

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO – 30.09.2021

Srs. Acionistas: Apresentamos a V.Sas. as Demonstrações Financeiras para os períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020, auditadas por BKR – Lopes Machado auditores independentes.

O Menezes Côrtes possui como único imóvel o Edifício Garagem Menezes Côrtes, localizado no Centro do Rio de Janeiro, à exceção do 13 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, em sua história apresentou o resultado negativo nesse novo cenário como consequência direta do quadro de pandemia de COVID 19 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 se viu obrigada a um endividamento com algumas parcelas do imposto IPTU do prédio e parte dos Impostos Federais e grande esforço para redução de custos.

A Companhia considera que deverá ter um resultado do exercício 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 ainda no exercício corrente; com o 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.

Em agosto de 2021 foi efetuado novo contrato de locação, correspondente ao 15º andar do Edifício, representando 6% do montante de receitas de locação, visando o equilíbrio mais rápido das receitas e resultado equalizado a realidade do exercício.

**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**

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos

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

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias do Terminal Garagem Menezes Côrtes S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente para o período de três e nove meses findo naquela data, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração dessas informações financeiras intermediárias de acordo com o CPC 21 (R1) e IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias

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

Outros assuntos

Demonstração do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), referente ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, apresentadas como informação suplementar para fins da IAS 34. Essa demonstração foi submetida a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se ela está conciliada com as informações financeiras intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse pronunciamento e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias.

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior e revisão dos valores correspondentes ao segundo trimestre do exercício anterior

Os valores correspondentes, relativos à auditoria do exercício findo em 31 de dezembro de 2020, apresentados para fins de comparação, foram por nós auditados, cujo relatório datado de 15 de março de 2021, foi emitido, sem modificação. As informações intermediárias, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, para o período de três e nove meses findo naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período findo em 30 de setembro de 2020, foram anteriormente por nós revisadas e emitimos relatório datado de 30 de outubro de 2020, sem modificação.

Rio de Janeiro. 05 de novembro de 2021.



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



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

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

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.
TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A
Balanco Patrimonial
Em 30 de Setembro de 2021 e 31 de Dezembro de 2020
(Em milhares de reais)

Ativo	<u>Nota</u>	<u>30/09/2021</u>	<u>31/12/2020</u>	Passivo	<u>Nota</u>	<u>30/09/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Circulante:				Circulante:			
Caixa e equivalentes de caixa	5	10.794	1.506	Fornecedores		70	91
Contas a receber	6	1.996	1.093	Obrigações sociais e trabalhistas		611	455
Outros créditos		989	685	Empréstimos e financiamentos	8	4.444	238
		<u>13.779</u>	<u>3.284</u>	Impostos taxas e contribuições	9	6.417	3.326
				Outras contas a pagar		<u>426</u>	<u>215</u>
Não circulante:						<u>11.968</u>	<u>4.325</u>
Imobilizado	7	<u>112.429</u>	<u>113.774</u>	Não circulante:			
		<u>112.429</u>	<u>113.774</u>	Empréstimos e financiamentos	8	<u>5.556</u>	<u>-</u>
						<u>5.556</u>	<u>-</u>
				Patrimônio líquido:	11		
				Capital social		2.018	2.018
				Ações em tesouraria		(16)	(16)
				Reservas de lucros		15.175	15.175
				Reserva de reavaliação		94.697	95.556
				Prejuízos acumulados		<u>(3.190)</u>	<u>-</u>
						<u>108.684</u>	<u>112.733</u>
		<u>126.208</u>	<u>117.058</u>			<u>126.208</u>	<u>117.058</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A

