das cifras do ano anterior

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e ao trimestre findo em 31 de março de 2024, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente auditados e revisados por outros auditores independentes que emitiram relatórios, datados de 12 de março de 2025 e 12 de maio de 2024, respectivamente, sem modificações, contendo parágrafo de ênfase sobre a continuidade das operações da Companhia.

Demonstração do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, apresentadas como informação suplementar para fins da IAS 34. Essa demonstração foi submetida a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se ela está conciliada com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse pronunciamento e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias.

Rio de Janeiro, 13 de maio de 2025.

R4 Auditoria Independente S/S
CRC-RJ-007.573/O-5

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Renato C.P.'.

Renato Carlos Nascimento Lopes
Contador-CRC-RJ-078.846/O

A large, faint watermark of the R4 Auditoria logo, consisting of the stylized 'R4' and the word 'Auditoria' in a light red color, positioned diagonally across the lower half of the page.

Terminal Garagem Menezes Côrtes S.A.

Informações contábeis em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024

BALANÇO PATRIMONIAL

Em milhares de reais

| | Nota | 31/03/2025 | 31/12/2024 | | Nota | 31/03/2025 | 31/12/2024 |
|-------------------------------|------|---------------|---------------|-----------------------------------|------|---------------|---------------|
| Ativo | | | | Passivo | | | |
| <u>Circulante:</u> | | | | <u>Circulante:</u> | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 5 | 6.713 | 4.965 | Fornecedores | | 142 | 100 |
| Contas a receber | 6 | 2.625 | 2.008 | Obrigações sociais e trabalhistas | | 482 | 441 |
| Impostos a recuperar | | 234 | 228 | Empréstimos e financiamentos | 9 | 125 | 125 |
| Despesas a apropriar IPTU | 7 | 2.836 | - | Impostos taxas e contribuições | 10 | 3.876 | 720 |
| Outros créditos | | 26 | 13 | Outras contas a pagar | | 217 | 231 |
| | | <u>12.434</u> | <u>7.214</u> | | | <u>4.842</u> | <u>1.617</u> |
| <u>Não circulante:</u> | | | | <u>Não circulante:</u> | | | |
| Imobilizado | 8 | 78.741 | 79.520 | Empréstimos e financiamentos | 9 | 205 | 236 |
| Outros créditos | | 66 | 50 | Impostos taxas e contribuições | 10 | 517 | 585 |
| | | <u>78.807</u> | <u>79.570</u> | Provisões para contingências | 11 | 20 | 20 |
| | | | | | | <u>742</u> | <u>841</u> |
| | | | | <u>Patrimônio líquido:</u> | | | |
| | | | | | 12 | | |
| | | | | Capital social | | 2.002 | 2.002 |
| | | | | Prejuízo acumulado | | (7.006) | (8.624) |
| | | | | Reserva de reavaliação | | 90.661 | 90.948 |
| | | | | | | <u>85.657</u> | <u>84.326</u> |
| | | <u>91.241</u> | <u>86.784</u> | | | <u>91.241</u> | <u>86.784</u> |

As notas explicativas da administração fazem parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Terminal Garagem Menezes Côrtes S.A.

Informações contábeis em 31 de março de 2025 e de 2024

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO

Em milhares de reais

| | Nota | 31/03/2025 | 31/03/2024 |
|--|-------------|-----------------------|-------------------------|
| Receita líquida | 15 | 6.365 | 5.290 |
| Custo dos serviços prestados | 16 | <u>(2.773)</u> | <u>(3.087)</u> |
| Lucro bruto | | <u>3.592</u> | <u>2.203</u> |
| Receitas (despesas) operacionais: | | | |
| Gerais e administrativas | 14 / 17/ 19 | (2.217) | (2.032) |
| Outras receitas/despesas operacionais | 18 | <u>870</u> | <u>21</u> |
| Resultado antes do resultado financeiro | | <u>2.245</u> | <u>192</u> |
| Resultado financeiro | | | |
| Receitas financeiras | 20 | 168 | 82 |
| Despesas financeiras | | <u>(266)</u> | <u>(197)</u> |
| | | <u>(98)</u> | <u>(115)</u> |
| Resultado antes do imposto de renda e contribuição social | | <u>2.147</u> | <u>77</u> |
| Imposto de renda e contribuição social: | | | |
| Corrente | 21 | (817) | (127) |
| Lucro (prejuízo) líquido do período | | <u>1.330</u> | <u>(50)</u> |
| Lucro (prejuízo) por ação - básico | 13 | <u>0,00253</u> | <u>(0,00010)</u> |

As notas explicativas da administração fazem parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Terminal Garagem Menezes Côrtes S.A.

Informações contábeis em 31 de março de 2025 e de 2024

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

Em milhares de reais

| | <u>31/03/2025</u> | <u>31/03/2024</u> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Lucro (prejuízo) líquido do período | 1.330 | (50) |
| Realização da reserva de reavaliação | 288 | 288 |
| Resultado abrangente do período | <u>1.618</u> | <u>238</u> |

As notas explicativas da administração fazem parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Terminal Garagem Menezes Côrtes S.A.

