

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	5
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 31/12/2024	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023	9
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022	10
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	11
----------------------------------	----

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	13
---	----

Notas Explicativas	15
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	65
--	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	68
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	69
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	70
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2024
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	526.306
Preferenciais	0
Total	526.306
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2024	Penúltimo Exercício 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 31/12/2022
1	Ativo Total	86.784	77.149	126.166
1.01	Ativo Circulante	7.214	4.981	7.413
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	4.965	2.770	5.119
1.01.03	Contas a Receber	2.021	1.696	1.734
1.01.03.01	Clientes	2.008	1.685	1.717
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	13	11	17
1.01.06	Tributos a Recuperar	228	515	560
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	228	515	560
1.02	Ativo Não Circulante	79.570	72.168	118.753
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	50	69	8
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	0	21	0
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	50	48	8
1.02.01.10.03	Outras contas a receber	50	48	8
1.02.03	Imobilizado	79.520	72.099	118.745
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	79.520	72.064	118.745
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	0	35	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2024	Penúltimo Exercício 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 31/12/2022
2	Passivo Total	86.784	77.149	126.166
2.01	Passivo Circulante	1.617	5.887	12.631
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	441	421	393
2.01.01.01	Obrigações Sociais	96	90	308
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	345	331	85
2.01.02	Fornecedores	100	52	112
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	100	52	112
2.01.03	Obrigações Fiscais	720	2.707	8.607
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	519	2.454	114
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	519	2.454	114
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	201	253	8.493
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	125	2.500	3.333
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	125	2.500	3.333
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	125	2.500	3.333
2.01.05	Outras Obrigações	231	207	186
2.01.05.02	Outros	231	207	186
2.01.05.02.04	Outras Obrigações a Pagar	231	207	186
2.02	Passivo Não Circulante	841	15	2.718
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	236	0	2.500
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	236	0	2.500
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	236	0	2.500
2.02.02	Outras Obrigações	585	15	218
2.02.02.02	Outros	585	15	218
2.02.02.02.03	Instrumentos financeiros - SWAP	0	15	218
2.02.02.02.04	Impostos, taxas e contribuições	585	0	0
2.02.04	Provisões	20	0	0
2.02.04.02	Outras Provisões	20	0	0
2.03	Patrimônio Líquido	84.326	71.247	110.817

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2024	Penúltimo Exercício 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 31/12/2022
2.03.01	Capital Social Realizado	2.002	2.002	2.002
2.03.04	Reservas de Lucros	0	0	15.563
2.03.04.01	Reserva Legal	0	0	404
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	0	0	15.159
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-8.624	-22.855	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	90.948	92.100	93.252

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	22.586	20.155	19.980
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-10.809	-12.817	-11.765
3.03	Resultado Bruto	11.777	7.338	8.215
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	3.705	-42.455	-1.882
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.654	-7.047	-7.599
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	5.717
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	12.359	-35.408	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	15.482	-35.117	6.333
3.06	Resultado Financeiro	-312	-1.453	-2.625
3.06.01	Receitas Financeiras	341	775	527
3.06.02	Despesas Financeiras	-653	-2.228	-3.152
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	15.170	-36.570	3.708
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2.091	-2.370	-1.188
3.08.01	Corrente	-2.091	-2.370	-1.188
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	13.079	-38.940	2.520
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	13.079	-38.940	2.520
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.02	ON	0,025	-0,074	0,0048

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
4.01	Lucro Líquido do Período	13.079	-38.940	2.520
4.02	Outros Resultados Abrangentes	1.152	1.152	1.157
4.03	Resultado Abrangente do Período	14.231	-37.788	3.677

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	5.096	2.055	6.392
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	5.096	2.055	6.392
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-633	-41	-5.599
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-2.268	-4.363	-3.861
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	2.195	-2.349	-3.068
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2.770	5.119	8.187
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	4.965	2.770	5.119

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/12/2024**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.002	0	0	-22.855	92.100	71.247
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.002	0	0	-22.855	92.100	71.247
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	13.079	0	13.079
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	13.079	0	13.079
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	1.152	-1.152	0
5.06.02	Realização da Reserva Reavaliação	0	0	0	1.152	-1.152	0
5.07	Saldos Finais	2.002	0	0	-8.624	90.948	84.326

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.002	0	15.563	0	93.252	110.817
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.002	0	15.563	0	93.252	110.817
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-630	0	0	-630
5.04.06	Dividendos	0	0	-630	0	0	-630
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-38.940	0	-38.940
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-38.940	0	-38.940
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-14.933	16.085	-1.152	0
5.06.02	Realização da Reserva Reavaliação	0	0	0	1.152	-1.152	0
5.06.04	Transferência para retenção de lucro	0	0	-14.933	14.933	0	0
5.07	Saldos Finais	2.002	0	0	-22.855	92.100	71.247

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.018	-16	11.886	0	94.409	108.297
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.018	-16	11.886	0	94.409	108.297
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-16	16	0	0	0	0
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	-16	16	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	2.520	0	2.520
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.520	0	2.520
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	3.677	-2.520	-1.157	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	1.890	-1.890	0	0
5.06.02	Realização da Reserva Reavaliação	0	0	1.157	0	-1.157	0
5.06.04	Reserva de dividendos mínimos obrigatórios	0	0	630	-630	0	0
5.07	Saldos Finais	2.002	0	15.563	0	93.252	110.817

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
7.01	Receitas	28.117	31.704	29.017
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	27.845	31.797	28.430
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	272	-93	587
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	2.312	-50.239	-6.200
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-7.489	-6.164	-6.200
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	9.801	-44.075	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	30.429	-18.535	22.817
7.04	Retenções	-2.788	-3.018	-2.898
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.788	-3.018	-2.898
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	27.641	-21.553	19.919
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	341	773	527
7.06.02	Receitas Financeiras	326	571	527
7.06.03	Outros	15	202	0
7.06.03.01	Receita Financeira - SWAP	15	202	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	27.982	-20.780	20.446
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	27.982	-20.780	20.446
7.08.01	Pessoal	5.590	5.252	5.435
7.08.01.01	Remuneração Direta	3.130	3.041	3.149
7.08.01.02	Benefícios	1.475	1.354	1.470
7.08.01.03	F.G.T.S.	232	195	0
7.08.01.04	Outros	753	662	816
7.08.01.04.01	Outros	0	0	178
7.08.01.04.02	INSS	753	662	638
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	8.892	10.880	9.339
7.08.02.01	Federais	4.483	4.318	3.675
7.08.02.02	Estaduais	200	129	108
7.08.02.03	Municipais	4.209	6.433	5.556
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	421	2.028	3.152