Demonstração do Resultado

Trimestres Findos em 30 de Setembro de 2021 e 2020

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

	Nota	30/09/2021	30/09/2020
Receita líquida	14	11.108	12.579
Custo dos serviços prestados	15	<u>(9.037)</u>	<u>(8.611)</u>
Lucro bruto		<u>2.071</u>	<u>3.968</u>
Receitas (despesas) operacionais:			
Gerais e administrativas	13 e 16	(5.111)	(5.577)
Outras despesas operacionais		<u>(15)</u>	<u>(930)</u>
Resultado antes do resultado financeiro		<u>(5.126)</u>	<u>(6.507)</u>
Resultado financeiro			
Receitas financeiras		224	161
Despesas financeiras		<u>(1.218)</u>	<u>(738)</u>
	18	<u>(994)</u>	<u>(577)</u>
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		<u>(4.049)</u>	<u>(3.116)</u>
Imposto de renda e contribuição social:			
Corrente	19	<u>-</u>	<u>-</u>
Prejuízo do período		<u>(4.049)</u>	<u>(3.116)</u>
Prejuízo por ação - básico	12	<u>(0,0077)</u>	<u>(0,0059)</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A

Demonstração do Resultado Abrangente

Trimestres Findos em 30 de Setembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais)

	<u>30/09/2021</u>	<u>30/09/2020</u>
Prejuízo do período		
Outros resultados abrangentes:	(4.049)	(3.116)
Realização da reserva de reavalição	<u>859</u>	<u>864</u>
Resultado abrangente do período	<u><u>(3.190)</u></u>	<u><u>(2.252)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A**Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido****Trimestres Findos em 30 de Setembro de 2021 e 2020****(Em milhares de reais)**

	Capital social	Reserva de Capital	Reserva de lucros		Prejuízos acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Total
		Ações em tesouraria	Reserva legal	Retenção de lucros			
Saldo em 01 de janeiro de 2020	2.018	(16)	404	18.418	-	96.708	117.532
Prejuízo do período	-	-	-	-	(3.116)	-	(3.116)
Realização da reserva de reavaliação	-	-	-	-	864	(864)	-
Saldos em 30 de setembro 2020	<u>2.018</u>	<u>(16)</u>	<u>404</u>	<u>18.418</u>	<u>(2.252)</u>	<u>95.844</u>	<u>114.416</u>
Saldo em 01 de janeiro de 2021	2.018	(16)	404	14.771	-	95.556	112.733
Prejuízo do período	-	-	-	-	(4.049)	-	(4.049)
Realização da reserva de reavaliação	-	-	-	-	859	(859)	-
Saldos em 30 de setembro de 2021	<u>2.018</u>	<u>(16)</u>	<u>404</u>	<u>14.771</u>	<u>(3.190)</u>	<u>94.697</u>	<u>108.684</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A

Demonstração dos Fluxos de Caixa

Trimestres Findos em 30 de Setembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais)

	<u>30/09/2021</u>	<u>30/09/2020</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	(4.049)	(3.116)
Ajustes sobre o prejuízo do período:		
Depreciação	1.739	1.779
Prejuízo do período ajustado	<u>(2.310)</u>	<u>(1.337)</u>
Variação nos ativos e passivos:		
Contas a receber	(903)	1.139
Despesas antecipadas a apropriar	-	(1.237)
Impostos taxas e contribuições a recolher	3.091	3.315
Fornecedores	(21)	34
Obrigações sociais e trabalhistas	156	753
Impostos antecipados	-	(537)
Outros	(93)	63
Recursos provenientes das atividades operacionais	<u>(80)</u>	<u>2.193</u>
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento		
Aquisição do imobilizado	(394)	(37)
Recursos consumidos nas atividades de Investimento	<u>(394)</u>	<u>(37)</u>
Fluxo de caixa das atividades financiamento		
Empréstimos e financiamentos	9.762	(282)
Recursos consumidos nas atividades de financiamento	<u>9.762</u>	<u>(282)</u>
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	<u>9.288</u>	<u>1.874</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	1.506	2.309
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	<u>10.794</u>	<u>4.183</u>
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	<u>9.288</u>	<u>1.874</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A**Demonstração do Valor Adicionado****Trimestres Findos em 30 de Setembro de 2021 e 2020****(Em milhares de reais)**

