

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO – 31.12.2020

Srs. Acionistas: Apresentamos a V.Sas. as Demonstrações Financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020, auditada por BKR – Lopes Machado auditores independentes e 31 de dezembro de 2019 auditada anteriormente, por Premium bravo Auditores Independentes

O Menezes Côrtes 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 *merchandise* dos espaços verticais e na locação do pavimento correspondente ao 15º andar.

O Menezes Côrtes, pela primeira vez em sua história apresentou o resultado negativo, como consequência direta do quadro de pandemia que afetou os negócios no mundo e muito significativamente o seguimento de serviços.

Como consequência desse cenário atípico, o resultado ficou fora das previsões que apontavam para uma situação de lucro e a Companhia se viu obrigada a um endividamento com o imposto IPTU do prédio, efetuando grande esforço para redução de custos incluindo a mudança de sistemática de apuração do Impostos.

A Companhia considera que deverá ter um resultado para o ano de 2021, ainda com impactos negativos significativos, porém mais equilibrado, na medida que foram reduzidas as despesas e há uma expectativa de melhora a partir do segundo semestre do exercício corrente de 2021; com retorno paulatino do movimento ao centro da cidade, ingrediente fundamental nas atividades de locações de lojas e estacionamento.

A Administração do Menezes Côrtes, dentro desse atual cenário econômico, vem se empenhando continuamente no sentido de adequar as suas despesas ao novo patamar das receitas, parcelar o endividamento com impostos e manter como meta a otimização das receitas oriundas das diversas atividades da empresa e com a busca de receitas alternativas.

Marcello Romualdo Pereira da Silva – Diretor Presidente e de Relações com Investidores
Ana Cristina Xavier Roque – Diretora Jurídica
Erick Mendes de Oliveira – Contador – CRC/RJ 47950/O

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

***DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA O EXERCÍCIO FINDO
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019***

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Demonstrações Financeiras

Em 31 de Dezembro de 2020 e 2019

Conteúdo

Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras

Relatório da Administração

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 da Administração às Demonstrações financeiras



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 2020 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 2020, 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



Ênfases

Reapresentação dos valores correspondentes por retificação de erro

Reclassificação de despesas para custos

Chamamos a atenção para a nota explicativa nº 2.3, a Companhia identificou e procedeu a ajustes de exercício anterior, relacionados a reclassificação de despesas gerais e administrativas e custos dos serviços prestados, apresentado na demonstração do resultado, os saldos das rubricas de despesa com IPTU e Condomínio, foram reclassificados para a rubrica de custos de serviços.

Com base nas análises quantitativas e qualitativas efetuadas pela administração da Companhia e com base no CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro conclui-se que o ajuste é material para o exercício findo de 31 de dezembro de 2020. A administração da Companhia decidiu pela reapresentação das cifras comparativas referentes as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2019. Nossa opinião não contém modificação relacionada a esse assunto.

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.

Impairment de ativos imobilizados

Em 31 de dezembro de 2020, o edifício, o terreno e as benfeitorias conforme mencionados nas notas nº3.2 e nº7, ou seja, o Edifício Garagem Menezes Cortês e o seu respectivo terreno, estão contabilizados ao custo atribuído, correspondente ao seu valor de mercado, 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 foi determinado em avaliação efetuada por avaliadores independentes.

A avaliação realizada pela Administração da Companhia sobre a recuperabilidade do edifício, terreno e das suas benfeitorias, resultou na contabilização pelo montante de R\$118.520 mil no ativo imobilizado; esta envolveu julgamentos complexos do mercado imobiliário pelos especialistas para determinar o valor justo desses ativos. Os julgamentos e pressupostos essenciais feitos pela administração da Companhia para determinar o valor incluem, entre outros, parâmetros técnicos imobiliários subjetivos.

A Companhia realizou para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 a avaliação de recuperabilidade/impairment, conforme determinado pelas normas e CPCs 27 e 01, por meio de laudo efetuado por técnicos especialistas capacitados e junto ao consenso da Administração; foi considerado que o valor contábil líquido do ativo imobilizado R\$104.746 mil não excede ao seu valor recuperável; pois o laudo apontou como o valor justo de mercado atualizado o montante de

R\$117.013 mil.

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

- Avaliamos a razoabilidade das premissas e entendimento das principais variações do período e revisão retrospectiva das projeções, incluindo a utilização de nossos especialistas em modelos de valorização que nos auxiliaram no entendimento dos pressupostos e das metodologias utilizadas pela administração na preparação das projeções;
- Verificamos os critérios usados para determinação da taxa de desconto e da taxa de ocupação, aplicadas;
- Avaliamos a adequação da divulgação efetuada em nota explicativa;

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitável o valor registrado na conta “Imobilizado”, bem como as divulgações relacionadas, no contexto das demonstrações financeiras, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

Estimativas relacionadas a perdas por redução ao valor recuperável de contas a receber

A Companhia apresenta nas notas nº4.2 e nº6 os critérios para determinação da estimativa para perdas com créditos de liquidação duvidosa em suas 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:

- Dentre outros procedimentos de auditoria, obtivemos o entendimento com responsáveis da administração acerca dos principais critérios e controles utilizados para elaboração da estimativa de risco de crédito;

- Realizamos testes em bases amostrais com o intuito de observar a integridade da base de dados utilizada para cálculo das perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa. Adicionalmente, recalculamos com base nas premissas da administração a estimativa para perdas com créditos de liquidação duvidosa e inspecionamos as documentações que suportavam negociações realizadas com clientes que justificassem a avaliação da administração;

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 2020.

Provisão para contingências

A Companhia não possui provisões registradas, relacionadas a processos judiciais com provável expectativa de perda.

Provisões e passivos contingentes possuem incerteza inerente em relação ao seu prazo e valor de liquidação. Também, o reconhecimento e a mensuração das provisões e passivos contingentes requerem que a Companhia exerça julgamentos relevantes para estimar os valores das obrigações e a probabilidade de saída de recursos dos processos judiciais e administrativos dos quais a Companhia é parte envolvida. Essa avaliação é baseada em posições de assessores jurídicos internos e externos e em julgamentos da própria administração.

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

- Confirmação, por escrito, dos consultores jurídicos externos da Companhia sobre o estágio processual das ações judiciais ativas e passivas, e a estimativa confiável da potencial perda e da classificação de probabilidade de perda entre provável, possível e remota;
- Procedemos a leitura dos processos judiciais, incluindo a classificação do prognóstico de perda atribuída por consultores jurídicos externos à Companhia e suas controladas;
- Avaliação da política contábil adotada para provisionamento das ações judiciais e discussão das premissas em que se pautam as estimativas dos valores provisionados;
- Testes de recálculo do valor de exposição dos processos judiciais e administrativos, teste de atualização financeira conforme legislação aplicável;
- Testes de passivos contingentes não registrados, com base em nossas confirmações externas;

- Confrontamos os valores registrados na Dívida Ativa com a posição da Receita Federal do Brasil - RFB e as atualizações;

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitável o saldo inexistente de “Provisão para Contingências”, bem como as divulgações relacionadas, no contexto das demonstrações financeiras, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

Outros assuntos

Demonstração do valor adicionado

A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, elaborada sob a responsabilidade da Administração da Companhia, e apresentada como informação complementar para fins de IFRS, foi submetida aos procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e é consistente em relação às demonstrações financeiras.