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
7.08.03.03	Outras	421	2.028	3.152
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	421	2.028	2.605
7.08.03.03.02	Despesa financeira - SWAP	0	0	547
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	13.079	-38.940	2.520
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	13.079	-38.940	2.520

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

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 **13,25%**, 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 2024, a Companhia enfrentou desafios na gestão do fluxo de caixa, devido aos impostos a pagar referente ao lucro fiscal de 2023, impulsionado por um acordo positivo com a PCRJ sobre IPTUs de 2020, 2021 e 2023, que encerrou o passivo do IPTU. A empresa também regularizou sua situação fiscal relativos aos IRPJ e CSLL, consequências do lucro fiscal oriundo de 2023, junto a Receita Federal, pagando 50% da dívida à vista e parcelando o restante em 48 parcelas sem juros, o que aliviou o fluxo de caixa e minimizou a necessidade de solicitação de crédito com instituições financeiras.

No segundo trimestre, mais um acordo administrativo positivo junto a PCRJ, agora com relação ao IPTU 2024, que diminuiu o valor em torno de 38%.

Na esfera judicial, na ação da CODERTE, foi firmado um acordo para pagamento de R\$ 100.000,00, à título de aluguel, referente ao contrato de locação vencido em outubro de 2023, porém, ativo e por prazo indeterminado. Em relação a dívida, valores não pagos e diferença de aluguéis, foi firmado um acordo de R\$ 200.000,00 mensais, que vem sendo cumprido desde abril de 2024.

No terceiro trimestre, a Companhia quitou integralmente o financiamento de R\$ 10 milhões, contraído em setembro de 2021 para a realização de uma obra essencial no 15º andar. A última parcela foi paga em setembro de 2024, marcando um importante avanço na saúde financeira da empresa.

No quarto trimestre, em dezembro, firmamos novos contratos com a Localiza Seminovos Atacado, renovando a locação dos 11º, 12º e 14º andares por mais 12 meses. Além disso, celebramos um contrato de longo prazo com a Localiza Rent a Car, garantindo a locação dos 6º e 7º andares por 48 meses. Consideramos esses novos acordos um avanço positivo para o empreendimento.

A companhia, em parceria com a "Aliança Centro Rio", está liderando a revitalização da

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

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", fechamos 2024 com somente com 2 lojas disponíveis para locação.

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, 14 de março de 2025.

A Administração

Notas Explicativas



Lopes, Machado
Auditors, Tax, Consultants & Business Advisers

BKR
INTERNATIONAL

INDEPENDENT
MEMBER

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

***DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA O EXERCÍCIO FINDO
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024***

Rio de Janeiro - RJ | Av. Graça Aranha 416 / 11º andar - CEP 20030-001 | Tel.: 55 21 2156-5800 - Fax: 55 21 2262-6806 | rj@bkr-lobesmachado.com.br

Filiais e Empresas Ligadas

São Paulo - SP | Tel.: 55 11 5041-4610 - Fax: 55 11 5041-4536 | sp@bkr-lobesmachado.com.br

Belo Horizonte - MG | Tel.: 55 31 2122 3216 | bh@bkr-lobesmachado.com.br

Recife - PE | Tels.: 55 81 3325-6041 / 6040 / 6171 - Fax: 55 81 3325-6041 / 6171 | recife@bkr-lobesmachado.com.br

Brasília - DF | Tel.: 55 61 3548-2152 | novosnegocios@bkr-lobesmachado.com.br



BKR INTERNATIONAL

www.bkr.com

Américas - Nova York - NY - EUA | Tel.: 1 212 964-2115 - Fax: 1 212 964-2133 | bkr@bkr.com | Contato: Maureen M. Schwartz - Diretora Executiva

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTES S.A.

Demonstrações Financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Conteúdo

Relatório da Administração
Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras
Balanço Patrimonial
Demonstração do Resultado
Demonstração do Resultado Abrangente
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido
Demonstração dos Fluxos de Caixa
Demonstração do Valor Adicionado
Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Rio de Janeiro - RJ | Av. Graça Aranha 416 / 11º andar - CEP 20030-001 | Tel.: 55 21 2156-5800 - Fax: 55 21 2262-6806 | rj@bkr-lopemachado.com.br

Filiais e Empresas Ligadas

São Paulo - SP | Tel.: 55 11 5041-4610 - Fax: 55 11 5041-4536 | sp@bkr-lopemachado.com.br

Belo Horizonte - MG | Tel.: 55 31 2122 3216 | bh@bkr-lopemachado.com.br

Recife - PE | Tels.: 55 81 3325-6041 / 6040 / 6171 - Fax: 55 81 3325-6041 / 6171 | recife@bkr-lopemachado.com.br

Brasília - DF | Tel.: 55 61 3548-2152 | novosnegocios@bkr-lopemachado.com.br



BKR INTERNATIONAL

www.bkr.com

Américas - Nova York - NY - EUA | Tel.: 1 212 964-2115 - Fax: 1 212 964-2133 | bkr@bkr.com | Contato: Maureen M. Schwartz - Diretora Executiva

Notas Explicativas

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

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 **13,25%**, 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 2024, a Companhia enfrentou desafios na gestão do fluxo de caixa, devido aos impostos a pagar referente ao lucro fiscal de 2023, impulsionado por um acordo positivo com a PCRJ sobre IPTUs de 2020, 2021 e 2023, que encerrou o passivo do IPTU. A empresa também regularizou sua situação fiscal relativos aos IRPJ e CSLL, consequências do lucro fiscal oriundo de 2023, junto a Receita Federal, pagando 50% da dívida à vista e parcelando o restante em 48 parcelas sem juros, o que aliviou o fluxo de caixa e minimizou a necessidade de solicitação de crédito com instituições financeiras.