Informações contábeis em 31 de março de 2025 e de 2024

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Em milhares de reais

| | Capital social | Reserva de lucros Reserva legal | Prejuízos acumulados | Outros resultados abrangentes | Total |
|---------------------------------------|----------------|------------------------------------|----------------------|-------------------------------|---------------|
| Saldo em 01 de janeiro de 2024 | 2.002 | - | (22.855) | 92.100 | 71.247 |
| Prejuízo do período | - | - | (50) | - | (50) |
| Realização da reserva de reavaliação | - | - | 288 | (288) | - |
| Saldos em 31 de março de 2024 | 2.002 | - | (22.617) | 91.812 | 71.197 |
| Saldo em 01 de janeiro de 2025 | 2.002 | - | (8.624) | 90.949 | 84.327 |
| Lucro do período | - | - | 1.330 | - | 1.330 |
| Realização da reserva de reavaliação | - | - | 288 | (288) | - |
| Saldos em 31 de março de 2025 | 2.002 | - | (7.006) | 90.661 | 85.657 |

As notas explicativas da administração fazem parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Terminal Garagem Menezes Côrtes S.A.

Informações contábeis em 31 de março de 2025 e de 2024

DEMONSTRAÇÕES DO FLUXO DE CAIXA

Método indireto

Em milhares de reais

| | <u>31/03/2025</u> | <u>31/03/2024</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Fluxo de caixa das atividades operacionais | | |
| Lucro (prejuízo) líquido do período | 1.330 | (50) |
| Ajustes sobre o prejuízo do período: | | |
| Depreciação | 779 | 747 |
| Juros empréstimos e financiamentos | - | 69 |
| Instrumentos financeiros - SWAP | - | (9) |
| Provisões para contingências | - | 20 |
| Lucro do período ajustado | <u>2.109</u> | <u>777</u> |
| Variação nos ativos e passivos: | | |
| Contas a receber | (617) | (857) |
| Outros créditos | (2.865) | (3.971) |
| Impostos a recuperar | (6) | (14) |
| Fornecedores | 28 | 77 |
| Obrigações sociais e trabalhistas | 41 | 10 |
| Impostos taxas e contribuições a recolher | 3.089 | 3.068 |
| Recursos provenientes (consumidos) das atividades operacionais | <u>1.779</u> | <u>(910)</u> |
| Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento | | |
| Aquisição do imobilizado | - | (27) |
| Recursos consumidos nas atividades de Investimento | <u>-</u> | <u>(27)</u> |
| Fluxo de caixa das atividades financiamento | | |
| Empréstimos e financiamentos | (31) | (902) |
| Recursos consumidos nas atividades de financiamento | <u>(31)</u> | <u>(902)</u> |
| Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa | <u>1.748</u> | <u>(1.839)</u> |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do período | 4.965 | 2.770 |
| Caixa e equivalentes de caixa no final do período | 6.713 | 931 |
| Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa | <u>1.748</u> | <u>(1.839)</u> |

As notas explicativas da administração fazem parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Terminal Garagem Menezes Côrtes S.A.

Informações contábeis em 31 de março de 2025 e de 2024

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO

Em milhares de reais

| | <u>31/03/2025</u> | <u>31/03/2024</u> |
|--|---------------------|---------------------|
| Receitas | | |
| Receita de serviços | 7.305 | 6.018 |
| Descontos Incondicionais nos aluguéis | - | - |
| Outras receitas | 865 | 54 |
| Provisão para crédito liquidação duvidosa | 5 | (13) |
| | <u>8.175</u> | <u>6.059</u> |
| Insumos adquiridos de terceiros | | |
| Materiais, energia, serviços de terceiros e outros | (2.056) | (1.788) |
| Valor adicionado bruto | 6.119 | 4.271 |
| Retenções | | |
| Depreciação | (779) | (747) |
| Valor adicionado líquido produzido pela entidade | <u>5.340</u> | <u>3.524</u> |
| Valor adicionado recebido em transferência | | |
| Receita financeira - SWAP | - | 10 |
| Receita de aplicações financeiras | 168 | 73 |
| | <u>168</u> | <u>83</u> |
| Valor adicionado total a distribuir | <u>5.508</u> | <u>3.607</u> |
| Distribuição do valor adicionado | | |
| Remuneração direta | 776 | 718 |
| Benefícios | 374 | 346 |
| I.N.S.S | 176 | 168 |
| F.G.T.S | 51 | 49 |
| Pessoal | <u>1.377</u> | <u>1.281</u> |
| Federais | 1.524 | 634 |
| Estaduais | 125 | 107 |
| Municipais | 1.088 | 1.461 |
| Impostos, taxas e contribuições | <u>2.737</u> | <u>2.202</u> |
| Outras | - | 20 |
| Juros | 64 | 154 |
| Despesa financeira - SWAP | - | - |
| Remuneração de capitais de terceiros | <u>64</u> | <u>174</u> |
| Lucro (prejuízo) líquido do período | <u>1.330</u> | <u>(50)</u> |
| Remuneração de capital próprio | <u>1.330</u> | <u>(50)</u> |
| Valor adicionado distribuído | <u>5.508</u> | <u>3.607</u> |

As notas explicativas da administração fazem parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Terminal Garagem Menezes Côrtes S.A.

Informações contábeis em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO

Em milhares de reais

NOTA 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 sobreloja 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 sobreloja 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.

NOTA 2 - APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

2.1. Declaração de conformidade

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação dessas informações contábeis intermediárias estão definidas a seguir. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

As informações contábeis intermediárias 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 informações contábeis intermediárias e que estas correspondem às utilizadas em sua gestão.

A emissão das Informações Contábeis Intermediárias foi autorizada pela Administração em 12 de maio de 2025.