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

O balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 e as demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de Caixa e 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 auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado em 2 de março de 2020, 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 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, 15 de março de 2021.



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

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

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A

Balço Patrimonial

Em 31 de Dezembro de 2020 e de 2019

(Em milhares de reais)

Ativo	Nota	2020	2019	Passivo	Nota	2020	2019
Circulante:				Circulante:			
Caixa e equivalentes de caixa	5	1.506	2.309	Fornecedores		91	43
Contas a receber	6	1.093	2.685	Obrigações sociais e trabalhistas		455	544
Outros créditos		685	236	Empréstimos e financiamentos	8	238	538
		<u>3.284</u>	<u>5.230</u>	Impostos taxas e contribuições	9	3.326	1.096
				Dividendos a pagar	13	-	1.053
Não circulante:				Outras contas a pagar		<u>214</u>	<u>270</u>
Imobilizado	7	<u>113.774</u>	<u>116.016</u>			<u>4.324</u>	<u>3.544</u>
		<u>113.774</u>	<u>116.016</u>	Não circulante:			
				Empréstimos e financiamentos	8	-	169
						-	169
				Patrimônio líquido:	11		
				Capital social		2.018	2.018
				Reservas de lucros		18.807	15.649
				Ajuste de avaliação patrimonial		95.556	96.708
				Lucros/prejuízos acumulados		<u>(3.647)</u>	<u>3.158</u>
						<u>112.734</u>	<u>117.533</u>
						<u>117.058</u>	<u>121.246</u>
		<u>117.058</u>	<u>121.246</u>				

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A

Demonstração do Resultado

Em 31 de Dezembro de 2020 e de 2019

(Em milhares de reais, exceto pelo prejuízo básico e diluído por ações)

	Nota	2020	2019 (reapresentado)
Receita líquida	14	16.279	29.357
Custo dos serviços prestados	15	(11.492)	(12.325)
Lucro bruto		<u>4.787</u>	<u>17.032</u>
Receitas (despesas) operacionais:			
Gerais e administrativas	13 e 16	(7.404)	(10.381)
Outras despesas operacionais		<u>(1.029)</u>	<u>(108)</u>
Resultado antes do resultado financeiro		<u>(3.646)</u>	<u>6.543</u>
Resultado financeiro			
Receitas financeiras		188	508
Despesas financeiras		<u>(1.341)</u>	<u>(376)</u>
	18	<u>(1.153)</u>	<u>132</u>
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		<u>(4.799)</u>	<u>6.675</u>
Imposto de renda e contribuição social:			
Corrente	19	-	(3.616)
Prejuízo líquido (lucro) do exercício		<u>(4.799)</u>	<u>3.059</u>
Prejuízo líquido (lucro) por ação - básico	12	<u>(0,0091)</u>	<u>0,0058</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A

Demonstrações dos Resultados

Período de Três Meses Findo em 31 de Dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto pelo prejuízo básico e diluído por ações)

	Nota	01/10/2020 à 31/12/2020	01/10/2019 à 31/12/2019 (reapresentado)
Receita líquida	14	3.763	7.125
Custo dos serviços	15	<u>(2.880)</u>	<u>(3.060)</u>
Lucro bruto		<u>883</u>	<u>4.065</u>
Receitas (despesas) operacionais:			
Gerais e administrativas	12	(1.890)	(2.297)
Participação de empregados		-	(157)
Outras receitas e despesas operacionais		<u>(99)</u>	<u>328</u>
Resultado antes do resultado financeiro		<u>(1.106)</u>	<u>1.939</u>
Resultado financeiro			
Receitas financeiras		27	86
Despesas financeiras		<u>(603)</u>	<u>(74)</u>
		<u>(576)</u>	<u>12</u>
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		<u>(1.682)</u>	<u>1.951</u>
Imposto de renda e contribuição social:			
Corrente		-	(858)
		-	<u>(858)</u>
Prejuízo líquido (lucro) do período		<u>(1.682)</u>	<u>1.093</u>
Prejuízo líquido (lucro) por ação - básico		<u>(0,0032)</u>	<u>0,0021</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A

Demonstração do Resultado Abrangente

Em 31 de Dezembro de 2020 e de 2019

(Em milhares de reais)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Prejuízo líquido (lucro) do exercício	(4.799)	3.059
Outros resultados abrangentes:		(reapresentado)
Realização da reserva de reavaliação	(1.152)	(1.152)
Resultado abrangente do exercício	<u>(5.951)</u>	<u>1.907</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A**Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido****Em 31 de Dezembro de 2020 e de 2019****(Em milhares de reais)**

	Capital social	Ações em tesouraria	Reserva de lucros		Ajuste de Avaliação Patrimonial	Lucros/prejuízos acumulados	Total
			Reserva legal	Retenção de lucros			
Saldos em 01 de janeiro de 2019	2.018	(16)	405	13.260	97.860	4.923	118.450
Distribuição de dividendos	-	-	-	2.000	-	(5.976)	(3.976)
Lucro do exercício	-	-	-	-	-	3.059	3.059
Realização da reserva de reavaliação	-	-	-	-	(1.152)	1.152	-
Saldos em 31 de dezembro de 2019	<u>2.018</u>	<u>(16)</u>	<u>405</u>	<u>15.260</u>	<u>96.708</u>	<u>3.158</u>	<u>117.533</u>
Saldo em 01 de janeiro de 2020	2.018	(16)	405	15.260	96.708	3.158	117.533
Transferência para retenção de lucros	-	-	-	3.158	-	(3.158)	-
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	-	(4.799)	(4.799)
Realização da reserva de reavaliação	-	-	-	-	(1.152)	1.152	-
Saldos em 31 de dezembro de 2020	<u>2.018</u>	<u>(16)</u>	<u>405</u>	<u>18.418</u>	<u>95.556</u>	<u>(3.647)</u>	<u>112.734</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A

Demonstração dos Fluxos de Caixa

Em 31 de Dezembro de 2020 e de 2019

(Em milhares de reais)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		(reapresentado)
Prejuízo (lucro) antes do imposto de renda e contribuição social	(4.799)	3.059
Ajustes sobre o prejuízo (lucro) líquido do período:		
Depreciação	2.361	2.433
Valor residual de ativos imobilizados baixados	-	264
Prejuízo líquido (lucro) do exercício ajustado	<u>(2.438)</u>	<u>5.756</u>
Variação nos ativos e passivos:		
Contas a receber	1.592	(65)
Outros	(449)	197
Fornecedores	48	(45)
Obrigações sociais e trabalhistas	2.141	9
Outras contas a pagar	(56)	(279)
Recursos provenientes das atividades operacionais	<u>838</u>	<u>5.573</u>
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento		
Aquisição do imobilizado	<u>(119)</u>	<u>(426)</u>
Recursos consumidos nas atividades de Investimento	<u>(119)</u>	<u>(426)</u>
Fluxo de Caixa das Atividades Financiamento		
Empréstimos e financiamentos	(469)	(246)
Dividendos pagos	<u>(1.053)</u>	<u>(5.000)</u>
Recursos consumidos nas atividades de financiamento	<u>(1.522)</u>	<u>(5.246)</u>
Aumento de Caixa e Equivalentes de Caixa	<u>(803)</u>	<u>(99)</u>
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	2.309	2.408
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício	<u>1.506</u>	<u>2.309</u>
Aumento de Caixa e Equivalentes de Caixa	<u>(803)</u>	<u>(99)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A**Demonstração do Valor Adicionado****Em 31 de Dezembro de 2020 e de 2019****(Em milhares de reais)**