No segundo trimestre, mais um acordo administrativo positivo junto a PCRJ, agora com relação ao IPTU 2024, que diminuiu o valor em torno de 38%.

Na esfera judicial, na ação da CODERTE, foi firmado um acordo para pagamento de R\$ 100.000,00, à título de aluguel, referente ao contrato de locação vencido em outubro de 2023, porém, ativo e por prazo indeterminado. Em relação a dívida, valores não pagos e diferença de aluguéis, foi firmado um acordo de R\$ 200.000,00 mensais, que vem sendo cumprido desde abril de 2024.

No terceiro trimestre, a Companhia quitou integralmente o financiamento de R\$ 10 milhões, contraído em setembro de 2021 para a realização de uma obra essencial no 15º andar. A última parcela foi paga em setembro de 2024, marcando um importante avanço na saúde financeira da empresa.

No quarto trimestre, em dezembro, firmamos novos contratos com a Localiza Seminovos Atacado, renovando a locação dos 11º, 12º e 14º andares por mais 12 meses. Além disso, celebramos um contrato de longo prazo com a Localiza Rent a Car, garantindo a locação dos 6º e 7º andares por 48 meses. Consideramos esses novos acordos um avanço positivo para o empreendimento.

Notas Explicativas

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", fechamos 2024 com somente com 2 lojas disponíveis para locação.

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, 14 de março de 2025.

A Administração

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 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo 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 2024, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil 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.

Rio de Janeiro - RJ | Av. Graça Aranha 416 / 11º andar - CEP 20030-001 | Tel.: 55 21 2156-5800 - Fax: 55 21 2262-6806 | rj@bkr-lobesmachado.com.br

Filiais e Empresas Ligadas

São Paulo - SP | Tel.: 55 11 5041-4610 - Fax: 55 11 5041-4536 | sp@bkr-lobesmachado.com.br

Belo Horizonte - MG | Tel.: 55 31 2122 3216 | bh@bkr-lobesmachado.com.br

Recife - PE | Tels.: 55 81 3325-6041 / 6040 / 6171 - Fax: 55 81 3325-6041 / 6171 | recife@bkr-lobesmachado.com.br

Brasília - DF | Tel.: 55 61 3548-2152 | novosnegocios@bkr-lobesmachado.com.br



BKR INTERNATIONAL

www.bkr.com

Américas - Nova York - NY - EUA | Tel.: 1 212 964-2115 - Fax: 1 212 964-2133 | bkr@bkr.com | Contato: Maureen M. Schwartz - Diretora Executiva

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 nº6 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. Nos concentramos 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:

- 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 2024.

Rio de Janeiro - RJ | Av. Graça Aranha 416 / 11º andar - CEP 20030-001 | Tel.: 55 21 2156-5800 - Fax: 55 21 2262-6806 | rj@bkr-lopemachado.com.br

Filiais e Empresas Ligadas

São Paulo - SP | Tel.: 55 11 5041-4610 - Fax: 55 11 5041-4536 | sp@bkr-lopemachado.com.br

Belo Horizonte - MG | Tel.: 55 31 2122 3216 | bh@bkr-lopemachado.com.br

Recife - PE | Tels.: 55 81 3325-6041 / 6040 / 6171 - Fax: 55 81 3325-6041 / 6171 | recife@bkr-lopemachado.com.br

Brasília - DF | Tel.: 55 61 3548-2152 | novosnegocios@bkr-lopemachado.com.br



BKR INTERNATIONAL

www.bkr.com

Américas - Nova York - NY - EUA | Tel.: 1 212 964-2115 - Fax: 1 212 964-2133 | bkr@bkr.com | Contato: Maureen M. Schwartz - Diretora Executiva

Impairment

A Companhia apresenta na nota explicativa nº8 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 reduziu o que excedia de seu valor recuperável, sendo assim necessária a reversão no exercício de 2024 no montante de R\$ 9.801 do registro de *impairment*.

Nos concentramos 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:

- 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 a 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 2024.

Rio de Janeiro - RJ | Av. Graça Aranha 416 / 11º andar - CEP 20030-001 | Tel.: 55 21 2156-5800 - Fax: 55 21 2262-6806 | rj@bkr-lopemachado.com.br

Filiais e Empresas Ligadas

São Paulo - SP | Tel.: 55 11 5041-4610 - Fax: 55 11 5041-4536 | sp@bkr-lopemachado.com.br

Belo Horizonte - MG | Tel.: 55 31 2122 3216 | bh@bkr-lopemachado.com.br

Recife - PE | Tels.: 55 81 3325-6041 / 6040 / 6171 - Fax: 55 81 3325-6041 / 6171 | recife@bkr-lopemachado.com.br

Brasília - DF | Tel.: 55 61 3548-2152 | novosnegocios@bkr-lopemachado.com.br



BKR INTERNATIONAL

www.bkr.com

Américas - Nova York - NY - EUA | Tel.: 1 212 964-2115 - Fax: 1 212 964-2133 | bkr@bkr.com | Contato: Maureen M. Schwartz - Diretora Executiva

Outros assuntos

Demonstração do valor adicionado

A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, 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 (R1) - 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 2024, 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 12 de março de 2024, 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.

Rio de Janeiro - RJ | Av. Graça Aranha 416 / 11º andar - CEP 20030-001 | Tel.: 55 21 2156-5800 - Fax: 55 21 2262-6806 | rj@bkr-lopemachado.com.br

Filiais e Empresas Ligadas

São Paulo - SP | Tel.: 55 11 5041-4610 - Fax: 55 11 5041-4536 | sp@bkr-lopemachado.com.br

Belo Horizonte - MG | Tel.: 55 31 2122 3216 | bh@bkr-lopemachado.com.br

Recife - PE | Tels.: 55 81 3325-6041 / 6040 / 6171 - Fax: 55 81 3325-6041 / 6171 | recife@bkr-lopemachado.com.br

Brasília - DF | Tel.: 55 61 3548-2152 | novosnegocios@bkr-lopemachado.com.br



BKR INTERNATIONAL

www.bkr.com

Américas - Nova York - NY - EUA | Tel.: 1 212 964-2115 - Fax: 1 212 964-2133 | bkr@bkr.com | Contato: Maureen M. Schwartz - Diretora Executiva

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.