2.2. Base de elaboração e apresentação

Base de Mensuração

As informações contábeis intermediárias 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.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO

Em milhares de reais

Moeda funcional e moeda de apresentação

Estas informações contábeis intermediárias estão apresentadas em Real, que é a moeda do principal ambiente econômico no qual a Companhia atua (“a moeda funcional”). Todas as informações contábeis 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. Aquelas aplicáveis, de modo geral, em diferentes aspectos das informações contábeis intermediárias, estão descritas a seguir.

NOTA 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 período em que as estimativas são revistas, se a revisão afetar apenas este período, ou também em períodos 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 informações 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\$ 9.338 (31 de dezembro de 2024 R\$ 6.973). Os detalhes a respeito desses ativos estão descritos nas notas explicativas nº 22.

3.2. Principais fontes de incerteza nas estimativas

A seguir, são apresentadas as principais premissas a respeito do futuro e outras principais origens da incerteza nas estimativas no final de cada exercício, que podem levar a ajustes significativos nos valores contábeis dos ativos e passivos no próximo exercício.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO

Em milhares de reais

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 22, 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 2025

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 período até 31 de março de 2025, não ocorreu nenhuma alteração que afetasse as informações da Companhia.

NOTA 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, mensurados pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a PCLD (“impairment”). Na prática são normalmente

Terminal Garagem Menezes Côrtes S.A.

Informações contábeis em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO

Em milhares de reais

reconhecidas ao valor faturado, ajustado pela provisão para impairment, se necessária. A Companhia constituiu estimativa 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, diariamente 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 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 desconta exatamente os recebimentos de caixa futuros estimados durante a 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 ICPC 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 demonstrados 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.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO

Em milhares de reais

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 reflita 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.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO

Em milhares de reais

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 para liquidar a obrigação, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa (em que o efeito do valor temporal do dinheiro é relevante).

Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que sejam recuperados de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for virtualmente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

4.7. Contas a pagar

As contas a pagar aos fornecedores e as outras contas a pagar são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no exercício de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

Inicialmente são reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente.

4.8. Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia é parte de processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita.

A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico bem como a avaliação dos advogados externos.

As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO

Em milhares de reais

4.9. Outros passivos circulantes e não circulantes

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável dos correspondentes encargos e variações monetárias até a data do balanço patrimonial, cuja contrapartida é lançada ao resultado do exercício. Quando aplicável os passivos circulantes e não circulantes são registrados ao valor presente com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação.

4.10. Tributação

A despesa com imposto de renda e contribuição social representa somente os impostos correntes. A Companhia não possui impostos diferidos.

A partir de 2020 a Companhia passou a adotar a tributação pelo lucro real onde são calculados e registrados com base nas alíquotas efetivas vigentes na data de elaboração das informações contábeis.

O imposto de renda e a contribuição social, do exercício corrente, para as empresas optantes pelo lucro real, são calculados com base nas alíquotas de 15% (quinze por cento) acrescida do adicional de 10% (dez por cento) sobre o lucro tributável anual excedente de R\$ 240 (duzentos e quarenta mil) anuais para imposto de renda e 9% (nove por cento) sobre o lucro tributável para contribuição social e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% (trinta por cento) do lucro real.

O imposto de renda e a contribuição social contabilizados no resultado são formados pela despesa corrente destes tributos, e, também, pelo diferido líquido que é resultante do cálculo do IRPJ e CSLL sobre as diferenças temporárias ativas e passivas, prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social sobre o lucro líquido. O imposto de renda e a contribuição social diferidos sobre o ajuste de avaliação patrimonial são reconhecidos diretamente no Patrimônio Líquido.

4.11. Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando uma entidade da Companhia for parte das disposições contratuais do instrumento.

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

4.12. Ativos financeiros

Os ativos financeiros estão classificados nas seguintes categorias específicas: ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado, investimentos mantidos até o vencimento, ativos financeiros “disponíveis para venda” e empréstimos e recebíveis. A classificação depende da natureza e finalidade dos ativos financeiros

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO

Em milhares de reais

e é determinada na data do reconhecimento inicial. Todas as aquisições ou alienações normais de ativos financeiros são reconhecidas ou baixadas com base na data de negociação. As aquisições ou alienações normais correspondem a aquisições ou alienações de ativos financeiros que requerem a entrega de ativos dentro do prazo estabelecido por meio de norma ou prática de mercado.

Método de juros efetivos

O método de juros efetivos é utilizado para calcular o custo amortizado de um instrumento da dívida e alocar sua receita de juros ao longo do exercício correspondente. A taxa de juros efetiva é a taxa que desconta exatamente os recebimentos de caixa futuros estimados (incluindo todos os honorários e pontos pagos ou recebidos que sejam parte integrante da taxa de juros efetiva, os custos da transação e outros prêmios ou deduções) durante a vida estimada do instrumento da dívida ou, quando apropriado, durante um exercício menor, para o valor contábil líquido na data do reconhecimento inicial.

A receita é reconhecida com base nos juros efetivos para os instrumentos de dívida não caracterizados como ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros são classificados ao valor justo por meio do resultado quando são mantidos para negociação ou designados pelo valor justo por meio do resultado.

Um 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

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO

Em milhares de reais

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 reconhecidos 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.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO

Em milhares de reais

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, e 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 certas categorias de 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 da 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. Recuperações 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 irre recuperável, os ganhos e as perdas acumulados reconhecidos em outros resultados abrangentes são reclassificados para o resultado.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO

Em milhares de reais

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 substancialmente 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 receber 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 entre a 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.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO

Em milhares de reais

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.

