

# Índice

## Dados da Empresa

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

## DFs Individuais

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

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

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

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

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

## Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	8
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

Comentário do Desempenho	10
--------------------------	----

Notas Explicativas	12
--------------------	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	57
--	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	59
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	60
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	61
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidade)</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2023</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	526.306
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>526.306</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2023</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2022</b>
1	Ativo Total	127.161	126.166
1.01	Ativo Circulante	9.961	7.421
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	4.467	5.119
1.01.03	Contas a Receber	2.237	1.742
1.01.03.01	Clientes	2.186	1.717
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	51	25
1.01.06	Tributos a Recuperar	340	560
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	340	560
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.917	0
1.01.07.01	Despesas a Apropriar	2.917	0
1.02	Ativo Não Circulante	117.200	118.745
1.02.03	Imobilizado	117.200	118.745
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	117.200	118.745

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2023</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2022</b>
2	Passivo Total	127.161	126.166
2.01	Passivo Circulante	14.625	12.631
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	481	393
2.01.01.01	Obrigações Sociais	85	308
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	396	85
2.01.02	Fornecedores	46	112
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	46	112
2.01.03	Obrigações Fiscais	12.250	8.607
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	167	114
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	167	114
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	12.083	8.493
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.667	3.333
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	1.667	3.333
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	1.667	3.333
2.01.05	Outras Obrigações	181	186
2.01.05.02	Outros	181	186
2.01.05.02.04	Outras Obrigações a Pagar	181	186
2.02	Passivo Não Circulante	2.584	2.718
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.500	2.500
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.500	2.500
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	2.500	2.500
2.02.02	Outras Obrigações	84	218
2.02.02.02	Outros	84	218
2.02.02.02.03	Instrumentos financeiros - SWAP	84	218
2.03	Patrimônio Líquido	109.952	110.817
2.03.01	Capital Social Realizado	2.002	2.002
2.03.04	Reservas de Lucros	16.139	13.043
2.03.04.01	Reserva Legal	400	404
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	15.739	12.639
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-865	2.520
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	92.676	93.252

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	4.956	9.914	4.558	10.054
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-3.231	-6.361	-3.138	-6.017
3.03	Resultado Bruto	1.725	3.553	1.420	4.037
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1.715	-3.349	3.159	1.530
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1.793	-3.449	-2.227	-4.049
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	78	100	5.386	5.579
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	10	204	4.579	5.567
3.06	Resultado Financeiro	-866	-1.006	-496	-1.771
3.06.01	Receitas Financeiras	208	434	63	83
3.06.02	Despesas Financeiras	-1.074	-1.440	-559	-1.854
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-856	-802	4.083	3.796
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	-63	-1.017	-1.074
3.08.01	Corrente	0	-63	-1.017	-1.074
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-856	-865	3.066	2.722
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-856	-865	3.066	2.722
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,00163	-0,00164	0,00583	0,00517

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	-856	-865	3.068	2.722
4.02	Outros Resultados Abrangentes	288	576	283	576
4.03	Resultado Abrangente do Período	-568	-289	3.351	3.298

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	1.170	5.654
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	702	4.542
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	468	1.112
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-6	-5.601
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-1.816	-2.187
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-652	-2.134
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	5.119	8.187
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	4.467	6.053

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	2.002	0	15.563	0	93.252	110.817
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.002	0	15.563	0	93.252	110.817
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-865	0	-865
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-865	0	-865
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	576	-576	0
5.06.02	Realização da Reserva Reavaliação	0	0	0	576	-576	0
5.07	Saldos Finais	2.002	0	15.563	-289	92.676	109.952

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	2.018	-16	11.886	0	94.409	108.297
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.018	-16	11.886	0	94.409	108.297
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	2.722	0	2.722
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.722	0	2.722
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	576	-576	0
5.06.02	Realização da Reserva Reavaliação	0	0	0	576	-576	0
5.07	Saldos Finais	2.018	-16	11.886	3.298	93.833	111.019

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022</b>
7.01	Receitas	11.590	17.571
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	11.356	13.714
7.01.02	Outras Receitas	165	3.407
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	69	450
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.863	-3.260
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.863	-3.260
7.03	Valor Adicionado Bruto	8.727	14.311
7.04	Retenções	-1.478	-1.299
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.478	-1.299
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	7.249	13.012
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	434	83
7.06.02	Receitas Financeiras	300	83
7.06.03	Outros	134	0
7.06.03.01	Receita Financeira - SWAP	134	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	7.683	13.095
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	7.683	13.095
7.08.01	Pessoal	2.549	2.528
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.484	1.396
7.08.01.02	Benefícios	659	777
7.08.01.03	F.G.T.S.	92	75
7.08.01.04	Outros	314	280
7.08.01.04.01	INSS	314	280
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4.559	5.991
7.08.02.01	Federais	1.229	2.882
7.08.02.02	Estaduais	122	103
7.08.02.03	Municipais	3.208	3.006
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	1.440	1.854
7.08.03.01	Juros	1.440	1.854
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-865	2.722
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-865	2.722

## Comentário do Desempenho

### RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO – 30.06.2023

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

No segundo trimestre de 2023, a Companhia continua enfrentando as consequências das mudanças de hábitos, especialmente aquelas decorrentes da pandemia do COVID-19, como o trabalho remoto e híbrido. No cenário mundial, com a guerra na Ucrânia, instabilidade política, continuam a gerar consequências como a alta da inflação e dos juros afetando os negócios em todo o mundo. Ademais, o cenário político e econômico no Brasil, SELIC a 13,75%, e a perda da importância comercial do Centro do Rio continuam afetando diretamente o negócio.