Rio de Janeiro - RJ | Av. Graça Aranha 416 / 11º andar - CEP 20030-001 | Tel.: 55 21 2156-5800 - Fax: 55 21 2262-6806 | rj@bkr-lopemachado.com.br

Filiais e Empresas Ligadas

São Paulo - SP | Tel.: 55 11 5041-4610 - Fax: 55 11 5041-4536 | sp@bkr-lopemachado.com.br

Belo Horizonte - MG | Tel.: 55 31 2122 3216 | bh@bkr-lopemachado.com.br

Recife - PE | Tels.: 55 81 3325-6041 / 6040 / 6171 - Fax: 55 81 3325-6041 / 6171 | recife@bkr-lopemachado.com.br

Brasília - DF | Tel.: 55 61 3548-2152 | novosnegocios@bkr-lopemachado.com.br



BKR INTERNATIONAL

www.bkr.com

Américas - Nova York - NY - EUA | Tel.: 1 212 964-2115 - Fax: 1 212 964-2133 | bkr@bkr.com | Contato: Maureen M. Schwartz - Diretora Executiva

Notas Explicativas



Lopes, Machado
Auditors, Tax, Consultants & Business Advisers



INDEPENDENT MEMBER

- 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.
- Concluimos 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.

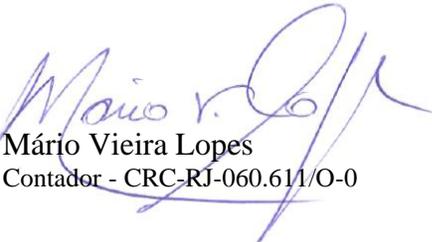
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

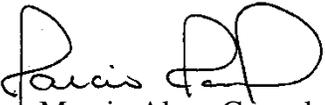
Rio de Janeiro, 17 de março de 2025.



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




Mário Vieira Lopes
Contador - CRC-RJ-060.611/O-0


Marcio Alves Gonçalves Marçal
Contador -CRC-RJ-106.004/O-8

Rio de Janeiro - RJ | Av. Graça Aranha 416 / 11º andar - CEP 20030-001 | Tel.: 55 21 2156-5800 - Fax: 55 21 2262-6806 | rj@bkr-lopemachado.com.br

Filiais e Empresas Ligadas

São Paulo - SP | Tel.: 55 11 5041-4610 - Fax: 55 11 5041-4536 | sp@bkr-lopemachado.com.br

Belo Horizonte - MG | Tel.: 55 31 2122 3216 | bh@bkr-lopemachado.com.br

Recife - PE | Tels.: 55 81 3325-6041 / 6040 / 6171 - Fax: 55 81 3325-6041 / 6171 | recife@bkr-lopemachado.com.br

Brasília - DF | Tel.: 55 61 3548-2152 | novosnegocios@bkr-lopemachado.com.br



BKR INTERNATIONAL

www.bkr.com

Américas - Nova York - NY - EUA | Tel.: 1 212 964-2115 - Fax: 1 212 964-2133 | bkr@bkr.com | Contato: Maureen M. Schwartz - Diretora Executiva

Notas Explicativas



TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Balço Patrimonial

Em 31 de Dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

Ativo	Nota	31/12/2024	31/12/2023	Passivo	Nota	31/12/2024	31/12/2023
Circulante:				Circulante:			
Caixa e equivalentes de caixa	5	4.965	2.770	Fornecedores		100	52
Contas a receber	6	2.008	1.685	Obrigações sociais e trabalhistas		441	421
Impostos a recuperar		228	515	Empréstimos e financiamentos	9	125	2.500
Outros créditos		13	32	Impostos taxas e contribuições	10	720	2.707
		<u>7.214</u>	<u>5.002</u>	Outras contas a pagar		231	207
						<u>1.617</u>	<u>5.887</u>
Não circulante:				Não circulante:			
Imobilizado	8	79.520	72.099	Empréstimos e financiamentos		236	-
Outros créditos		50	48	Impostos taxas e contribuições	10	585	-
		<u>79.570</u>	<u>72.147</u>	Instrumentos financeiros - SWAP	22.3	-	15
				Provisões para contingências	11	20	-
						<u>841</u>	<u>15</u>
				Patrimônio líquido:	12		
				Capital social		2.002	2.002
				Prejuízo acumulado		(8.624)	(22.855)
				Reserva de reavaliação		90.948	92.100
						<u>84.326</u>	<u>71.247</u>
		<u>86.784</u>	<u>77.149</u>			<u>86.784</u>	<u>77.149</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas**TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.****Demonstração do Resultado****Em 31 de Dezembro de 2024 e 2023****(Em milhares de reais, exceto pelo lucro/prejuízo básico e diluído por ações)**

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Receita líquida	15	22.586	20.155
Custo dos serviços prestados	16	<u>(10.809)</u>	<u>(12.817)</u>
Lucro bruto		<u>11.777</u>	<u>7.338</u>
Receitas (despesas) operacionais:			
Gerais e administrativas	14 e 17	(8.654)	(7.047)
Outras receitas/despesas operacionais	18	<u>12.359</u>	<u>(35.408)</u>
Resultado antes do resultado financeiro		<u>15.482</u>	<u>(35.117)</u>
Resultado financeiro			
Receitas financeiras		341	775
Despesas financeiras		<u>(653)</u>	<u>(2.228)</u>
	20	<u>(312)</u>	<u>(1.453)</u>
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		<u>15.170</u>	<u>(36.570)</u>
Imposto de renda e contribuição social:			
Corrente	21	(2.091)	(2.370)
Lucro (prejuízo) líquido do exercício		<u>13.079</u>	<u>(38.940)</u>
Lucro (prejuízo) por ação - básico	13	<u>0,02485</u>	<u>(0,07399)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas**TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.****Demonstração do Resultado Abrangente****Em 31 de Dezembro de 2024 e 2023****(Em milhares de reais)**