Passivo financeiro

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
- for 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

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO

Em milhares de reais

- 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 Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas informações contábeis e como informação suplementar às demonstrações contábeis, pois não é uma informação 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 informações 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),

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO

Em milhares de reais

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 Período.

NOTA 5 - CAIXA E EQUIVALENTE 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, todos líquido de saldos bancários a descoberto. O saldo dessa conta no final do período, conforme registrado na demonstração dos fluxos de caixa pode ser conciliado com os respectivos itens dos balanços patrimoniais, como demonstrado a seguir:

| | Ref. | 31/03/2025 | 31/12/2024 |
|--------------------------------|-------|--------------|--------------|
| Bradesco – Crédito Privado | (i) | 261 | 206 |
| BTG Pactual aplicação imediata | (ii) | 810 | - |
| Itaú Renda Fixa | (iii) | - | - |
| Itaú Fundo Trust DI | (iv) | 2.641 | 2.056 |
| Bradesco – Liquidez imediata | | 2.642 | 2.057 |
| Total de aplicações | | 6.354 | 4.319 |
| Cheques | | - | 202 |
| Caixa | | 72 | 85 |
| Bancos | | 287 | 359 |
| Total não aplicado | | 359 | 646 |
| Total | | 6.713 | 4.965 |

Os valores de mercado se aproximam dos seus valores contábeis pois dada à 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 período de cálculo e ao último dia útil do mês de referência.

Terminal Garagem Menezes Côrtes S.A.

Informações contábeis em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO

Em milhares de reais

(iii) O saldo corresponde ao investimento em CDB-DI, com Renda Fixa pós- fixada e taxa de 100% CDI.

(iv) O saldo corresponde a aplicação no fundo de investimento terá a sua rentabilidade em cima do CDI, tendo a rentabilidade em setembro/2024 de 102.29%.

NOTA 6 - CONTAS A RECEBER

| | <u>31/03/2025</u> | <u>31/12/2024</u> |
|---|---------------------|---------------------|
| Locação de áreas no terminal | 1.007 | 548 |
| Locação de lojas | 547 | 456 |
| Locação de estacionamentos – cativa | 462 | 417 |
| Locação de estacionamentos - rotativo | 359 | 315 |
| Outras | 499 | 526 |
| | <u>2.874</u> | <u>2.262</u> |
| Provisão para créditos de liquidação duvidosa | | |
| Locação de lojas | (130) | (130) |
| Locação de áreas no terminal | (119) | (124) |
| | <u>(249)</u> | <u>(254)</u> |
| | <u>2.625</u> | <u>2.008</u> |

O saldo da conta “Contas a receber” inclui valores (vide a análise por vencimento) vencidos no final do período, 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 estimativa de perdas para créditos de liquidação duvidosa (EPCLD) 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:

| | <u>31/03/2025</u> | <u>31/12/2024</u> |
|-----------------------------------|---------------------|---------------------|
| A vencer | 2.287 | 1.656 |
| Vencidos até 60 dias | 194 | 244 |
| Vencidos de 61 a 90 dias | 22 | 36 |
| Vencidos de 91 a 180 dias | 73 | 37 |
| Vencidos a mais de 181 dias | 298 | 289 |
| | <u>2.874</u> | <u>2.262</u> |
| EPCLD vencidos a mais de 181 dias | (249) | (254) |
| | <u>2.625</u> | <u>2.008</u> |

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO

Em milhares de reais

Movimentação na Estimativa de Perda para créditos de liquidação duvidosa (PCLD):

| | 31/03/2025 | 31/12/2024 |
|--|--------------|--------------|
| Saldo no início do período | (254) | (526) |
| Perdas por redução ao valor recuperável reconhecidas | (203) | (1.360) |
| Perdas por redução ao valor recuperável revertidas | 208 | 1.632 |
| Total | (249) | (254) |

A estimativa de perda para créditos de liquidação duvidosa refere-se 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 período. A concentração do risco de crédito é limitada porque a base de clientes é abrangente e não há relação entre os clientes.

NOTA 7 - DESPESAS A APROPRIAR IPTU

O saldo, de R\$ 2.836, da conta de "IPTU a apropriar" compreende o valor anual de IPTU menos o montante apropriado proporcionalmente. Ao longo dos 12 meses a que se referem são reconhecidos na despesa de forma linear, refletindo o custo correspondente ao período em questão.

NOTA 8 - IMOBILIZADO

a. Composição dos saldos

| | Taxas anuais de depreciação | 31.03.2025 | | | 31.12.2024 | |
|--------------------------|-----------------------------|----------------|-----------------------|-----------------|---------------|---------------|
| | | Custo (**) | Depreciação acumulada | Impairment | Líquido | Líquido |
| Terrenos | | 38.387 | - | - | 38.387 | 38.387 |
| Edificações (*) | 1,56% | 80.133 | (19.094) | - | 61.039 | 61.352 |
| Benfeitorias em imóveis | 1,58% a 20% | 24.182 | (11.895) | - | 12.287 | 12.707 |
| Móveis e utensílios | 10% | 12 | (2) | - | 10 | 11 |
| Máquinas e equipamentos | 10% | 602 | (338) | - | 264 | 279 |
| Imobilizado em andamento | - | - | - | - | - | - |
| Veículos | 20% | 562 | (43) | - | 519 | 547 |
| Outros | 20% | 52 | (23) | - | 29 | 31 |
| Impairment | - | - | - | (33.794) | (33.794) | (33.794) |
| Total | | 143.930 | (31.395) | (33.794) | 78.741 | 79.520 |