	2020	2019
Receitas		(reapresentado)
Receita de serviços	22.922	31.510
Desontos Incondicionais nos alugueis - Covid-19	(4.852)	-
Outras receitas	59	-
Provisão/reversão para crédito liquidação provisória	(1.029)	(286)
	<u>17.100</u>	<u>31.224</u>
Insumos adquiridos de terceiros		
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(5.523)	(7.182)
Valor adicionado bruto	<u>11.577</u>	<u>24.042</u>
Retenções		
Depreciação	<u>(2.361)</u>	<u>(2.433)</u>
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	<u>9.216</u>	<u>21.609</u>
Valor adicionado recebido em transferência		
Receita de aplicações financeiras	<u>188</u>	<u>508</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u><u>9.404</u></u>	<u><u>22.117</u></u>
Distribuição do valor adicionado		
Remuneração direta	3.741	3.643
Benefícios	1.402	3.149
Participações no lucro	-	157
FGTS	158	394
Pessoal	<u>5.301</u>	<u>7.343</u>
Federais e Estaduais	1.960	5.564
Municipais	<u>5.600</u>	<u>5.775</u>
Impostos, taxas e contribuições	<u>7.560</u>	<u>11.339</u>
Despesas financeiras	<u>1.341</u>	<u>376</u>
Remuneração de capitais de terceiros	<u>1.341</u>	<u>376</u>
Prejuízo/ lucro do período	<u>(4.798)</u>	<u>3.059</u>
Remuneração de capital próprio	<u>(4.798)</u>	<u>3.059</u>

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Informações Financeiras Intermediárias

Para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2020 e 2019

(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 *merchandise* dos espaços verticais e na locação do pavimento correspondente ao 15º andar.

Os impactos da Administração em relação a pandemia (covid-19) estão detalhados na nota de eventos subsequentes (nota 20).

A Sede Social da empresa está localizada na Rua São José, 35- 16º andar, no CEP. 20010-020, Rio de Janeiro – RJ.

Essas demonstrações financeiras foram autorizadas para emissão pelo Conselho de Administração em 15 de março de 2021.

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.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

As informações financeiras intermediárias foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração das 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.

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.

2.3. Reclassificação para fins de comparabilidade

Após reavaliação de determinados temas e objetivando melhor apresentação da sua demonstração do resultado, exclusivamente para fins de comparabilidade, a Companhia procedeu a reapresentação dos valores de despesas gerais e administrativas e custos dos serviços prestados apresentado na demonstração do resultado de 2019.

Conforme demonstrado a seguir, a reclassificação efetuada não altera outras demonstrações e notas explicativas, além da demonstração do resultado. O saldo das rubricas de despesa com IPTU e Condomínio foram reclassificados para a rubrica de custos de serviços.

.3.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Demonstração do Resultado:

	01.10.2019 à 31.12.2019	Reclassificação	01.10.2019 à 31.12.2019 (Reapresentado)	01.01.2019 à 31.12.2019	Reclassificação	01.01.2019 à 31.12.2019 (Reapresentado)
Receita líquida	<u>7.125</u>		<u>7.125</u>	<u>29.375</u>		<u>29.375</u>
Custo dos serviços	<u>(590)</u>	(2.470)	<u>(3.060)</u>	<u>(2.433)</u>	(9.892)	<u>(12.355)</u>
Lucro bruto	<u>6.535</u>		<u>4.065</u>	<u>26.924</u>		<u>17.032</u>
Receitas (despesas) operacionais:						
Gerais e administrativas	(4.767)	2.470	(2.297)	(20.116)	9.919	(10.224)
Participação de empregados	(157)		(157)	(157)		(157)
Outras despesas operacionais	<u>328</u>		<u>328</u>	<u>(108)</u>		<u>(108)</u>
Resultado antes do resultado financeiro	<u>1.939</u>		<u>1.939</u>	<u>6.543</u>		<u>6.543</u>
Resultado Financeiro						
Receitas financeiras	86		86	508		508
Despesas financeiras	<u>(74)</u>		<u>(74)</u>	<u>(376)</u>		<u>(376)</u>
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	<u>1.951</u>		<u>1.951</u>	<u>6.675</u>		<u>6.675</u>
Imposto de renda e contribuição social:						
Corrente	<u>(858)</u>		<u>(858)</u>	<u>(3.616)</u>		<u>(3.616)</u>
Lucro líquido do período	<u>(1.093)</u>		<u>(1.093)</u>	<u>3.059</u>		<u>3.059</u>

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 período presente como períodos futuros.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ 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\$5.729 (31 de dezembro de 2019 R\$4.994). Os detalhes a respeito desses ativos estão descritos na nota explicativa 16.2.

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 período de relatório, 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 e não sujeitos à amortização têm sua recuperação testada anualmente, enquanto que os ativos sujeitos à depreciação ou amortização 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.

Vida útil dos bens do imobilizado

A Companhia revisa a vida útil estimada dos bens do imobilizado anualmente no final de cada período de relatório. Na adoção inicial das IFRSs, a Administração, suportada por peritos avaliadores independentes, conforme descrito na nota explicativa 2.5, estabeleceu que uma nova vida útil do Edifício Garagem, o qual estava totalmente depreciado anteriormente à atribuição de custo.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Avaliação de instrumentos financeiros

Conforme descrito nas notas explicativas nº2 e nº15, 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 15 oferece informações detalhadas sobre as principais premissas utilizadas na determinação do valor justo de instrumentos financeiros, bem como a análise de sensibilidade dessas premissas.

A Administração acredita que as técnicas de avaliação selecionadas e as premissas utilizadas são adequadas para a determinação do valor justo dos instrumentos financeiros.

3.3. Mudança nas Principais Práticas Contábeis ou Novas Normas Vigentes a Partir de Janeiro de 2020

Uma série de novas normas foram efetivadas para o exercício iniciado após 1º de janeiro de 2020. As seguintes normas alteradas e interpretações não tiveram um impacto significativo nas Demonstrações Financeiras da Companhia:

- Alterações nas referências à estrutura conceitual nas normas IFRS – CPC 00(R2);
- Definição de materialidade (emendas ao CPC 26/IAS 1 e CPC 23/IAS 8);

IFRS Estrutura Conceitual para Relatório Financeiro - CPC 00(R2):

Em março de 2018, o IASB emitiu a revisão da Estrutura Conceitual e as principais alterações se referem a: definições de Ativo, Passivo, Patrimônio Líquido, Receitas e Despesas, critérios para Reconhecimento, Baixa, Mensuração, Apresentação e Divulgação para Elementos Patrimoniais e de Resultado. A vigência dessa norma passou a ser aplicável a partir de 01 de janeiro de 2020. A Administração da Companhia avaliou a adoção da nova norma e entende que não gerou ajustes ou impactos nas informações financeiras da Companhia.