	<u>30/09/2021</u>	<u>30/09/2020</u>
Receitas		
Receita de serviços	12.260	13.897
Outras receitas	38	47
Provisão/reversão para crédito liquidação provisória	52	(912)
	<u>12.350</u>	<u>13.032</u>
Insumos adquiridos de terceiros		
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(4.492)	(3.996)
Valor adicionado bruto	<u>7.858</u>	<u>9.036</u>
Retenções		
Depreciação	<u>(1.739)</u>	<u>(1.779)</u>
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	<u>6.119</u>	<u>7.257</u>
Valor adicionado recebido em transferência		
Receita de aplicações financeiras	<u>224</u>	<u>161</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>6.343</u>	<u>7.418</u>
Distribuição do valor adicionado		
Remuneração direta	2.314	2.932
Benefícios	908	1.070
FGTS	97	121
Pessoal	<u>3.319</u>	<u>4.123</u>
Federais e Estaduais	1.338	1.459
Municipais	4.517	4.214
Impostos, taxas e contribuições	<u>5.855</u>	<u>5.673</u>
Despesas financeiras	<u>1.218</u>	<u>738</u>
Remuneração de capitais de terceiros	<u>1.218</u>	<u>738</u>
Prejuízo do período	<u>(4.049)</u>	<u>(3.116)</u>
Remuneração de capital próprio	<u>(4.049)</u>	<u>(3.116)</u>
Valor adicionado distribuído	<u>6.343</u>	<u>7.418</u>

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTE S.A.

Notas Explicativas às Informações Financeiras Intermediárias

Em 30 de Setembro de 2021

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

1 - Informações Gerais

O Terminal Garagem Menezes Côrtes S.A. (“TGMC”), Companhia aberta controlada pela Mercator *Investment Fund Limited* e Fundo de Investimento Caixa Rio Preto Multimercado Crédito Privado, tem por objetivo principal administrar as atividades de garagem de veículos, observada a legislação aplicável, alugar lojas, salas, vagas de estacionamento e outros espaços do seu único imóvel.

O TGMC possui como único imóvel o Edifício Garagem Menezes Côrtes, localizado no Centro do Rio de Janeiro, à exceção do 13º andar, que é de propriedade da CODERTE. A empresa atua na administração e operação de 3.533 vagas de garagem, (automóveis 3.376 vagas e motocicletas 157 vagas), distribuídas em 12 andares, na locação de 112 lojas localizadas no térreo e sobreloja do prédio, na locação de 9 boxes na Rua Erasmo Braga, na locação de 45 espaços na galeria do térreo (quiosques), na locação de 32 estandes na sobreloja do prédio e na atividade de *merchandising* dos espaços verticais e na locação do pavimento correspondente ao 15º andar.

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, e no período apresentado de 2021; 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.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

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.

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 05 de novembro 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 intermediárias, referentes ao período findo em 30 de setembro de 2021, foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

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.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

2.2. Base de elaboração e apresentação

Base de Mensuração

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto pelo custo atribuído do Edifício Garagem e seu respectivo terreno. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

Moeda funcional e moeda de apresentação

Estas demonstrações financeiras estão apresentadas em Real, que é a moeda do principal ambiente econômico no qual a Companhia atua (“a moeda funcional”). Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

As políticas contábeis significativas adotadas pela Companhia estão descritas nas notas explicativas específicas, relacionadas aos itens apresentados. Aquelas aplicáveis, de modo geral, em diferentes aspectos das demonstrações financeiras, estão descritas a seguir.

3 - Principais Julgamentos na Aplicação das Políticas Contábeis

Na aplicação das políticas contábeis da Companhia descritas na nota explicativa nº 2, a Administração deve fazer julgamentos e elaborar estimativas a respeito dos valores contábeis dos ativos e passivos para os quais não são facilmente obtidos de outras fontes. As estimativas e as respectivas premissas estão baseadas na experiência histórica e em outros fatores considerados relevantes. Os resultados efetivos podem diferir dessas estimativas.

As estimativas e premissas subjacentes são revisadas continuamente. Os efeitos decorrentes das revisões feitas às estimativas contábeis são reconhecidos no período em que as estimativas são revistas, se a revisão afetar apenas este período, ou também em períodos posteriores se a revisão afetar tanto o período presente como períodos futuros.

3.1. Principais julgamentos na aplicação das políticas contábeis

A seguir são apresentados os principais julgamentos, exceto aqueles que envolvem estimativas (vide nota explicativa nº 3.2), efetuados pela Administração durante o processo de aplicação das políticas contábeis da Companhia e que mais afetam significativamente os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

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.