Terminal Garagem Menezes Côrtes S.A.
Informações contábeis em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024
NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO
Em milhares de reais

| | Taxas anuais de depreciação | 31.12.2024 | | | 31.12.2023 | |
|--------------------------|-----------------------------|----------------|-----------------------|-----------------|---------------|---------------|
| | | Custo (**) | Depreciação acumulada | Impairment | Líquido | Líquido |
| Terrenos | | 38.387 | - | - | 38.387 | 38.386 |
| Edificações (*) | 1,56% | 80.134 | (18.781) | - | 61.352 | 62.604 |
| Benfeitorias em imóveis | 1,58% a 20% | 24.182 | (11.475) | - | 12.707 | 14.387 |
| Móveis e utensílios | 10% | 12 | (1) | - | 11 | 9 |
| Máquinas e equipamentos | 10% | 602 | (323) | - | 279 | 256 |
| Imobilizado em andamento | - | - | - | - | - | 35 |
| Veículos | 20% | 562 | (15) | - | 547 | - |
| Outros | 20% | 52 | (21) | - | 31 | 17 |
| Impairment | - | - | - | (33.794) | (33.794) | (43.595) |
| Total | | 143.931 | (30.616) | (33.794) | 79.520 | 72.099 |

(*) 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 31/12/2024 | Adições | Depreciação | Saldo líquido 31/03/2025 |
|-------------------------|--------------------------|----------|--------------|--------------------------|
| Terrenos | 38.387 | - | - | 38.387 |
| Edificações (*) | 61.352 | - | (313) | 61.039 |
| Benfeitorias em imóveis | 12.707 | - | (420) | 12.287 |
| Móveis e utensílios | 11 | - | - | 11 |
| Máquinas e equipamentos | 279 | - | (15) | 264 |
| Veículos | 547 | - | (28) | 519 |
| Outros | 31 | - | (3) | 28 |
| Impairment | (33.794) | - | - | (33.794) |
| Total | 79.520 | - | (779) | 78.741 |

| | Saldo líquido 31/12/2023 | Adições | Depreciação | Saldo líquido 31/03/2024 |
|-------------------------|--------------------------|-----------|--------------|--------------------------|
| Terrenos | 38.386 | - | - | 38.386 |
| Edificações (*) | 62.604 | - | (312) | 62.292 |
| Benfeitorias em imóveis | 14.387 | - | (420) | 13.967 |
| Móveis e utensílios | 9 | - | - | 9 |
| Máquinas e equipamentos | 256 | - | (13) | 243 |
| Veículos | 35 | 27 | - | 62 |
| Outros | 17 | - | (2) | 15 |
| Impairment | (43.595) | - | - | (43.595) |
| Total | 72.099 | 27 | (747) | 71.379 |

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO

Em milhares de reais

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 ICPC 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 no valor de R\$ 43.595.

Em 2024, a Companhia realizou nova avaliação de impairment, onde foi constatado que o valor recuperável do ativo imobilizado havia aumentado, sendo necessário o reconhecimento de uma reversão de R\$ 9.801 da provisão de impairment originalmente registrada em 2023.

NOTA 9 - EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

| | 31/03/2025 | 31/12/2024 |
|------------------------|------------|------------|
| Banco Itaú | 330 | 361 |
| | <u>330</u> | <u>361</u> |
| Passivo circulante | 125 | 125 |
| Passivo Não circulante | 205 | 236 |
| | <u>330</u> | <u>361</u> |

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 período. 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 período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido.

- i. Em 29 de outubro de 2024 a Companhia recebeu, R\$ 233,67 (duzentos e trinta e três mil seiscientos e setenta) de uma linha de financiamento referente à aquisição de dois veículos.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO

Em milhares de reais

O prazo de vigência do contrato é de 36 (trinta e seis) meses, com vencimento previsto contratualmente em 28 de outubro de 2027, 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 1,35% a.m. e 17,45% a.a.

- ii. Em 04 de dezembro de 2024 a Companhia recebeu R\$140 (cento e quarenta mil) de uma linha de financiamento referente à aquisição de um veículo.

O prazo de vigência do contrato é de 36 (trinta e seis) meses, com vencimento previsto contratualmente em 04 de dezembro de 2027, 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 1,46% a.m. e 18,99% a.a.

NOTA 10 - IMPOSTOS TAXAS E CONTRIBUIÇÕES

| | Ref. | 31/03/2025 | 31/12/2024 |
|--|------|--------------|------------|
| <u>Passivo circulante</u> | | | |
| IPTU | (i) | 3.157 | 160 |
| Imposto de Renda e Contribuição Social | | 141 | 43 |
| COFINS | | 152 | 96 |
| PIS | | 33 | 21 |
| Outros | | 123 | 130 |
| Parcelamento – auto regularização | (ii) | 270 | 270 |
| | | 3.876 | 720 |
| <u>Passivo Não circulante</u> | | | |
| Parcelamento – auto regularização | (ii) | 517 | 585 |
| | | 517 | 585 |

- (i) Através de processo administrativo junto a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro (PCRJ), deferiu-se 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, 2023 e 2024, reduzindo os valores a pagar em torno de 40% em sua totalização.
- (ii) A Companhia aderiu ao programa de auto 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% a vista e o restante em parcelas em 48 meses.