Definição de Materialidade (emendas ao CPC 26/IAS 1 e CPC 23/IAS 8);

Em dezembro de 2018, o IASB emitiu a revisão de definição da materialidade da Apresentação das Demonstrações Contábeis, Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativa e Retificação de Erro e as principais alterações se referem a: Posição Financeira e Patrimonial, o Desempenho e os Fluxos de Caixa da entidade. A vigência dessa norma passou a ser aplicável a partir de 01 de janeiro de 2020. A Administração da Companhia avaliou a adoção da nova norma e entende que não gerou ajustes ou impactos nas informações financeiras da Companhia.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas pelo IASB e pelo CPC, descritas a seguir, ainda não estão em vigor. A Companhia pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor, a partir de 1º de janeiro de 2023:

- Contratos de Seguro IFRS 17 – CPC 50;
- Apresentação das Demonstrações Contábeis CPC 26 - IAS 1

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 reconhecidos 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.

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 período em que é contratada, ou seja, diariamente à medida da utilização dos usuários de vagas rotativas, e mensalmente para os usuários de vagas cativas.

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 o seu respectivo terreno estão contabilizados ao custo atribuído em todos os períodos 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 período inferior, se aplicável, conforme termos do contrato de arrendamento em questão.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ 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.

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 período de relatório, 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.

Contratos onerosos

Obrigações presentes resultantes de contratos onerosos são reconhecidas e mensuradas como provisões. Um contrato oneroso existe quando os custos inevitáveis para satisfazer as obrigações do contrato excedem os benefícios econômicos que se esperam que sejam recebidos ao longo do mesmo contrato.

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 período 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.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ 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.

Até 2019, a provisão para imposto de renda e contribuição social era baseada no lucro presumido. O lucro tributável difere do lucro apresentado na demonstração do resultado, porque considera o percentual de presunção de lucro de 32% sobre a receita bruta e 100% sobre a receita financeira. O imposto de renda e a contribuição social são calculados às alíquotas vigentes no fim do exercício sobre esse lucro presumido.

Para 2020, passou a tributar 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.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

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

4.12. Ativos financeiros

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

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

- no reconhecimento inicial é parte de uma carteira de instrumentos financeiros identificados que a Companhia administra em conjunto e possui um padrão real recente de obtenção de lucros a curto prazo; ou
- for um derivativo que não tenha sido designado como um instrumento de “hedge” efetivo.

Um ativo financeiro além dos mantidos para negociação pode ser designado ao valor justo por meio do resultado no reconhecimento inicial se:

- tal designação eliminar ou reduzir significativamente uma inconsistência de mensuração ou reconhecimento que, de outra forma, surgiria; ou
- o ativo financeiro for parte de um grupo gerenciado de ativos ou passivos financeiros ou ambos, e
- seu desempenho for avaliado com base no valor justo, de acordo com a estratégia documentada de gerenciamento de risco ou de investimento da Companhia, e quando as informações sobre o agrupamento forem fornecidas internamente com a mesma base; ou

Os ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são demonstrados ao valor justo, e quaisquer ganhos ou perdas resultantes são reconhecidos no resultado. O valor justo é determinado conforme descrito na nota explicativa 15.

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.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

As variações no valor contábil dos ativos financeiros monetários disponíveis para venda relacionadas a variações nas taxas de câmbio e as receitas de juros calculadas utilizando o método de juros efetivos são reconhecidos no resultado. Outras variações no valor contábil dos ativos financeiros disponíveis para venda são reconhecidas em “Outros resultados abrangentes” e acumuladas na rubrica “Reserva de reavaliação de investimentos”. Nesse caso, quando o ativo financeiro é alienado ou apresenta redução do valor recuperável, o ganho ou a perda acumulado anteriormente reconhecido na conta “Reserva de reavaliação de investimentos” é reclassificado para o resultado.

O valor justo dos ativos financeiros monetários disponíveis para venda denominados em moeda estrangeira é determinado na respectiva moeda estrangeira e convertido pela taxa de câmbio de fechamento no encerramento do exercício. Os ganhos e as perdas cambiais reconhecidos no resultado são apurados com base no custo amortizado do ativo monetário.

Empréstimos e recebíveis

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis e que não são cotados em um mercado ativo. Os empréstimos e recebíveis (inclusive contas a receber de clientes e outras, caixa e equivalentes de caixa) são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, deduzidos de qualquer perda por redução do valor recuperável.

A receita de juros é reconhecida através da aplicação da taxa de juros efetiva, exceto para créditos de curto prazo quando o reconhecimento dos juros seria imaterial.

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 período de relatório. 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

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

- 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 período médio de 365 dias, além de mudanças observáveis nas condições econômicas nacionais ou locais relacionadas à inadimplência dos recebíveis.

Para os ativos financeiros registrados ao valor de custo amortizado, o valor da redução ao valor recuperável registrado corresponde à diferença entre o valor contábil do ativo e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados, descontada pela taxa de juros efetiva original do ativo financeiro.

Para ativos financeiros registrados ao custo, o valor da perda por redução ao valor recuperável corresponde à diferença entre o valor contábil do ativo e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados, descontada pela taxa de retorno atual para um ativo financeiro similar. Essa perda por redução ao valor recuperável não será revertida em períodos 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 período 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.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

A Companhia baixa um ativo financeiro, apenas quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa provenientes desse ativo expiram, ou transfere o ativo, e substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade para outra empresa. Se a Companhia não transferir nem reter substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade do ativo financeiro, mas continuar a controlar o ativo transferido, a Companhia reconhece a participação retida e o respectivo passivo nos valores que terá de pagar. Se reter substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo da propriedade do ativo financeiro transferido, a Companhia continua reconhecendo esse ativo, além de um empréstimo garantido pela receita recebida.

Na baixa de um ativo financeiro em sua totalidade, a diferença entre o valor contábil do ativo e a soma da contrapartida recebida e a receber e o ganho ou a perda acumulado que foi reconhecido em “Outros resultados abrangentes” e acumulado no patrimônio é reconhecida no resultado.

Na baixa de um ativo financeiro que não seja em sua totalidade, a Companhia aloca o valor contábil anterior do ativo financeiro entre a parte que ele continua a reconhecer devido ao envolvimento contínuo e a parte que ele não mais reconhece, com base no valor justo relativo dessas partes na data da transferência. A diferença entre o valor contábil alocado à parte que não é mais reconhecida e a soma da contrapartida recebida pela parte que não é mais reconhecida e qualquer ganho ou perda acumulado alocado e reconhecido em “Outros resultados abrangentes” é reconhecida no resultado. O ganho ou a perda acumulado reconhecido 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.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

A recompra dos próprios instrumentos de patrimônio da Companhia é reconhecida e deduzida diretamente no patrimônio. Nenhum ganho ou perda é reconhecido no resultado proveniente de compra, venda, emissão ou cancelamento dos próprios instrumentos de patrimônio da Companhia.