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 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, estabeleceu que uma nova vida útil do Edifício Garagem, o qual estava totalmente depreciado anteriormente à atribuição de custo.

Avaliação de instrumentos financeiros

Conforme descrito nas notas explicativas nº2 e nº20, 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 nº20 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.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

3.3. Mudança nas Principais Práticas Contábeis ou Novas Normas Vigentes a Partir de Janeiro de 2021

Na preparação das informações trimestrais, a Administração da Companhia considera, quando aplicável, as novas revisões e interpretações às IFRS e os pronunciamentos técnicos, emitidos pelo IASB e pelo CPC. Para o período contábil findo em 30 de setembro de 2021, não ocorreu nenhuma alteração que afetasse as informações trimestrais da Companhia.

4 - Resumo das Principais Políticas Contábeis

4.1. Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

4.2. Contas a receber e Perdas Créditos de Liquidação Duvidosa (“PCLD”)

As contas a receber de clientes correspondem aos valores a receber de clientes pela prestação de serviços no decurso normal das atividades da Companhia. As contas a receber de clientes são inicialmente 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 e 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.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Um ativo financeiro é classificado como mantido para negociação se:

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

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

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

Os ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são demonstrados ao valor justo, e quaisquer ganhos ou perdas resultantes são reconhecidos no resultado.

Investimentos mantidos até o vencimento

Os investimentos mantidos até o vencimento correspondem a ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis e data de vencimento fixa que a Companhia tem a intenção positiva e a capacidade de manter até o vencimento. Após o reconhecimento inicial, os investimentos mantidos até o vencimento são mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, menos eventual perda por redução ao valor recuperável.

Ativos financeiros disponíveis para venda

Os ativos financeiros disponíveis para venda correspondem a ativos financeiros não derivativos designados como “disponíveis para venda” ou não são classificados como: (a) empréstimos e recebíveis, (b) investimentos mantidos até o vencimento, ou (c) ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

A Companhia não possui investimentos em ações que sejam classificadas como ativos financeiros.

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

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

Empréstimos e recebíveis

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

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

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,

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

- Probabilidade de o devedor declarar falência ou reorganização financeira; ou
- Extinção do mercado ativo daquele ativo financeiro em virtude de problemas financeiros.

Para certas categorias de ativos financeiros, tais como contas a receber, os ativos que na avaliação individual não apresentam redução ao valor recuperável podem, subsequentemente, apresentá-la quando são avaliados coletivamente. Evidências objetivas de redução ao valor recuperável para uma carteira de créditos podem incluir a experiência passada da Companhia na cobrança de pagamentos e o aumento no número de pagamentos em atraso após o 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 irre recuperável, 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.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Com respeito a títulos da dívida disponíveis para venda, as perdas por redução ao valor recuperável são subsequentemente revertidas por meio do resultado se um aumento no valor justo do investimento puder ser objetivamente relacionado a um evento que ocorreu após o reconhecimento da perda por redução ao valor recuperável.

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

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

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

4.13. Passivos financeiros e instrumentos de patrimônio

Classificação como instrumento de dívida ou de patrimônio

Instrumentos de dívida e de patrimônio emitidos por uma Companhia são classificados como passivos financeiros ou patrimônio, de acordo com a natureza do acordo contratual e as definições de passivo financeiro e instrumento de patrimônio.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Instrumentos de patrimônio

Um instrumento de patrimônio é um contrato que evidencia uma participação residual nos ativos de uma empresa após a dedução de todas as suas obrigações. Os instrumentos de patrimônio emitidos pela Companhia são reconhecidos quando os recursos são recebidos, líquidos dos custos diretos de emissão.