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	13.079	(38.940)
Realização da reserva de reavaliação	1.152	1.152
Resultado abrangente do exercício	<u>14.231</u>	<u>(37.788)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas



TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Em 31 de Dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	Capital social	Reserva de lucros			Prejuízos acumulados	Outros resultados abrangentes	Total
		Reserva especial de dividendos	Reserva legal	Retenção de lucros			
Saldo em 01 de janeiro de 2023	2.002	630	400	14.533	-	93.252	110.817
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	(38.940)	-	(38.940)
Transferência para retenção de lucro	-	-	(400)	(14.533)	14.933	-	-
Distribuição de lucros	-	(630)	-	-	-	-	(630)
Realização da reserva de reavaliação	-	-	-	-	1.152	(1.152)	-
Saldo em 01 de janeiro de 2024	2.002	-	-	-	(22.855)	92.100	71.247
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	13.079	-	13.079
Realização da reserva de reavaliação	-	-	-	-	1.152	(1.152)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024	2.002	-	-	-	(8.624)	90.948	84.326

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas



TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Demonstração dos Fluxos de Caixa

Em 31 de Dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	13.079	(38.940)
Ajustes sobre o prejuízo do período:		
Depreciação	2.788	3.018
Baixa imobilizado	225	74
<i>Impairment</i>	(9.801)	43.595
Juros empréstimos e financiamentos	129	400
Instrumentos financeiros - SWAP	(15)	(203)
Provisões para contingências	20	-
Lucro do período ajustado	<u>6.425</u>	<u>7.944</u>
Variação nos ativos e passivos:		
Contas a receber	(323)	32
Outros créditos	17	(34)
Impostos a recuperar	287	45
Fornecedores	72	(60)
Obrigações sociais e trabalhistas	20	28
Impostos taxas e contribuições a recolher	(1.402)	(5.900)
Recursos provenientes das atividades operacionais	<u>5.096</u>	<u>2.055</u>
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento		
Aquisição do imobilizado	(633)	(41)
Recursos consumidos nas atividades de Investimento	<u>(633)</u>	<u>(41)</u>
Fluxo de caixa das atividades financiamento		
Empréstimos e financiamentos	(2.268)	(3.733)
Dividendos pagos	-	(630)
Recursos consumidos nas atividades de financiamento	<u>(2.268)</u>	<u>(4.363)</u>
Redução de caixa e equivalentes de caixa	<u>2.195</u>	<u>(2.349)</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	2.770	5.119
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	<u>4.965</u>	<u>2.770</u>
Redução de caixa e equivalentes de caixa	<u>2.195</u>	<u>(2.349)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas



TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Demonstração do Valor Adicionado

Em 31 de Dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Receitas		
Receita de serviços	25.890	23.044
Descontos Incondicionais nos alugueis	-	(8)
Outras receitas	1.955	8.761
Provisão para crédito liquidação duvidosa	272	(93)
	<u>28.117</u>	<u>31.704</u>
Insumos adquiridos de terceiros		
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(7.489)	(6.164)
Reversão de perda com desvalorização de ativo	9.801	(44.075)
	<u>2.312</u>	<u>(50.239)</u>
Valor adicionado bruto	30.429	(18.535)
Retenções		
Depreciação	(2.788)	(3.018)
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	<u>27.641</u>	<u>(21.553)</u>
Valor adicionado recebido em transferência		
Receita financeira - SWAP	15	202
Receita de aplicações financeiras	326	571
	<u>341</u>	<u>773</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>27.982</u>	<u>(20.780)</u>
Distribuição do valor adicionado		
Remuneração direta	3.130	3.041
Benefícios	1.475	1.354
I.N.S.S	753	662
F.G.T.S	232	195
Pessoal	<u>5.590</u>	<u>5.252</u>
Federais	4.483	4.318
Estaduais	200	129
Municipais	4.209	6.433
Impostos, taxas e contribuições	<u>8.892</u>	<u>10.880</u>
Outras	20	-
Juros	401	2.028
Remuneração de capitais de terceiros	<u>421</u>	<u>2.028</u>
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	<u>13.079</u>	<u>(38.940)</u>
Remuneração de capital próprio	13.079	(38.940)
Valor adicionado distribuído	<u><u>27.982</u></u>	<u><u>(20.780)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas



TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTE S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Em 31 de dezembro 2024 e 2023

(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 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.

Essas demonstrações financeiras foram autorizadas para emissão pelo Conselho de Administração em 14 de março de 2025.

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*.



Notas Explicativas



.2.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTES S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

A Administração confirma que estão sendo evidenciadas todas as informações relevantes próprias as demonstrações financeiras e que estas correspondem às utilizadas em sua gestão.

A emissão das Demonstrações Financeiras foi autorizada pela Administração em 14 de março de 2025.

2.2. Base de elaboração 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. Aquelas 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 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.



Notas Explicativas



.3.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTES S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

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\$ 6.973 (31 de dezembro de 2023 R\$ 4.455). 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.

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.



Notas Explicativas



.4.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTES S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

3.3. Novas Normas Vigentes a Partir de Janeiro de 2024

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 2024, não ocorreu nenhuma alteração que afetasse as informações da Companhia.

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 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, diariamente à medida da utilização dos usuários de vagas rotativas, e mensalmente para os usuários de vagas cativas.



Notas Explicativas



.5.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

- *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 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.

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.



Notas Explicativas



.6.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTES S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

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.

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.



Notas Explicativas



.7.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

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



.8.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTES S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

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 demonstrações financeiras.

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.



Notas Explicativas



.9.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTES S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

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 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.



Notas Explicativas**.10.****TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.****Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras**

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 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.