Instrumentos Compostos

Instrumentos compostos representam títulos conversíveis em ações. São classificadas separadamente como passivos financeiros e patrimônio conforme a natureza do contrato e as definições de passivo financeiro e instrumento de patrimônio. A Companhia não possui instrumentos compostos.

Passivo financeiro

Os passivos financeiros são classificados como “Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado” ou “Outros passivos financeiros”.

a) Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado

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

Um passivo financeiro é classificado como mantido para negociação se:

- foi adquirido principalmente para a recompra no curto prazo;
-
- faz parte de uma carteira de instrumentos financeiros identificados gerenciados em conjunto pela Companhia e possui um padrão real recente de obtenção de lucro de curto prazo; e
- 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;

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

- o passivo financeiro for parte de um grupo de ativos ou passivos financeiros ou ambos, gerenciado e com seu desempenho avaliado com base no valor justo de acordo com a gestão dos riscos ou estratégia de investimentos documentados da Companhia, e quando as informações a respeito da Companhia forem fornecidas internamente com a mesma base; ou
- o ativo financeiro for parte de um contrato contendo um ou mais derivativos embutidos e a IAS 39-Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração permitir que o contrato combinado (ativo ou passivo) seja totalmente designado ao valor justo por meio do resultado.

Os passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são demonstrados ao valor justo, e os respectivos ganhos ou perdas são reconhecidos no resultado. Os ganhos ou as perdas líquidos reconhecidos no resultado incorporam os juros pagos pelo passivo financeiro, sendo incluídos na demonstração do resultado.

Outros passivos financeiros

Os outros passivos financeiros (incluindo empréstimos) são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos.

O método de juros efetivos é utilizado para calcular o custo amortizado de um passivo financeiro e alocar sua despesa de juros pelo respectivo período. A taxa de juros efetiva é a taxa que desconta exatamente os fluxos de caixa futuros estimados (inclusive honorários e pontos pagos ou recebidos que constituem parte integrante da taxa de juros efetiva, custos da transação e outros prêmios ou descontos) ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido.

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 contabilizada pelo o valor da obrigação prevista no contrato.

Em todos os períodos apresentados, a Companhia não é garantidora em nenhum contrato.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

4.14. Demonstração do Valor Adicionado (“DVA”)

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período 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 IFRSs.

A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações contábeis e seguindo as disposições contidas no CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Em sua primeira parte apresenta a riqueza criada pela Companhia, representada pelas receitas (receita bruta das vendas, incluindo os tributos incidentes sobre a mesma, as outras receitas e os efeitos da provisão para créditos de liquidação duvidosa), pelos insumos adquiridos de terceiros (custo das vendas e aquisições de materiais, energia e serviços de terceiros, incluindo os tributos incluídos no momento da aquisição, os efeitos das perdas e recuperação de valores ativos, e a depreciação e amortização) e o valor adicionado recebido de terceiros (resultado da equivalência patrimonial, receitas financeiras e outras receitas). A segunda parte da DVA apresenta a distribuição da riqueza entre pessoal, impostos, taxas e contribuições, remuneração de capitais de terceiros e remuneração de capitais próprios.

4.15. Demonstração de fluxo de caixa

A demonstração dos fluxos de caixa pelo método indireto foi preparada e está apresentada de acordo com a Deliberação CVM nº 641, de 7 de outubro de 2010, que aprovou o Pronunciamento Contábil CPC 03 (R2) (IAS 07) - Demonstração dos fluxos de caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e reflete as modificações no caixa que ocorreram nos exercícios apresentados.

4.16. 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.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

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 período de relatório, conforme registrado na demonstração dos fluxos de caixa pode ser conciliado com os respectivos itens dos balanços patrimoniais, como demonstrado a seguir:

	2020	2019
Banco Bradesco – CDB	823	775
Outros	193	415
Total de aplicações	1.016	1.190
Caixa	196	230
Saldos bancários	294	889
Total	1.506	2.309

Os valores de mercado se aproximam dos seus valores contábeis pois dada à natureza e característica das aplicações financeiras, as mesmas já estão reconhecidas pelo seu valor justo, em contrapartida ao resultado.

6 - Contas a Receber

	2020	2019
Locação de lojas	2.083	2.163
Locação de estacionamentos rotativo	319	410
Locação de estacionamentos – cativas	192	339
Locação de áreas no terminal	650	788
Outras	669	739
	3.913	4.439
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(2.820)	(1.754)
Total	1.093	2.685

O saldo da conta “Contas a receber de clientes” inclui valores (vide a análise por vencimento) vencidos no final do período de relatório, 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.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

A Companhia constituiu uma provisão para créditos de liquidação com base nos valores irrecuperáveis estimados determinados em experiências passadas de inadimplência e da análise da situação financeira atual de cada devedor.

Composição por vencimento das contas a receber que não estão incluídos como devedores duvidosos:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
A vencer	975	1.966
Vencidos até 60 dias	59	338
Vencidos de 61 a 90 dias	59	87
Vencidos de 91 a 180 dias	-	262
Vencidos a mais de 181 dias	-	32
	<u>1.093</u>	<u>2.685</u>

Movimentação na provisão para créditos de liquidação duvidosa:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Saldo no início do exercício	(1.754)	(1.468)
Perdas por redução ao valor recuperável reconhecidas	(1.580)	(752)
Perdas por redução ao valor recuperável revertidas	514	466
Total	<u>(2.820)</u>	<u>(1.754)</u>

A provisão para créditos de liquidação duvidosa refere-se aqueles saldos que possuem indicativo de perda baseado em critérios de recebimento superior a 90 dias ou que estão em processo de negociação em esfera administrativa ou judicial. A Administração entende que o referido saldo reflete de forma fidedigna a posição de perda por irrecuperabilidade dos créditos existentes da companhia periodicamente a movimentação desses saldos.

Para determinar a recuperação do contas a receber de cliente, a Companhia considera qualquer mudança na qualidade de crédito do cliente da data em que o crédito foi inicialmente concedido até o final do período de relatório. A concentração do risco de crédito é limitada porque a base de clientes é abrangente e não há relação entre os clientes.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTES S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

7 - Imobilizado

a. Composição dos saldos

	Taxas anuais de depreciação	2020			2019
		Custo (**)	Depreciação acumulada	Líquido	Líquido
Terrenos		38.386	-	38.386	38.386
Edificações (*)	1,56%	80.134	(13.774)	66.360	67.612
Benfeitorias em imóveis	1,58% a 20%	13.537	(5.647)	7.890	8.775
Móveis e utensílios	10%	72	(61)	11	19
Máquinas e equipamentos	10%	614	(173)	441	479
Outros	20%	616	(451)	165	232
Imobilizado em andamento		521	-	521	513
Total		133.880	(20.106)	113.774	116.016