A gestão continua trabalhando para reduzir os efeitos dessas adversidades em suas operações, através de uma abordagem proativa, de inovação, e com acompanhamento minucioso de seus gastos. Contudo, a melhora dos resultados ainda depende de um aumento no faturamento, o qual está diretamente relacionado com o crescimento nos negócios, em particular, o aumento no movimento do Centro do Rio.

Com relação a locação de lojas, no 2º Trimestre foram realizadas duas, uma para marca multinacional com 10 vagas de garagem para sua operação, será a sua primeira loja verde na América Latina e locamos também uma loja de comida israelense, as duas lojas na rua São José. No entanto, continuamos com os desafios para locação na Rua Erasmo Braga e a Sobre Loja, que apresentam alta vacância, e baixíssima procura, mesmo com parceria atuando ativamente para locação.

Esperamos estabilidade com pequeno aumento na movimentação nos estacionamentos rotativos e mensalistas.

Somos associados ativos da “Aliança Centro Rio”, e estamos fortemente engajados na criação da ARE – Área de Recuperação Econômica “Distrito Rua São José”. Esta iniciativa conta com patrocínio do Menezes Côrtes, e está aberta à participação de outros atores e empreendedores. Acreditamos que o projeto tem grande importância para a região e para o Menezes Côrtes, estamos trabalhando para envolver diretamente a Prefeitura e o Estado do Rio de Janeiro. Reconhecemos que o apoio do poder público é fundamental para o sucesso dessa iniciativa.

O financiamento contraído para execução de importante obra do 15º andar, chegou a 58% pago, 21 de 36 parcelas, sem contratempo, além das parcelas do IPTU de 2023 pagas.

Considerando os desafios impostos pelo atual cenário, é importante destacar que as condições financeiras e patrimoniais da Companhia estão aceitáveis. Contudo, existe uma preocupação em relação ao endividamento de parcelas não pagas do IPTU referente aos anos de 2020 e 2021, o que tem acarretado aumento do passivo e poderá gerar dificuldades para honrá-las a curto prazo. A Companhia está com processos administrativos em andamento junto a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, com objetivo de buscar uma redução nos valores do IPTU, em torno de 35%, retroativo a 2020.

## Comentário do Desempenho

A capacidade de gerar caixa é avaliada competência a competência. A gestão compreende a importância da preservação do caixa e também a necessidade de investimentos que possam contribuir para a futuro da empresa.

A Companhia reconhece que o exercício de 2023 apresenta diversos desafios, e está atenta a possibilidade de finalizar o ano com prejuízo.

Neste momento, a gestão ainda não consegue prever ou estimar com confiabilidade a magnitude dos impactos presentes e futuros adversos, gerados pelos desafios do cenário atual em suas operações, a gestão seguirá acompanhando a evolução dos acontecimentos e tomando as ações necessárias para a continuidade dos negócios.

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

Rio de Janeiro, 30 de junho de 2023.

A Administração

***TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.***

***DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
INTERMEDIÁRIAS  
EM 30 DE JUNHO DE 2023***

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

Filiais e Empresas Ligadas

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

Belo Horizonte - MG | Tel.: 55 31 2122 3216 | [bh@bkr-lopemachado.com.br](mailto:bh@bkr-lopemachado.com.br)

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

Brasília - DF | Tel.: 55 61 3548-2152 | [novosnegocios@bkr-lopemachado.com.br](mailto:novosnegocios@bkr-lopemachado.com.br)



**BKR INTERNATIONAL**

[www.bkr.com](http://www.bkr.com)

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

## **TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.**

### **Demonstrações Financeiras Intermediárias**

**Em 30 de Junho de 2023**

#### **Conteúdo**

Relatório da Administração
Relatório sobre as Informações Trimestrais - ITR
Relatório da Administração
Balanco 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

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

Filiais e Empresas Ligadas

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

Belo Horizonte - MG | Tel.: 55 31 2122 3216 | [bh@bkr-lopemachado.com.br](mailto:bh@bkr-lopemachado.com.br)

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

Brasília - DF | Tel.: 55 61 3548-2152 | [novosnegocios@bkr-lopemachado.com.br](mailto:novosnegocios@bkr-lopemachado.com.br)



**BKR INTERNATIONAL**

[www.bkr.com](http://www.bkr.com)

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

## Notas Explicativas

### RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO – 30.06.2023

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

No segundo trimestre de 2023, a Companhia continua enfrentando as consequências das mudanças de hábitos, especialmente aquelas decorrentes da pandemia do COVID-19, como o trabalho remoto e híbrido. No cenário mundial, com a guerra na Ucrânia, instabilidade política, continuam a gerar consequências como a alta da inflação e dos juros afetando os negócios em todo o mundo. Ademais, o cenário político e econômico no Brasil, SELIC a 13,75%, e a perda da importância comercial do Centro do Rio continuam afetando diretamente o negócio.