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

Instrumentos Compostos

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

Passivo financeiro

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

a) Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado

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

Um passivo financeiro é classificado como mantido para negociação se:

- foi adquirido principalmente para a recompra no curto prazo;
- faz parte de uma carteira de instrumentos financeiros identificados gerenciados em conjunto pela Companhia e possui um padrão real recente de obtenção de lucro de curto prazo; e
- é um derivativo não designado como instrumento de “hedge” efetivo.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Um passivo financeiro não mantido para negociação pode ser designado ao valor justo por meio do resultado no reconhecimento inicial se:

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

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

Outros passivos financeiros

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

O método de juros efetivos é utilizado para calcular o custo amortizado de um passivo financeiro e alocar sua despesa de juros pelo respectivo 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.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

b) Contratos de garantia financeira

Um contrato de garantia financeira é aquele que requer que o emissor faça pagamentos específicos para fins de reembolso de uma perda incorrida pelo titular devido à falha de um devedor específico em efetuar pagamentos na data de vencimento de acordo com os termos do instrumento da dívida. O valor da obrigação é contabilizado pelo valor da obrigação prevista no contrato.

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

4.14. Demonstração do Valor Adicionado (“DVA”)

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

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

4.15. 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.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

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.

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:

	<u>30/09/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Aplicações (i)	<u>6</u>	<u>823</u>
Total de aplicações	<u>6</u>	<u>823</u>
Caixa	200	196
Bancos	10.344	294
Cheques	<u>244</u>	<u>193</u>
	<u>10.788</u>	<u>683</u>
Total	<u><u>10.794</u></u>	<u><u>1.506</u></u>

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

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

- (i) As aplicações financeiras de curto prazo são constituídas de quotas de fundos de investimentos de renda fixa, mantidos em instituições de primeira linha, prontamente conversíveis em caixa. Em 30 de setembro de 2021 a remuneração média foi de 120% do CDI (84,84% em 31 de dezembro de 2020). A seguir está apresentada a composição da carteira de aplicações financeiras:

Fundos	Nível	Administrador	30/09/2021		31/12/2020	
			Quant. de Cotas	Valor	Quant. de Cotas	Valor
RF REF DI ÁGIL	1	BB	70,39	1	3.038,94	66
BTGP YIELD PL FIC RF	1	BTG PACTUAL	4.653,46	5	58.779,07	62
CORPORATE TOP DI	1	Bradesco	-	-	182.543,57	696
Saldo				6		823

6 - Contas a Receber

	30/09/2021	31/12/2020
Locação de lojas	421	2.083
Locação de estacionamentos rotativo	380	319
Locação de estacionamentos – cativas	174	192
Locação de áreas no terminal	739	650
Outras	586	669
	2.300	3.913
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(304)	(2.820)
Total	1.996	1.093

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.

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.

.20.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

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

	30/09/2021	31/12/2020
A vencer	1.352	975
Vencidos até 60 dias	154	59
Vencidos de 61 a 90 dias	32	59
Vencidos de 181 a 365 dias	458	-
	<u>1.996</u>	<u>1.093</u>

Movimentação na provisão para créditos de liquidação duvidosa:

	30/09/2021	31/12/2020
Saldo no início do período	(2.820)	(1.754)
Perdas por redução ao valor recuperável reconhecidas	(656)	(1.580)
Perdas por redução ao valor recuperável revertidas	3.172	514
Total	<u>(304)</u>	<u>(2.820)</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 irrecoverabilidade 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.

7 - Imobilizado

a. Composição dos saldos

	Taxas anuais de depreciação	30/09/2021			31/12/2020
		Custo (**)	Depreciação acumulada	Líquido	Líquido
Terrenos		38.386	-	38.386	38.386
Edificações (*)	1,56%	80.134	(14.713)	65.421	66.360
Benfeitorias em imóveis	1,58% a 20%	13.536	(6.311)	7.225	7.890
Móveis e utensílios	10%	30	(23)	7	11
Máquinas e equipamentos	10%	612	(216)	396	441
Outros	20%	428	(379)	49	165
Imobilizado em andamento		945	-	945	521
Total		<u>134.071</u>	<u>(21.642)</u>	<u>112.429</u>	<u>113.774</u>

.21.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

	Taxas anuais de depreciação	31/12/2020			31/12/2019
		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
Computadores e periféricos	20%	28	(28)	-	-
Outros	20%	616	(451)	165	232
Imobilizado em andamento		521	-	521	513
Total		133.908	(20.134)	113.774	116.016

(*) Vida útil estabelecida por peritos avaliadores independentes – 64 anos.

(**) Inclui o custo atribuído do edifício e o terreno.