Notas Explicativas**.11.****TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.****Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras**

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, 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.



Notas Explicativas



.12.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

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 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 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.



Notas Explicativas



.13.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

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.

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.



Notas Explicativas**.14.****TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.****Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras***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
- 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.



Notas Explicativas



.15.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTES S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

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 demonstrações contábeis e como informação suplementar 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.



Notas Explicativas**.16.****TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.****Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras****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:

	31/12/2024	31/12/2023
Bradesco – Crédito Privado (i)	206	891
BTG Pactual aplicação imediata (ii)	-	949
Itaú Renda Fixa (iii)	-	553
Itaú Fundo Trust DI (iv)	2.056	-
Bradesco – Liquidez imediata	2.057	-
Total de aplicações	4.319	2.393
Cheques	202	202
Caixa	85	78
Bancos	359	97
Total não aplicado	646	377
Total	4.965	2.770

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



Notas Explicativas**.17.****TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.****Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras**

(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%.

6 - Contas a Receber

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Locação de áreas no terminal	548	433
Locação de lojas	456	642
Locação de estacionamentos – cativa	417	381
Locação de estacionamentos - rotativo	315	357
Outras	526	398
	<u>2.262</u>	<u>2.211</u>
Provisão para créditos de liquidação duvidosa		
Locação de lojas	(130)	(332)
Locação de áreas no terminal	(124)	(147)
Locação de estacionamentos	-	(47)
	<u>(254)</u>	<u>(526)</u>
Total	<u>2.008</u>	<u>1.685</u>

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 duvidosa (PCLD) 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>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
A vencer	1.656	1.210
Vencidos até 60 dias	244	225
Vencidos de 61 a 90 dias	36	18
Vencidos de 91 a 180 dias	37	50
Vencidos a mais de 181 dias	289	708
	<u>2.262</u>	<u>2.211</u>
PCLD vencidos a mais de 181 dias	(254)	(526)
	<u>2.008</u>	<u>1.685</u>



Notas Explicativas**.18.****TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.****Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras**

Movimentação na Provisão para créditos de liquidação duvidosa (PCLD):

	31/12/2024	31/12/2023
Saldo no início do exercício	(526)	(433)
Perdas por redução ao valor recuperável reconhecidas	(1.360)	(480)
Perdas por redução ao valor recuperável revertidas	1.632	387
Total	(254)	(526)

A provisão 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 exercício. A concentração do risco de crédito é limitada porque a base de clientes é abrangente e não há relação entre os clientes.

7 - Despesas a apropriar IPTU

O saldo da conta de “IPTU a apropriar” compreende o valor anual de IPTU, que é apropriado proporcionalmente ao longo dos 12 meses a que se referem, são reconhecidos na despesa de forma linear, refletindo o custo correspondente ao exercício em questão.

8 - Imobilizado**a. Composição dos saldos**

	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%	80.133	(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		143.930	(30.616)	(33.794)	79.520	72.099



Notas Explicativas



.19.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

	Taxas anuais de depreciação	31.12.2023			31.12.2022
		Custo (**)	Depreciação acumulada	Impairment	Líquido
Terrenos		38.386	-	-	38.386
Edificações (*)	1,56%	80.133	(17.529)	-	62.604
Benfeitorias em imóveis	1,58% a 20%	24.182	(9.795)	-	14.387
Móveis e utensílios	10%	10	(1)	-	9
Máquinas e equipamentos	10%	523	(267)	-	256
Imobilizado em andamento	-	35	-	-	35
Veículos	20%	225	(225)	-	-
Outros	20%	28	(11)	-	17
Impairment	-	-	-	(43.595)	(43.595)
Total		143.522	(27.828)	(43.595)	72.099
					118.745

(*) 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	Adições	Baixas	Transferências	Impairment	Depreciação	Saldo líquido
	31/12/2023						31/12/2024
Terrenos	38.386	-	-	-	-	-	38.386
Edificações (*)	62.604	-	-	-	-	(1.252)	61.352
Benfeitorias em imóveis	14.387	-	-	-	-	(1.680)	12.707
Móveis e utensílios	9	3	-	-	-	-	12
Máquinas e equipamentos	256	89	-	-	-	(56)	279
Imobilizado em andamento	35	27	-	(62)	-	-	-
Veículos	-	562	(225)	-	-	210	547
Outros	17	24	-	-	-	(10)	31
Impairment	(43.595)	-	-	-	9.801	-	(33.794)
Total	72.099	705	(225)	(72)	9.801	(2.788)	79.520

	Saldo líquido	Adições	Baixas	Impairment	Depreciação	Saldo líquido
	31/12/2022					30/12/2023
Terrenos	38.386	-	-	-	-	38.386
Edificações	63.857	-	-	-	(1.252)	62.604
Benfeitoria em imóveis	16.094	-	-	-	(1.708)	14.387
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



Notas Explicativas**.20.****TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTES S.A.****Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras**

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.

9 - Empréstimos e Financiamentos

	31/12/2024	
	Circulante	Não Circulante
Itaú (ii)	125	236
	125	236

	31/12/2023	
	Circulante	Não Circulante
Bradesco (i) – (1,0140% a.m.)	2.500	-
	2.500	-

Notas Explicativas**.21.****TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.****Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras**

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 mil (dez milhões) de uma linha de empréstimo referente a capital de giro do Banco Bradesco.

O prazo de vigência do contrato era de 36 (trinta e seis) meses, com vencimento previsto contratualmente em 10 de setembro de 2024, sendo as parcelas amortizadas compostas de principal e juros apropriado mensalmente, conforme previsto em contrato. A taxa de juros efetiva do contrato era de 1,0140% a.m. e 12,8701% a.a.

A garantia do financiamento era 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. O financiamento foi devidamente quitado em sua última parcela no dia 10 de setembro de 2024.

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

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.