	Taxas anuais de depreciação	2019			2018
		Custo (**)	Depreciação acumulada	Líquido	Líquido
Terrenos		38.386		38.386	38.386
Edificações (*)	1,56%	80.134	(12.522)	67.612	68.864
Benfeitorias em imóveis	1,58% a 20%	13.537	(4.762)	8.775	9.661
Móveis e utensílios	10%	94	(75)	19	28
Máquinas e equipamentos	10%	603	(124)	479	527
Computadores e periféricos	20%	58	(58)		8
Outros	20%	992	(760)	232	504
Imobilizado em andamento		513		513	309
Total		134.317	(18.301)	116.016	118.287

(*) 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.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

b. Movimentação do imobilizado

	Saldo líquido 2019	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação	Saldo líquido 2020
Terrenos	38.386	-	-	-	-	38.386
Edificações	67.612	-	-	-	(886)	66.726
Benfeitoria em imóveis	8.775	-	-	-	(1.252)	7.523
Móveis e utensílios	19	-	(11)	-	(1)	9
Máquinas e equipamentos	479	-	-	-	(62)	417
Outros	232	9	(92)	-	(163)	14
Imobilizado em andamento	513	213	-	-	-	726
Total	116.016	222	(103)	-	(2.361)	113.774

	Saldo líquido 2018	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação	Saldo líquido 2019
Terrenos	38.386	-	-	-	-	38.386
Edificações	68.864	-	-	-	(1.252)	67.612
Benfeitoria em imóveis	9.661	-	-	-	(886)	8.775
Móveis e utensílios	28	8	-	-	(17)	19
Máquinas e equipamentos	527	-	(4)	23	(67)	479
Computadores e periféricos	8	-	-	-	(8)	-
Outros	504	191	(260)	-	(203)	232
Imobilizado em andamento	309	227	-	(23)	-	513
Total	118.287	426	(264)	-	(2.433)	116.016

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.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

A Companhia realizou em 2020 a avaliação de *impairment*, conforme determinado pelas normas e CPCs 27 e 01, mediante a avaliação efetuada por técnicos especialistas capacitados. O referido estudo demonstrou que o valor contábil líquido do ativo imobilizado não excede ao seu valor recuperável.

8 - Financiamentos

	2020	
	Circulante	Não Circulante
Bradesco - (CDI + 0,31% a.m.)	238	-
	238	-
	2019	
	Circulante	Não Circulante
Bradesco - (CDI + 0,31% a.m.)	508	169
Cartão BNDES	30	-
	538	169

Todos os empréstimos e financiamentos são mensurados pelo “custo amortizado” utilizando o método de juros efetivos, o qual é utilizado para calcular o custo amortizado de um passivo financeiro e alocar sua despesa de juros pelo respectivo período. A taxa de juros efetiva é a taxa que desconta exatamente os fluxos de caixa futuros estimados (inclusive honorários e pontos pagos ou recebidos que constituem parte integrante da taxa de juros efetiva, custos da transação e outros prêmios ou descontos) ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido.

As garantias dos financiamentos são Hipotecas de 1º grau das lojas 35a, 35b, 35c, 35d, 35g, 35h, 35i, 35j, 35l, 35m, 35n, 35o, 35p, 35q, 35r, 35s, 35t, 35u, 35v, 35x, 35z, 35ab, 35ac, 35ad, 35ae, 35af, 101, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 130, 131, 202, 203, 204, 205, 206, 210, 211, 212, 217, 218, 221, 222, 223, 224, 278a, 278j e 278n.

9 - Impostos, Taxas e Contribuições

	2020	2019
IPTU	2.746	-
COFINS	337	75
PIS	73	16
Imposto de renda e contribuição social	39	847
Outros	131	158
Total	3.326	1.096

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

A Companhia não possui contingências que representem perdas prováveis nas esferas cíveis, trabalhistas e fiscais.

A Companhia é ré em ações cíveis e trabalhistas, cuja perda possível estimada pelos Administradores totaliza R\$182, não provisionados face à incerteza da realização.

11 - Patrimônio Líquido

Em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, o capital social está constituído por 526.308 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			2020
Acionistas	Ordinárias	%	Total
Mercator Investment Fund Limited	421.044	79,99	421.044
Prece - Previdência da Cedae	105.261	20,00	105.261
Joaquim Azevedo	1	0,00019	1
Ações em tesouraria	2	-	2
Total	<u>526.308</u>	<u>100,00</u>	<u>526.308</u>

Composição acionária			2019
Acionistas	Ordinárias	%	Total
Mercator Investment Fund Limited	421.044	79,99	421.044
Prece - Previdência da Cedae	105.261	20,00	105.261
Joaquim Azevedo	1	0,00019	1
Ações em tesouraria	2	-	2
Total	<u>526.308</u>	<u>100,00</u>	<u>526.308</u>

A AGO realizada em 29 de junho de 2020 aprovou a destinação dos dividendos obrigatório de 25%, já provisionado em 31 de dezembro de 2019 no montante de R\$1.053 e destinou para reserva de lucros o montante de R\$3.158.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.**Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras****12 - Prejuízo por Ação**

Os resultados por ação, básico e diluído, foram calculados com base no resultado do período, atribuível aos acionistas da Companhia, em 31 de dezembro de 2020, e na respectiva quantidade média de ações em circulação neste período, comparativamente a 31 de dezembro 2019, conforme o quadro abaixo:

	2020			2019		
	Ordinárias	Preferenciais	Total	Ordinárias	Preferenciais	Total
Numerador						
Resultado atribuível aos acionistas	(4.799)	-	(4.799)	3.059	-	3.059
Denominador						
Média ponderada de ações	526.308	-	526.308	526.308	-	526.308
Resultado por ação (em R\$) - básico	(0,0091)	-	(0,0091)	0,0058	-	0,0058

13 - Partes Relacionadas**13.1. Dividendos**

O Estatuto Social determina a distribuição de um dividendo mínimo obrigatório de 0,001% do lucro líquido de cada período, 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. A AGO realizada em 29 de junho de 2020 aprovou a destinação dos dividendos obrigatório de 25%, já provisionado em 31 de dezembro de 2019 no montante de R\$1.053 e destinou para reserva de lucros o montante de R\$3.158. Em 2020 não houve distribuição de dividendos e em 2019 o saldo a pagar era de R\$1.053.

13.2. 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.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 2019, a remuneração total dos conselheiros, dos diretores e dos principais executivos da Companhia foi de R\$1.085 e R\$1.118, respectivamente, remunerações estas dentro dos limites aprovados em correspondentes

Assembleias de Acionistas.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

14 - Receita Líquida

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Receita bruta(i)	22.925	31.510
Desconto concedido	(4.853)	-
Impostos sobre vendas	<u>(1.793)</u>	<u>(2.153)</u>
Total	<u><u>16.279</u></u>	<u><u>29.357</u></u>

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Estacionamento	12.984	19.769
Loações de lojas, bilheterias e de áreas	9.938	11.585
Outros	3	156
Total	<u><u>22.9245</u></u>	<u><u>31.510</u></u>

15 - Custos dos Serviços Prestados

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
		(reapresentado)
IPTU	(4.576)	(4.784)
Condomínio	(4.555)	(5.108)
Depreciação	<u>(2.361)</u>	<u>(2.433)</u>
Total	<u><u>(11.492)</u></u>	<u><u>(12.325)</u></u>

16 - Despesas Gerais e Administrativas

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
		(reapresentado)
Remuneração da diretoria (nota 13)	(1.085)	(1.118)
Salários e encargos	(3.493)	(4.310)
Benefícios aos empregados	(1.253)	(1.634)
Previdência privada (nota 17)	(150)	(1.515)
Outros	<u>(1.423)</u>	<u>(1.804)</u>
Total	<u><u>(7.404)</u></u>	<u><u>(10.381)</u></u>

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

17 - Plano de Contribuição Previdenciária

Em 23 de novembro de 1999, a Companhia assinou a adesão ao plano de previdência privada, de contribuição definida, com a Icatu Hartford Seguros S.A., entidade de previdência constituída desde janeiro de 1992.