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

b. Movimentação do imobilizado

	Saldo líquido					Saldo líquido
	31/12/2020	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação	30/09/2021
Terrenos	38.386	-	-	-	-	38.386
Edificações	66.726	-	-	-	(939)	65.421
Benfeitoria em imóveis	7.890	-	-	-	(665)	7.225
Móveis e utensílios	11	-	-	-	(4)	7
Máquinas e equipamentos	411	-	-	-	(45)	396
Outros	165	-	(30)	-	(86)	49
Imobilizado em andamento	521	446	(22)	-	-	945
Total	113.774	446	(52)	-	(1.739)	112.429

	Saldo líquido					Saldo líquido
	31/12/2019	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação	2020
Terrenos	38.386	-	-	-	-	38.386
Edificações	67.612	-	-	-	(1.252)	66.360
Benfeitoria em imóveis	8.775	-	-	-	(885)	7.890
Móveis e utensílios	19	-	-	-	(8)	11
Máquinas e equipamentos	479	19	-	5	(62)	441
Outros	233	86	-	-	(154)	165
Imobilizado em andamento	513	13	-	(5)	-	521
Total	116.017	118	-	-	(2.361)	113.774

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Em 2010 a Companhia efetuou o registro do custo atribuído do Edifício Garagem e do seu terreno, em conformidade com o Pronunciamento Técnico 37 – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade e com o ICPC 10 – Interpretação sobre a Aplicação Inicial ao Ativo Imobilizado, ambos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC. Esse custo atribuído de Terrenos e Edificações foi determinado em avaliação efetuada por avaliadores independentes considerando a utilização dos bens, mudanças tecnológicas ocorridas e em curso, o ambiente econômico em que eles operam, o planejamento e outras peculiaridades dos negócios da Companhia. O relatório de avaliação gerado pelos especialistas foi aprovado pela Diretoria e pelo Conselho de Administração da Companhia. Da mesma forma, foi modificada a taxa de depreciação do Edifício (anteriormente totalmente depreciado) em virtude da nova vida útil estimada pelos mesmos avaliadores independentes, conforme Pronunciamento Técnico 27 – Ativo Imobilizado do CPC.

A Companhia realizou em 31 de dezembro de 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. A Companhia irá realizar nova avaliação ao final do exercício de 2021.

8 - Financiamentos

	30/09/2021		31/12/2020	
	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante
Bradesco (i)- (CDI + 0,31% a.m.)	-	-	238	-
Bradesco (ii) – (1,0140% a.m.)	4.444	5.556	-	-
	<u>4.444</u>	<u>5.556</u>	<u>238</u>	<u>-</u>

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

- (i) 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.
- (ii) Em 10 de setembro de 2021, a Companhia recebeu R\$10.000 (dez milhões) de uma linha de empréstimo referente a capital de giro do Banco Bradesco.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

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

A garantia do financiamento é a hipoteca do 15º andar, avaliada no montante 14.900 (quatorze milhões e novecentos mil); mediante avaliação do imóvel efetuada em 23 de agosto de 2021.

9 - Impostos, Taxas e Contribuições

	<u>30/09/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
IPTU	5.745	2.746
COFINS	385	337
PIS	83	73
Imposto de renda e contribuição social	91	39
Outros	113	131
Total	<u>6.417</u>	<u>3.326</u>

10 - Contingências

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

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

11 - Patrimônio Líquido

Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, 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.

<u>Composição acionária</u>			<u>30/09/2021</u>
Acionistas	<u>Ordinárias</u>	<u>%</u>	<u>Total</u>
<i>Mercator Investment Fund Limited</i>	421.044	79,99	421.044
Prece - Previdência da Cedae	105.261	20,00	105.261
Joaquim Azevedo	1	0,01	1
Ações em tesouraria	2	-	2
Total	<u>526.308</u>	<u>100,00</u>	<u>526.308</u>

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Composição acionária			31/12/2020
Acionistas	Ordinárias	%	Total
<i>Mercator Investment Fund Limited</i>	421.044	79,99	421.044
Prece - Previdência da Cedae	105.261	20,00	105.261
Joaquim Azevedo	1	0,01	1
Ações em tesouraria	2	-	2
Total	526.308	100,00	526.308