Notas Explicativas**.22.****TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTES S.A.****Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras****10 - Impostos Taxas e Contribuições****Circulante**

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Parcelamento – auto regularização (ii)	270	-
IPTU (i)	160	214
Imposto de Renda e Contribuição Social	43	2.300
COFINS	96	56
PIS	21	12
Outros	130	125
	<u>720</u>	<u>2.707</u>

Não circulante

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Parcelamento – auto regularização (ii)	585	-
	<u>585</u>	<u>-</u>

- (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.

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, 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.

Notas Explicativas

.23.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTES S.A.**Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras****12 - Patrimônio Líquido**

Em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 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 Mulim. Crédito Privado	105.261	20,00	105.261
Joaquim Azevedo	1	0,01	1
	526.306	100,00	526.306

13 - Lucro (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 2024, e na respectiva quantidade média de ações em circulação neste exercício, comparativamente a em 31 de dezembro de 2023, conforme o quadro abaixo:

	31/12/2024			31/12/2023		
	Ordinárias	Preferenciais	Total	Ordinárias	Preferenciais	Total
Numerador						
Resultado atribuível aos acionistas	3.278	-	3.278	(38.940)	-	(38.940)
Denominador						
Média ponderada de ações	526.306	-	526.306	526.306	-	526.306
Resultado por ação (em R\$) - básico	0,0062	-	0,0062	(0,074)	-	(0,074)

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**.24.****TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTES S.A.****Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras**

Em 2022, foi destinado 25% de dividendo mínimo obrigatório para os acionistas, devido à baixa liquidez da Companhia o assunto foi levado a AGO em 26 de abril de 2023 e foi decidido pela manutenção do saldo na Reserva Especial de Dividendos no montante de R\$ 630. O montante foi liquidado em sua totalidade em 14 de dezembro de 2023.

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 exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a remuneração total dos conselheiros, dos diretores e dos principais executivos da Companhia foi de R\$ 1.281 e R\$ 1.211, vistos na nota explicativa de nº 17, em despesas administrativas, remunerações estas dentro dos limites aprovados em correspondentes Assembleias de Acionistas.

15 - Receita Líquida

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Receita bruta (i)	25.890	23.044
Desconto concedido	-	(8)
Impostos sobre vendas	(3.304)	(2.881)
	<u>22.586</u>	<u>20.155</u>

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

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Estacionamento	12.683	12.240
Locações de lojas, bilheterias e de áreas (ii)	13.197	10.802
Outros serviços	10	2
	<u>25.890</u>	<u>23.044</u>

(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.



Notas Explicativas

.25.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.**Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras**

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).

(*) *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.

16 - Custos dos Serviços Prestados

	31/12/2024	31/12/2023
IPTU	(3.084)	(5.305)
Condomínio	(4.990)	(4.706)
Depreciação	(2.735)	(2.806)
	(10.809)	(12.817)

17 - Despesas Gerais e Administrativas

	31/12/2024	31/12/2023
Salários e encargos	(2.638)	(2.307)
Benefícios aos empregados	(1.364)	(1.283)
Remuneração da diretoria (nota 14.2)	(1.282)	(1.211)
Outras despesas gerais e administrativas	(332)	(260)
Computadores e softwares	(452)	(440)
Despesa com IPTU	(491)	(482)
Serviços de consultoria/advogados	(1.136)	(233)
Serviços de contabilidade/auditoria	(487)	(491)
Permissão de uso	(160)	(140)
Taxas e emolumentos	(200)	(129)
Previdência privada (nota 19)	(112)	(71)
	(8.654)	(7.047)



Notas Explicativas

.26.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.**Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras****18 - Outras Receitas/Despesas Operacionais**

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Ganhos/perdas de capital no imobilizado	126	-
Outras receitas operacionais (i)	2.153	360
Outras taxas diversas	27	30
Outras provisões (ii)	(20)	(85)
Provisões para devedores duvidosos	(1.360)	-
<i>Impairment</i>	9.801	(43.595)
Reversão de provisões para devedores duvidosos	1.632	7.882
	<u>12.359</u>	<u>(35.408)</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 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.

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.



Notas Explicativas

.27.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.**Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras**

As contribuições efetuadas pela Companhia no exercício de 31 de dezembro de 2024 e 2023 totalizaram, respectivamente, os montantes de R\$ 112 e R\$ 71.

20 - Resultado Financeiro

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Receitas de aplicações financeiras	163	477
Juros	125	79
Receita financeira – SWAP	15	203
Descontos	1	10
Outros	37	6
Receitas financeiras	341	775
Juros	(144)	(1.539)
Multas	(24)	(8)
Comissões e outros	(191)	(429)
Outras despesas financeiras	(294)	(252)
Despesas financeiras	(653)	(2.228)
	<u>(312)</u>	<u>(1.453)</u>

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 exercício estão demonstrados como segue:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Imposto de Renda	1.525	1.731
Contribuição Social sobre Lucro Líquido	566	639
	<u>2.091</u>	<u>2.370</u>

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.

Notas Explicativas



.28.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

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

Conciliação da alíquota efetiva	31/12/2024	31/12/2023
Receita Líquida	22.586	20.155
Custo e despesas	(7.416)	(56.725)
Lucro antes do IR e CSLL	15.170	(36.570)
Adições (ajustes na base tributável)		
<i>Demeed Cost</i>	1.152	1.152
Perdas em recebíveis	-	199
PCLD	1.360	85
Outras receitas e despesas não dedutíveis	85	111
Provisões para contingências	20	-
Provisão <i>Impairment</i>	-	43.595
	2.617	45.142
Exclusões (ajustes na base tributável)		
Reversão de provisão SWAP	(15)	(202)
Reversão de PCLD	(1.632)	-
Juros s/ impostos a recuperar	(52)	-
Reversão <i>Impairment</i>	(9.801)	-
	(11.500)	(202)
Lucro Antes das Compensações	6.287	8.370
Compensação sobre prejuízo fiscal	-	(1.268)
Lucro Real	6.287	7.102
IR (15%)	943	1.065
IR Adicional (10%)	604	686
PAT	(22)	(20)
	1.525	1.731
CSLL (9%)	566	639
	566	639
IR e CSLL	2.091	2.370
Alíquota efetiva	33%	33%

Notas Explicativas



.29.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

21.3. Prejuízos Fiscais a Compensar

Em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 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.