Terminal Garagem Menezes Côrtes S.A.

Informações contábeis em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO

Em milhares de reais

NOTA 11 - PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

A Companhia possui contingência referente ao processo número 0830589-65.2022.8.19.000 ao qual possui perdas estimadas no valor de R\$ 20 (vinte mil), provisionadas visto sua realização provável. 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.

NOTA 12 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024, o capital social com saldo de R\$ 2.002, 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.

Composição acionária

| Acionistas | Ordinárias | % | Total |
|---|----------------|---------------|----------------|
| <i>Mercator Investment Fund Limited</i> | 421.044 | 79,99 | 421.044 |
| Fundo de Investim. Caixa Rio Preto | 105.261 | 20,00 | 105.261 |
| Mulim. Crédito Privado | | | |
| Joaquim Azevedo | 1 | 0,01 | 1 |
| | 526.306 | 100,00 | 526.306 |

NOTA 13 - LUCRO (PREJUÍZO) POR AÇÃO

Os resultados por ação, básico e diluído, foram calculados com base no resultado do período, atribuível aos acionistas da Companhia, em 31 de março de 2025, e na respectiva quantidade média de ações em circulação neste período, comparativamente a em 31 de março de 2024, conforme o quadro abaixo:

| | 31/03/2025 | | | 31/03/2024 | | |
|---|----------------|---------------|----------------|------------------|---------------|------------------|
| | Ordinárias | Preferenciais | Total | Ordinárias | Preferenciais | Total |
| Numerador | | | | | | |
| Resultado atribuível aos acionistas | 1.330 | - | 1.330 | (50) | - | (50) |
| Denominador | | | | | | |
| Média ponderada de ações | 526.306 | - | 526.306 | 526.306 | - | 526.306 |
| Resultado por ação (em R\$) - básico | 0,00253 | - | 0,00253 | (0,00010) | - | (0,00010) |

NOTA 14 - PARTES RELACIONADAS

14.1. 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 10.303/2001). A Companhia poderá, a critério da Administração, pagar juros sobre o capital próprio, cujo valor líquido será imputado ao dividendo mínimo obrigatório, conforme previsto no artigo 9º da Lei nº 9.249/1995.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO

Em milhares de reais

14.2. Remuneração dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria

De acordo com a Lei nº 6.404/1976 e com o Estatuto Social da Companhia, é responsabilidade dos acionistas, em Assembleia Geral, fixar o montante global da remuneração anual dos administradores. Cabe ao Conselho de Administração efetuar a distribuição da verba entre os administradores.

Nos períodos findos em 31 de março de 2025 e 2024, a remuneração total dos conselheiros, dos diretores e dos principais executivos da Companhia foi de R\$ 306 e R\$ 291, vistos na nota explicativa de nº 17, em despesas administrativas, remunerações estas dentro dos limites aprovados em correspondentes Assembleias de Acionistas.

NOTA 15 - RECEITA LÍQUIDA

| | Ref. | 31/03/2025 | 31/03/2024 |
|-----------------------|------|--------------|--------------|
| Receita bruta | (i) | 7.304 | 6.017 |
| Impostos sobre vendas | | (939) | (727) |
| | | 6.365 | 5.290 |

(i) A seguir, a análise da receita da Companhia no período para operações continuadas:

| | Ref. | 31/03/2025 | 31/03/2024 |
|---|------|--------------|--------------|
| Estacionamento | | 3.204 | 3.009 |
| Locações de lojas, bilheterias e de áreas | (ii) | 4.084 | 3.008 |
| Outros serviços | | 16 | - |
| | | 7.304 | 6.017 |

(ii) A Companhia possui um contrato com a Defensoria Pública do Rio de Janeiro (DP RJ), não residencial na modalidade de Built to Suit (*) referente a área do 15º andar, o prazo de locação do contrato é de 120 (cento e vinte) meses, podendo ser renovado por igual exercício, vigorando a partir da assinatura em 31 de agosto de 2021.

A Companhia efetuou um investimento no imóvel no valor de R\$ 8.776 (oito milhões, setecentos e setenta e seis mil reais) referente a adequação mediante reforma do imóvel que serão pagos pela Companhia, porém haverá o ressarcimento dentre o montante da receita de aluguel, conforme particularidade do contrato, durante o período de 60 (sessenta) meses com vigência em agosto de 2021, com o valor mensal de R\$ 146 (cento e quarenta e seis mil reais) e R\$ 270 (duzentos e setenta mil reais) fixos do aluguel do andar. Perfazendo a receita mensal total de R\$ 416 (quatrocentos e dezesseis mil reais), após esse período o valor da receita de aluguel será R\$ 270 (duzentos e setenta mil reais) nos 60 (sessenta) meses posteriores. Durante o decorrer da obra a Companhia incorreu em gastos que não estavam previstos no orçamento, esses gastos serão ressarcidos mediante ao aditivo que entrou em vigência 14 de janeiro de 2022. Objetivo do aditivo foi de efetuar o ressarcimento de R\$ 908 (novecentos e oito mil reais) divididos em três parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ 302 (trezentos e dois mil).

Terminal Garagem Menezes Côrtes S.A.
Informações contábeis em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024
NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO
Em milhares de reais

(*) Built to Suit é um contrato de locação no qual o locatário encomenda uma reforma no imóvel específica para atender às suas necessidades, sendo que cabe ao locador, por si ou por terceiros, construir ou promover a reforma no imóvel que está sendo locado.