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 30 de setembro de 2021, e na respectiva quantidade média de ações em circulação neste período, comparativamente a em 30 de setembro de 2020, conforme o quadro abaixo:

	30/09/2021			30/09/2020		
	Ordinárias	Preferenciais	Total	Ordinárias	Preferenciais	Total
Numerador						
Resultado atribuível aos acionistas	(4.049)	-	(4.049)	(3.116)	-	(3.116)
Denominador						
Média ponderada de ações	526.308	-	526.308	526.308	-	526.308
Resultado por ação (em R\$) - básico	(0,0077)	-	(0,0077)	(0,0059)	-	(0,0059)

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 2021 e 2020 não houve distribuição de dividendos.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

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.

Nos períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020, a remuneração total dos conselheiros, dos diretores e dos principais executivos da Companhia foi de R\$814 e R\$814, respectivamente, remunerações estas dentro dos limites aprovados em correspondentes Assembleias de Acionistas.

14 - Receita Líquida

	30/09/2021	30/09/2020
Receita bruta (i)	15.884	17.624
Desconto concedido	(3.624)	(3.424)
Impostos sobre vendas	(1.152)	(1.621)
Total	11.108	12.579

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

	30/09/2021	30/09/2020
Estacionamento	8.594	9.934
Locações de lojas, bilheterias e de áreas (ii)	7.283	7.448
Outros	7	242
Total	15.884	17.624

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

A Companhia está efetuando um investimento no imóvel no valor de R\$8.776, (oito milhões, setecentos e setenta e seis mil reais) referente a adequação mediante reforma do imóvel que serão pagos pela Companhia, porém haverá o ressarcimento dentro o montante da receita de aluguel, conforme particularidade do contrato, durante o período de 60 (sessenta) meses, com o valor mensal de R\$146 (cento e quarenta e seis mil reais) e R\$270 (duzentos e setenta mil reais) fixos do aluguel do andar. Perfazendo a receita mensal total de R\$416 (quatrocentos e dezesseis mil reais) durante 5 anos, a partir de agosto de 2021 e de somente os R\$270 (duzentos e setenta mil reais) nos 5 anos (60 meses) posteriores a estes.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

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

15 - Custos dos Serviços Prestados

	<u>30/09/2021</u>	<u>30/09/2020</u>
IPTU	(3.814)	(3.432)
Condomínio	(3.484)	(3.400)
Depreciação	<u>(1.739)</u>	<u>(1.779)</u>
Total	<u><u>(9.037)</u></u>	<u><u>(8.611)</u></u>

16 - Despesas Gerais e Administrativas

	<u>30/09/2021</u>	<u>30/09/2020</u>
Salários e encargos	(1.565)	(1.942)
Remuneração da diretoria (nota 13)	(814)	(814)
Benefícios aos empregados	(807)	(966)
Previdência privada (nota 17)	(101)	(104)
Serviços de terceiros e outros	<u>(1.824)</u>	<u>(1.751)</u>
Total	<u><u>(5.111)</u></u>	<u><u>(5.577)</u></u>

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 período de 30 de setembro de 2021 e 2020 totalizaram, respectivamente, os montantes de R\$101 e R\$104.

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

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

18 - Resultado Financeiro

	<u>30/09/2021</u>	<u>30/09/2020</u>
Juros	219	134
Receitas de Aplicações	4	27
Descontos	1	-
Receitas Financeiras	<u>224</u>	<u>161</u>
Juros	(185)	(298)
Multas	(596)	-
Comissões e outros	(437)	(440)
Despesas Financeiras	<u>(1.218)</u>	<u>(738)</u>
Total	<u><u>(994)</u></u>	<u><u>(577)</u></u>

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:

	<u>30/09/2021</u>	<u>30/09/2020</u>
Imposto de Renda	-	-
Contribuição Social sobre Lucro Líquido	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

A Administração da Companhia avaliou ao final do exercício de 2020 os resultados e ao realizar seu planejamento tributário para o exercício de 2021, baseado em seu orçamento e projeção anual, manteve a apuração pelo Lucro Real, conforme o exercício de 2020.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