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.



Notas Explicativas**.30.****TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.****Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras**

O índice de endividamento em 31 de dezembro de 2024 e em 31 de dezembro de 2023 é demonstrado a seguir:

Dívidas (a):	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Empréstimos e financiamentos	(361)	(2.500)
Caixa e equivalentes	<u>4.965</u>	<u>2.770</u>
Caixa líquida	<u>4.604</u>	<u>270</u>
Patrimônio líquido (b)	<u>74.525</u>	<u>71.247</u>
Índice de endividamento líquido	<u>6,178%</u>	<u>0,38%</u>

(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

	<u>31/12/2024</u>			<u>31/12/2023</u>		
	Valor justo através do resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo através do resultado	Custo amortizado	Total
Ativos						
Caixa e equivalentes de caixa	4.965	-	4.965	2.770	-	2.770
Contas a receber	-	2.008	2.008	-	1.685	1.685
	<u>4.965</u>	<u>2.008</u>	<u>6.973</u>	<u>2.770</u>	<u>1.685</u>	<u>4.455</u>
(Passivos)						
Empréstimos e financiamentos - terceiros	-	(361)	(361)	-	(2.500)	(2.500)
Instrumentos financeiros – SWAP	(15)	15	-	(218)	203	(15)
Fornecedores	-	(100)	(100)	-	(52)	(52)
	<u>(15)</u>	<u>(446)</u>	<u>(461)</u>	<u>(218)</u>	<u>(2.349)</u>	<u>(2.567)</u>
Líquido	<u>2.950</u>	<u>1.562</u>	<u>6.512</u>	<u>2.552</u>	<u>(664)</u>	<u>1.888</u>

Os ganhos e perdas reconhecidos em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, relacionados aos ativos e passivos financeiros, foram nos montantes de (R\$ 312) e (R\$ 1.453), respectivamente. As aberturas com as movimentações para esses ativos e passivos se encontram divulgados na nota explicativa nº 20.

Notas Explicativas



.31.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

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.

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. E 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 pré-fixada 12,87%, conforme descrito na nota 8.

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia apresenta saldo devedor no valor de R\$ 361 (R\$ 2.500 em 31 de dezembro de 2023) e não possui valor de SWAP (R\$ 15 em 31 de dezembro de 2023), uma vez que o financiamento relacionado foi integralmente liquidado em 10 de setembro de 2024.

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.



Notas Explicativas



.32.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

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 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 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.



Notas Explicativas

.33.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTES S.A.**Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras****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.

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 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 2024	
	Danos materiais	Responsabilidade civil
Riscos operacionais:		
Compreensivo empresarial	110.000	110.000
	110.000	110.000



Notas Explicativas**.34.****TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTES S.A.****Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras****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.

25 - 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.

Rel038

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

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 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo 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 2024, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil 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 nº6 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. Nos concentramos 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:

- 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 2024.

Impairment

A Companhia apresenta na nota explicativa nº8 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 reduziu o que excedia de seu valor recuperável, sendo assim necessária a reversão no exercício de 2024 no montante de R\$ 9.801 do registro de impairment.

Nos concentramos 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:

- 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 a 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 2024.

Outros assuntos

Demonstração do valor adicionado

A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, 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 (R1) - 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 2024, 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 12 de março de 2024, 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.
- Concluimos 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 concluímos 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.

Comunicamo-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, 17 de março de 2025.

Mário Vieira Lopes
Contador - CRC-RJ-060.611/O-0

Marcio Alves Gonçalves Marçal
Contador - CRC-RJ - 106.004/O-8

BKR - LOPES, MACHADO AUDITORES
CRC RJ - 2026/O-5

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

Os Membros do Conselho Fiscal da TGMC S.A. – Terminal Garagem Menezes Cortes S.A., reunidos no dia 15 de março de 2025, com o fim especial de examinarem e emitirem parecer sobre a Demonstração de Resultado e sobre o Balanço Patrimonial de 31 de dezembro de 2024, concluem:

Após o exame procedido e considerando que a documentação apresentada, resultante dos registros contábeis, demonstra analiticamente os valores consignados no Balanço e Demonstração do Resultado, relativos ao 4º trimestre de 2024 e, conseqüentemente, reflete a situação patrimonial, econômica e financeira do Terminal Garagem Menezes Cortes S.A., os membros do Conselho Fiscal, na sua totalidade e por unanimidade, são de parecer que os mesmos sejam aprovados.

Para fins de identificação, o Balanço e a Demonstração de Resultado, utilizados para emissão de nossa opinião acima apresentam os seguintes valores básicos:

31/12/2024

Total do ativo	86.785.087,54
Total das exigibilidades	2.458.172,04
Patrimônio Líquido	84.326.915,50

Rio de Janeiro, 15 de março de 2025.

Membros:

- Erick Mendes de Oliveira
- Paulo Cesar Ribeiro Gomes
- Pedro de Oliveira Paulo e Braga

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Rio de Janeiro, 14 de março de 2024.

Com referência as Demonstrações Financeiras do Terminal Garagem Menezes Côrtes S.A., para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, elaboradas por essa administração, declaramos que concordamos integralmente com as mesmas.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTE S.A.

Presidente do Conselho de Administração:
Marcello Romualdo da Silva Pereira

Diretor de Relações com Investidores:
Marcelo Siqueira de Carvalho

Diretora Presidente
Ana Cristina Xavier Roque

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Rio de Janeiro, 17 de março de 2025.

Com referência às Demonstrações Financeiras do Terminal Garagem Menezes Côrtes S.A., para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, elaboradas por essa administração e auditadas por nossos auditores independentes BKR – Lopes, Machado Auditores, declaramos que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer dos auditores.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTE S.A.

Presidente do Conselho de Administração:
Marcello Romualdo da Silva Pereira

Diretor de Relações com Investidores:
Marcelo Siqueira de Carvalho

Contador Responsável
Marluci Azevedo Rodrigues
CRC-RJ 059.203/O-4