NOTA 16 - CUSTOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS

| | <u>31/03/2025</u> | <u>31/03/2024</u> |
|-------------|-----------------------|-----------------------|
| IPTU | (801) | (1.186) |
| Condomínio | (1.265) | (1.223) |
| Depreciação | (707) | (678) |
| | <u>(2.773)</u> | <u>(3.087)</u> |

NOTA 17 - DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

| | nota | <u>31/03/2025</u> | <u>31/03/2024</u> |
|--|------|-----------------------|-----------------------|
| Salários e encargos | | (606) | (571) |
| Benefícios aos empregados | | (337) | (320) |
| Remuneração da diretoria | 14.2 | (306) | (291) |
| Serviços de consultoria/advogados | | (304) | (295) |
| Serviços de contabilidade/auditoria | | (132) | (117) |
| Despesa com IPTU | | (127) | (125) |
| Taxas e emolumentos | | (125) | (107) |
| Computadores e Softwares | | (111) | (107) |
| Outras despesas gerais e administrativas | | (90) | (33) |
| Permissão de uso | | (42) | (40) |
| Previdência privada | 19 | (37) | (26) |
| | | <u>(2.217)</u> | <u>(2.032)</u> |

NOTA 18 - OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS

| | Ref. | <u>31/03/2025</u> | <u>31/03/2024</u> |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Execução judicial a receber | (i) | 858 | 47 |
| Outras taxas diversas | | 7 | 7 |
| Outras provisões | (ii) | - | (20) |
| Estimativa de perda para créditos de liquidação duvidosos | | (203) | (493) |
| Reversão da estimativa de perda para créditos de liquidação duvidosos | | 208 | 480 |
| | | <u>870</u> | <u>21</u> |

(i) A Companhia é exequente de uma execução judicial (cumprimento definitivo de sentença) que tem como executada a Companhia de Desenvolvimento Rodoviário e Terminais – CODERTE (“CODERTE”), em tramite na 9ª Vara de Fazenda Pública. Em 2008 a CODERTE, como autora, moveu uma ação revisional para reduzir o aluguel do Terminal Rodoviário de Passageiros, situado

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO

Em milhares de reais

na Avenida Erasmo Braga, nº 278, com numeração complementar pela Rua São José, nº 35, de propriedade da Ré TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A. ("TGMC"). O TGMC apresentou contestação com pedido contraposto, requerendo a majoração do aluguel. Foi julgado improcedente o pedido da CODERTE, saindo vencedor o TGMC. Após transitado em julgado a decisão e iniciada a execução o TGMC requereu penhora on-line 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. Em 13 de março de 2024 o TGMC celebrou junto a CODERTE - Companhia de Desenvolvimento Rodoviário e Terminais, um acordo em audiência especial na 9ª Vara de Fazenda Pública. Nesse acordo judicial a CODERTE comprometeu-se a pagar mensalmente o valor aproximado de R\$ 222, sendo que R\$ 200 deverá ser pago diretamente ao TGMC e 10% do valor permanecerá sendo objeto de penhora.

(ii) A Companhia registra nessa rubrica provisões para contingências, conforme detalhado na nota explicativa nº10.

NOTA 19 - 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 característica contribuições mensais, em benefício dos empregados, sendo 80% custeado pela empresa e 20% pelos próprios empregados.

As contribuições efetuadas pela Companhia no período de 31 de março de 2025 e 2024 totalizaram, respectivamente, os montantes de R\$ 37 e R\$ 26.

NOTA 20 - RESULTADO FINANCEIRO

| | <u>31/03/2025</u> | <u>31/03/2024</u> |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Receitas de aplicações financeiras | 150 | 47 |
| Receita financeira – SWAP | - | 10 |
| Juros | 16 | 19 |
| Descontos | 2 | 1 |
| Outros | - | 5 |
| Receitas financeiras | <u>168</u> | <u>82</u> |
| Juros | (16) | (72) |
| Multas | - | (24) |
| Comissões e outros | (42) | (47) |
| Outras despesas financeiras | (208) | (54) |
| Despesas financeiras | <u>(266)</u> | <u>(197)</u> |
| | <u>(98)</u> | <u>(115)</u> |

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO

Em milhares de reais

NOTA 21 - IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO LÍQUIDO

21.1. O Imposto de Renda e a Contribuição Social reconhecidos no resultado do período estão demonstrados como segue:

| | 31/03/2025 | 31/03/2024 |
|---|--------------|--------------|
| Imposto de Renda | (598) | (91) |
| Contribuição Social sobre Lucro Líquido | (219) | (36) |
| | (817) | (127) |

A Administração da Companhia avaliou ao final do exercício de 2024 os resultados. Ao realizar seu planejamento tributário para o exercício de 2025, baseado em seu orçamento e projeção anual, manteve a apuração pelo Lucro Real, conforme no exercício de 2024.