O plano de contribuição definida tem por característica contribuições mensais, em benefício dos empregados, sendo 80% custeado pela empresa e 20% pelos próprios empregados.

As contribuições efetuadas pela Companhia no exercício em 2020 totalizaram o montante de R\$150 (R\$1.515 no exercício 2019).

A Companhia não possui nenhuma responsabilidade com o passivo atuarial do referido plano de previdência privada.

18 - Resultado Financeiro

	2020	2019
Juros	157	401
Receitas de Aplicações	31	107
Receitas Financeiras	188	508
Juros	(445)	(83)
Multas	(358)	(31)
Comissões e outros	(538)	(262)
Despesas Financeiras	(1.341)	(376)
Total	(1.153)	132

19 - Imposto de Renda e Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido

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

	2020	2019
Imposto de Renda	-	(2.652)
Contribuição Social sobre Lucro Líquido	-	(964)
	-	(3.616)

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

A Administração da Companhia avaliou ao final do exercício de 2019 os resultados e ao realizar seu planejamento tributário para o exercício de 2020, baseado em seu orçamento e projeção anual identificaram a necessidade de mudança do método de apuração pelo Lucro Presumido para o Lucro Real. A variação significativa vista entre os exercícios se deve ao novo método de apuração, assim como ao resultado de 2020 ter sido apurado com prejuízo e não lucro, mediante as condições adversas deste exercício em meio a pandemia.

19.2. Reconciliação da alíquota efetiva do Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (a):

Conciliação da alíquota efetiva	2020
Receita	16.279
Custos e despesas	(21.078)
Lucro antes do IR e CSLL	(4.799)
Adições (ajustes na base tributável)	
<i>Demeed Cost</i>	1.152
Honorários da diretoria	1.040
Outras receitas e despesas não dedutíveis	277
	2.469
Exclusões (ajustes na base tributável)	
Reversão de despesas	(551)
	(551)
Lucro Antes das Compensações	(2.881)
Compensação sobre prejuízo fiscal	-
Lucro Real/Prejuízo Fiscal	-
IR (25%)	-
IR Adicional (10%)	-
	-
CSLL (9%)	-
IR e CSLL	-
Alíquota efetiva	0%

(a) A reconciliação acima foi efetuada sem o comparativo de 2019, pois a metodologia da apuração, conforme mencionado anteriormente era pelo Lucro Presumido distorcendo a comparabilidade.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

19.3. Prejuízos Fiscais a Compensar

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia ainda não apresentava em seus registros prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social, a serem compensados com lucros tributários futuros, de acordo com os limites estabelecidos na legislação tributária. A compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social estão limitados a 30% dos lucros futuros anuais, sem prazo de prescrição.

19.4. 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 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.

20 - Instrumentos Financeiros

20.1. Gestão de risco de capital

A Companhia administra seu capital, para assegurar que as empresas que pertencem a ele possam continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio. A estratégia geral da Companhia permanece inalterada.

A estrutura de capital da Companhia é formada pelo endividamento líquido (empréstimos detalhados na nota explicativa 8, deduzidos pelo caixa e saldos de caixa equivalentes e pelo patrimônio líquido da Companhia (que inclui capital emitido, reservas, lucros acumulados e participações não controladoras, conforme apresentado na Demonstração da Mutação do Patrimônio Líquido).

A Companhia não está sujeita a nenhum requerimento externo sobre o capital.

A Administração revisa constantemente a sua estrutura de capital. Como parte dessa revisão, a Administração considera o custo de capital e os riscos associados a cada classe de capital.

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

O índice de endividamento em 31 de dezembro de 2020 e em 31 de dezembro de 2019 é demonstrado a seguir:

Dívidas (a):	2020	2019
Empréstimos e financiamentos	(238)	(707)
Caixa e equivalentes	1.506	2.309
Dívida (Caixa) líquida	1.268	1.602
Patrimônio líquido (b)	112.734	117.533
Índice de endividamento líquido	N/A	N/A

(a) A dívida é definida como empréstimos de curto e longo prazo, conforme detalhado na nota 8.

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

20.2. Categorias de instrumentos financeiros

	2020			2019		
	Valor justo através do resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo através do resultado	Custo amortizado	Total
Ativos						
Caixa e equivalentes de caixa	1.506	-	1.506	2.309	-	2.309
Contas a receber	-	1.093	1.093	-	2.685	2.685
(Passivos)						
Empréstimos e financiamentos - terceiros	-	(238)	(238)	-	(707)	(707)
Fornecedores	-	(91)	(91)	-	(43)	(43)
Líquido	1.506	764	2.270	2.309	1.935	4.244

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.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

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.

20.3. Objetivos da administração dos riscos financeiros

A Companhia observa o mercado financeiro, monitora e administra os riscos financeiros relacionados às operações da Companhia por meio de relatórios de riscos internos que analisam as exposições por grau e relevância dos riscos. Esses riscos incluem o risco de mercado (inclusive risco de moeda, risco de taxa de juros e outros riscos de preços), o risco de crédito e o risco de liquidez.

A Companhia não opera com instrumentos financeiros derivativos.

20.4. 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. A Administração não usa 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.

20.5. Gestão de risco de taxa de câmbio

A Companhia não possui transações em moedas estrangeiras.

20.6. Gestão do risco de taxa de juros

A Companhia está exposta ao risco de taxa de juros, uma vez que obtêm empréstimos com taxas de juros pré e pós-fixadas. Como o índice de endividamento é baixo, a Administração entende que o impacto desse risco é muito baixo.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

20.7. 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 um grande número de clientes. Uma avaliação contínua do crédito é realizada na condição financeira das contas a receber. Para fazer face às possíveis perdas com créditos de liquidação duvidosa, foram constituídas provisões, cujo montante é considerado suficiente pela administração para a cobertura desse risco.

A Companhia não possui nenhuma exposição ao risco de crédito com nenhuma contraparte ou grupo de contrapartes com características semelhantes. A Companhia define como contrapartes como tendo características semelhantes aquelas que são empresas relacionadas. Não há concentração de risco de crédito.

Adicionalmente, a Companhia não detém nenhuma garantia ou outras garantias de crédito para cobrir seus riscos de crédito associados aos seus ativos financeiros.

20.8. Gestão do risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julgue adequados, através do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais, e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros. A Companhia possui linhas de crédito não utilizadas que tem à disposição para reduzir ainda mais o risco de liquidez. Essas linhas de crédito não utilizadas montam R\$500 em 31 de dezembro de 2020.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

20.9. 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.