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

Conciliação da alíquota efetiva	30/09/2021	30/09/2020
Receita	16.938	17.624
Custos	(9.037)	(8.611)
Despesas	(11.951)	(12.119)
IR	-	-
CSLL	-	-
Lucro antes do IR e CSLL	(4.049)	(3.116)
Adições (ajustes na base tributável)		
<i>Demeed Cost</i>	(859)	(864)
Honorários da diretoria	780	780
PCLD	964	1.108
Outras receitas e despesas não dedutíveis	176	167
	1.061	1.191
Exclusões (ajustes na base tributável)		
Reversão de despesas	(4)	(18)
	(4)	(18)
Lucro Antes das Compensações		
Compensação sobre prejuízo fiscal	(2.292)	(1.943)
Lucro Real/Prejuízo Fiscal	(2.292)	(1.943)
IR (15%)	-	-
IR Adicional (10%)	-	-
Total IR	-	-
CSLL (9%)	-	-
IR e CSLL	-	-
Alíquota efetiva	-	-

19.3. Prejuízos Fiscais a Compensar

Em 30 de setembro de 2020, a Companhia apresentava saldo de R\$1.943 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. Em 30 de setembro de 2021 a Companhia passou a apresentar o saldo de R\$2.292 em seu montante de prejuízo fiscal. A compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social estão limitados a 30% dos lucros futuros anuais, sem prazo de prescrição.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

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 nº8, 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 Administra o revisa constantemente a sua estrutura de capital. Como parte dessa revisão, a Administra o considera o custo de capital e os riscos associados a cada classe de capital.

O  ndice de endividamento em 30 de setembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020   demonstrado a seguir:

D�vidas (a):	30/09/2021	31/12/2020
Empréstimos e financiamentos	(10.000)	(238)
Caixa e equivalentes	10.794	1.506
D�vida (Caixa) líquida	794	1.268
Patrimônio líquido (b)	108.684	112.733
�ndice de endividamento líquido	N/A	N/A

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

- (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

	30/09/2021			31/12/2020		
	Valor justo através do resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo através do resultado	Custo amortizado	Total
Ativos						
Caixa e equivalentes de caixa	10.794	-	10.794	1.506	-	1.506
Contas a receber	-	1.996	1.996	-	1.093	1.093
(Passivos)						
Empréstimos e financiamentos - terceiros	-	(10.000)	(10.000)	-	(238)	(238)
Fornecedores	-	(70)	(70)	-	(91)	(91)
Líquido	<u>10.794</u>	<u>(8.074)</u>	<u>2.720</u>	<u>1.506</u>	<u>764</u>	<u>2.270</u>

Os valores de realização estimados de ativos e passivos financeiros da Companhia foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações. Julgamentos foram requeridos na interpretação dos dados de mercado para produzir as estimativas dos valores de realização mais adequada. Como consequência, as estimativas não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado de troca corrente. O uso de diferentes metodologias de mercado pode ter um efeito material nos valores de realização estimados.

A Administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das taxas contratadas versus as vigentes no mercado.

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.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

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.

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

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

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

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

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 30 de setembro de 2021.

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

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

	Limite máximo de indenização em 30 de setembro de 2021	
	Danos materiais	Responsabilidade civil
Riscos operacionais:		
Compreensivo empresarial	110.000	110.000
Total	110.000	100.000

22 - Outras Informações

Em atendimento às instruções nº381 e nº386 da Comissão de Valores Mobiliários, informamos que não foram prestados outros serviços pela BKR-Lopes Machado Auditores, além dos serviços de auditoria das demonstrações contábeis.

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 29 de outubro de 2021, com o fim especial de examinar e emitirem parecer sobre a Demonstração de Resultado e sobre o Balanço Patrimonial de 30 de setembro de 2021, 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 3º trimestre de 2021 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:

30/09/2021	
Total do ativo	126.208.138,00
Total das exigibilidades	17.523.293,00
Patrimônio Líquido	108.684.845,00

Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2021.

Membros conselheiros:

- Paulo Cesar Ribeiro Gomes

- Valdemar Francisco

- Diego Carneiro Batista de Moraes