21.2. Reconciliação da alíquota efetiva do Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido:

| | 31/03/2025 | 31/12/2024 |
|---|--------------|--------------|
| Conciliação da alíquota efetiva | | |
| Receita Líquida | 6.365 | 5.290 |
| Custo e despesas | (4.218) | (5.213) |
| Lucro antes do IR e CSLL | 2.147 | 77 |
| Adições (ajustes na base tributável) | | |
| <i>Demeded Cost</i> | 288 | 288 |
| PCLD | 203 | 494 |
| Outras receitas e despesas não dedutíveis | 19 | 8 |
| Provisões para contingências | - | 20 |
| | 510 | 810 |
| Exclusões (ajustes na base tributável) | | |
| Reversão de provisão SWAP | - | (10) |
| Reversão de PCLD | (208) | (480) |
| Juros s/ impostos a recuperar | (12) | - |
| | (220) | (490) |
| Lucro Antes das Compensações | 2.437 | 397 |
| Lucro Real | 2.437 | 397 |
| IR (15%) | 366 | 59 |
| IR Adicional (10%) | 237 | 34 |
| PAT | (5) | (2) |
| | 598 | 91 |
| CSLL (9%) | 219 | 36 |
| | 219 | 36 |
| IR e CSLL | 817 | 127 |
| Alíquota efetiva | 34% | 32% |

Terminal Garagem Menezes Côrtes S.A.

Informações contábeis em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO

Em milhares de reais

21.3. Prejuízos Fiscais a Compensar

Em 31 de março de 2025 e 31 de março de 2024 a Companhia não apresenta saldo de prejuízo fiscal. A compensação de prejuízos fiscais e a base negativa de contribuição social estão limitados 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.

21.4. 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.

NOTA 22 - INSTRUMENTOS FINANCEIROS

22.1. Gestão de risco de capital

A Companhia administra seu capital, para assegurar que as empresas e pessoa física que pertençam 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 e financiamentos detalhados na nota explicativa nº 9 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 março de 2025 e em 31 de março de 2024 é demonstrado a seguir:

Terminal Garagem Menezes Côrtes S.A.
Informações contábeis em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024
NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO
Em milhares de reais

| | 31/03/2025 | 31/03/2024 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Dívidas (a): | | |
| Empréstimos e financiamentos | (330) | (361) |
| Caixa e equivalentes | 6.713 | 4.965 |
| Caixa líquida | 6.383 | 4.604 |
| | | |
| Patrimônio líquido (b) | 85.657 | 84.326 |
| | | |
| Índice de endividamento líquido | 7,452% | 5,460% |

(a) A dívida é definida como empréstimos e financiamentos, conforme detalhado na nota explicativa nº 9.

(b) O patrimônio líquido inclui todo o capital e as reservas da Companhia, gerenciadas como capital.

22.2. Categorias de instrumentos financeiros

| | 31/03/2025 | | | 31/03/2024 | | |
|--|----------------------------------|------------------|--------------|----------------------------------|------------------|--------------|
| | Valor justo através do resultado | Custo amortizado | Total | Valor justo através do resultado | Custo amortizado | Total |
| Ativos | | | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 6.713 | - | 6.713 | 4.965 | - | 4.965 |
| Contas a receber | - | 2.625 | 2.625 | - | 2.008 | 2.008 |
| | 6.713 | 2.625 | 9.338 | 4.965 | 2.008 | 6.973 |
| (Passivos) | | | | | | |
| Empréstimos e financiamentos - terceiros | - | (330) | (330) | - | (361) | (361) |
| Instrumentos financeiros – SWAP | - | - | - | (15) | 15 | - |
| Fornecedores | - | (142) | (142) | - | (100) | (100) |
| | - | (472) | (472) | (15) | (466) | (461) |
| Líquido | 6.713 | 2.153 | 8.866 | 4.950 | 1.562 | 6.512 |

Os ganhos e perdas reconhecidos em 31 de março de 2025 e 31 de março de 2024, relacionados aos ativos e passivos financeiros, foram nos montantes de (R\$ 98) e (R\$ 115), respectivamente. As aberturas com as movimentações para esses ativos e passivos se encontram divulgados na nota explicativa nº 20.

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.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO

Em milhares de reais

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.

22.3. 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.

22.4. 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.

22.5. Gestão de risco de taxa de câmbio

A Companhia não possui transações em moedas estrangeiras.

22.6. Gestão do risco de taxa de juros

A Companhia estava exposta ao risco de taxa de juros, uma vez que havia empréstimos com taxas de juros pré e pós-fixadas. Como o índice de endividamento sendo baixo, a Administração considerava que o impacto desse risco era irrelevante. Além disso, foi contratado um SWAP para cobrir o empréstimo de R\$ 10 milhões obtido junto ao Banco Bradesco, o qual já foi integralmente quitado.

22.7. 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 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 contábeis 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

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO

Em milhares de reais

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 àquelas 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.

22.8. Gestão do risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez através de monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais, e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros. Para auxiliar a gestão de capital de giro e atender às possíveis necessidades de liquidez emergenciais, foi assinado um contrato de Conta Garantida com uma de suas instituições bancárias no valor de 1 milhão de reais. Atualmente a Companhia não tem pretensão de utilizar o valor, mantendo-se dentro dos limites de sua capacidade de financeira, tratando este instrumento financeiro como uma solução alternativa para lidar com possíveis flutuações temporárias de caixa.

22.9. 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.

Terminal Garagem Menezes Côrtes S.A.

Informações contábeis em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO

Em milhares de reais

NOTA 23 - 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 eventuais 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 informações contábeis, conseqüentemente, 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 março de 2025 | |
|--------------------------|--|---------------------------|
| | Danos materiais | Responsabilidade civil |
| Riscos operacionais: | | |
| Compreensivo empresarial | 110.000 | 110.000 |
| | 110.000 | 110.000 |

NOTA 24 - EVENTOS SUBSEQUENTES

A administração entende que não existem eventos subsequentes de acordo com a norma de divulgação, para serem informados na presente nota explicativa.

.....