21 - 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, conseqüentemente, não foram examinadas pelos nossos auditores independentes. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. A Companhia considera que a cobertura de seguros é consistente com as outras empresas de dimensão semelhante operando no setor.

	Limite máximo de indenização em 31 de dezembro de 2020	
	Danos materiais	Responsabilidade civil
Riscos operacionais:		
Compreensivo empresarial	110.000	110.000
Veículos		
Total	<u>110.000</u>	<u>110.000</u>

22 - Outras Informações

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

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

23 - Eventos Subsequentes

Recentemente, a Organização Mundial de Saúde (“OMS”) decretou que o surto do Coronavírus (“COVID-19”), configura uma pandemia em escala global, sendo a redução do fluxo de pessoas entre cidades e estados através do sistema de transportes de passageiros um dos focos das autoridades de saúde nas ações preventivas contra a propagação deste vírus. Desta forma, a entidade avaliou os impactos do COVID-19 em seus negócios, considerando os riscos e incertezas aos quais a Companhia está exposta, e identificou como efeito nas operações da Sociedade, queda significativa no fluxo de carros afetando o Estacionamento e no fluxo de pessoas e restrições governamentais afetando significativamente os negócios das lojas e, conseqüentemente, no faturamento.

A Companhia vem adotando uma série de medidas visando mitigar os impactos gerados pelo COVID-19 em suas operações, incluindo: i) adoção de medidas que contribuam para mitigar riscos para colaboradores, familiares e clientes, e garantir a manutenção e continuidade das operações; ii) adoção de medidas de prevenção de caixa, visando a preservação de recursos para manutenção das operações enquanto durar a crise; e iii) adoção preventiva de trabalho à distância (regime de home office) para grande parte dos colaboradores em trabalhos administrativos, disponibilizando a infraestrutura necessária para que os funcionários possam trabalhar de casa e interagir com outros colaboradores, além da redução da jornada de trabalho para parte do seu quadro de colaboradores.

Durante o exercício de 2020, observou-se um aumento de inadimplência nos contratos de locação de loja cujos créditos estão sendo renegociáveis junto com os lojistas. Adicionalmente durante o mesmo período houve um aumento significativo da vacância na operação de locação de estacionamento, o qual já se observa no período subsequente um notório incremento da operação indicando a retomada gradativa das atividades.

Não obstante, neste momento, a Companhia não consegue prever ou estimar com confiabilidade a magnitude dos impactos futuros adversos gerados pelo COVID-19 em suas operações e conseqüentemente, em suas demonstrações financeiras além dos descritos acima, mas afirma que seguirá acompanhando a evolução das ações necessárias junto às Autoridades Governamentais, Ministério da Saúde e entidades de classe relacionado ao COVID-19, visando tomar as melhores medidas que irão garantir a continuidade das operações e o bem estar de seus colaboradores e clientes.

Terminal Garagem Menezes Côrtes S.A.



Rua São José, 35 / 16.º • Centro • RJ • 20010-020
CNPJ 02.664.042/0001-52

Tel.: (21) 2544-6667 fax.: 2544-5777
Inscr. Municipal: 02480654

DOCUMENTO I

ORÇAMENTO DE INVESTIMENTO DE CAPITAL

Senhores Acionistas:

De acordo com o previsto no artigo 196, da Lei de Sociedades por Ações, a Diretoria do Terminal Garagem Menezes Côrtes S.A vem informar o quanto segue:

1. O orçamento previsto para o investimento é de R\$ 19.508.000,00 (dezenove milhões e quinhentos e oito mil reais).
2. O investimento acima será arcado com recursos próprios e de terceiros e foram parcialmente registrados na conta de Reserva de Retenção de Lucros pelo valor total de R\$ 14.772.651,58 (quatorze milhões setecentos e setenta e dois mil, seiscentos e cinquenta e um reais e cinquenta e oito centavos), sendo o valor de R\$ 18.419.613,45 (dezoito milhões, quatrocentos e dezenove mil, seiscentos e treze reais e quarenta e cinco centavos), registrado em dezembro de 2020, conforme AGOE de 29.06.2020, reduzido de R\$ 3.646.961,87 (três milhões, seiscentos e quarenta e seis mil, novecentos e sessenta e um reais e oitenta e sete centavos) originados dos prejuízos do exercício de 2020.
3. O orçamento de capital visa garantir os investimentos.
4. Esta quantia será utilizada na realização Orçamento de Capital - Projeto da ampliação do 16º andar da TGMC, previsto no documento da Companhia “ Orçamento de Investimento de Capital de 2020”.

Esta é a proposta que temos a apresentar aos Senhores Acionistas.

Rio de Janeiro, de março de 2021.



Terminal Garagem Menezes Côrtes S.A.

Rua São José, 35 / 16.º • Centro • RJ • 20010-020
CNPJ 02.664.042/0001-52

Tel.: (021) 2544-6667 fax.: 2544-5777
Inscr. Municipal: 02480654

Rio de Janeiro, 16 de março de 2021.

DECLARAÇÃO

Com referência as Demonstrações Financeiras do Terminal Garagem Menezes Côrtes S.A., para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, elaboradas por essa administração e auditadas pelos nossos auditores BKR - Lopes, machado Auditores Independentes, declaramos que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer dos auditores.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Presidente do Conselho de Administração:

Marcello Romualdo da Silva Pereira

Diretor Presidente e de Relação com Investidores:

Marcello Romualdo da Silva Pereira

Contador Responsável:

Erick Mendes de Oliveira



Terminal Garagem Menezes Côrtes S.A.

Rua São José, 35 / 16.º • Centro • RJ • 20010-020
CNPJ 02.664.042/0001-52

Tel.: (021) 2544-6667 fax.: 2544-5777
Inscr. Municipal: 02480654

Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 2021

DECLARAÇÃO

Com referência as Demonstrações Financeiras do Terminal Garagem Menezes Côrtes S.A., para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, elaboradas por essa administração, declaramos que concordamos integralmente com as mesmas.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Presidente do Conselho de Administração:

Marcello Romualdo da Silva Pereira

Diretor Presidente e de Relações com Investidores:

Marcello Romualdo da Silva Pereira

Diretora Jurídica:

Ana Cristina Xavier Roque

TERMINAL GARAGEM MENEZES CORTES S.A.
PARECER DO CONSELHO FISCAL

Os membros do Conselho Fiscal da TGMC S.A. – Terminal Garagem Menezes Cortes S.A., reunidos no dia 02 de março de 2021, com o fim especial de examinarem e emitirem parecer sobre a Demonstração de Resultado e sobre o Balanço Patrimonial de 31 de dezembro de 2020, 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 2020 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:

	31/12/2020
Total do ativo	117.058.341,00
Total das exigibilidades	4.324.052,00
Patrimônio Líquido	112.734.289,00

Rio de Janeiro, 02 de março de 2021.

Presidente – Gláucio César Ramos Coelho

Membros – Paulo Cesar Ribeiro Gomes

Diego Carneiro Batista de Moraes

–