A gestão continua trabalhando para reduzir os efeitos dessas adversidades em suas operações, através de uma abordagem proativa, de inovação, e com acompanhamento minucioso de seus gastos. Contudo, a melhora dos resultados ainda depende de um aumento no faturamento, o qual está diretamente relacionado com o crescimento nos negócios, em particular, o aumento no movimento do Centro do Rio.

Com relação a locação de lojas, no 2º Trimestre foram realizadas duas, uma para marca multinacional com 10 vagas de garagem para sua operação, será a sua primeira loja verde na América Latina e locamos também uma loja de comida israelense, as duas lojas na rua São José. No entanto, continuamos com os desafios para locação na Rua Erasmo Braga e a Sobre Loja, que apresentam alta vacância, e baixíssima procura, mesmo com parceria atuando ativamente para locação.

Esperamos estabilidade com pequeno aumento na movimentação nos estacionamentos rotativos e mensalistas.

Somos associados ativos da “Aliança Centro Rio”, e estamos fortemente engajados na criação da ARE – Área de Recuperação Econômica “Distrito Rua São José”. Esta iniciativa conta com patrocínio do Menezes Côrtes, e está aberta à participação de outros atores e empreendedores. Acreditamos que o projeto tem grande importância para a região e para o Menezes Côrtes, estamos trabalhando para envolver diretamente a Prefeitura e o Estado do Rio de Janeiro. Reconhecemos que o apoio do poder público é fundamental para o sucesso dessa iniciativa.

O financiamento contraído para execução de importante obra do 15º andar, chegou a 58% pago, 21 de 36 parcelas, sem contratempo, além das parcelas do IPTU de 2023 pagas.

Considerando os desafios impostos pelo atual cenário, é importante destacar que as condições financeiras e patrimoniais da Companhia estão aceitáveis. Contudo, existe uma preocupação em relação ao endividamento de parcelas não pagas do IPTU referente aos anos de 2020 e 2021, o que tem acarretado aumento do passivo e poderá gerar dificuldades para honrá-las a curto prazo. A Companhia está com processos administrativos em andamento junto a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, com objetivo de buscar uma redução nos valores do IPTU, em torno de 35%, retroativo a 2020.

## Notas Explicativas

A capacidade de gerar caixa é avaliada competência a competência. A gestão compreende a importância da preservação do caixa e também a necessidade de investimentos que possam contribuir para a futuro da empresa.

A Companhia reconhece que o exercício de 2023 apresenta diversos desafios, e está atenta a possibilidade de finalizar o ano com prejuízo.

Neste momento, a gestão ainda não consegue prever ou estimar com confiabilidade a magnitude dos impactos presentes e futuros adversos, gerados pelos desafios do cenário atual em suas operações, a gestão seguirá acompanhando a evolução dos acontecimentos e tomando as ações necessárias para a continuidade dos negócios.

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

Rio de Janeiro, 30 de junho de 2023.

A Administração

## RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

**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 junho de 2023, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente para o período de três e seis meses findo naquela data, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis 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.

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

Filiais e Empresas Ligadas

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

Belo Horizonte - MG | Tel.: 55 31 2122 3216 | [bh@bkr-lobesmachado.com.br](mailto:bh@bkr-lobesmachado.com.br)

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

Brasília - DF | Tel.: 55 61 3548-2152 | [novosnegocios@bkr-lobesmachado.com.br](mailto:novosnegocios@bkr-lobesmachado.com.br)



BKR INTERNATIONAL

[www.bkr.com](http://www.bkr.com)

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

## 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 seis meses findo em 30 de junho de 2023, 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.

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

Filiais e Empresas Ligadas

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

Belo Horizonte - MG | Tel.: 55 31 2122 3216 | [bh@bkr-lobesmachado.com.br](mailto:bh@bkr-lobesmachado.com.br)

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

Brasília - DF | Tel.: 55 61 3548-2152 | [novosnegocios@bkr-lobesmachado.com.br](mailto:novosnegocios@bkr-lobesmachado.com.br)



BKR INTERNATIONAL

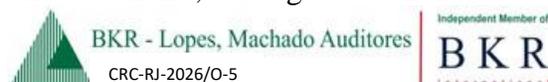
[www.bkr.com](http://www.bkr.com)

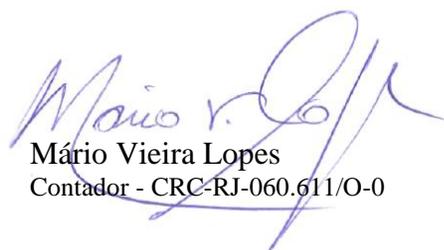
Américas - Nova York - NY - EUA | Tel.: 1 212 964-2115 - Fax: 1 212 964-2133 | [bkr@bkr.com](mailto:bkr@bkr.com) | Contato: Maureen M. Schwartz - Diretora Executiva

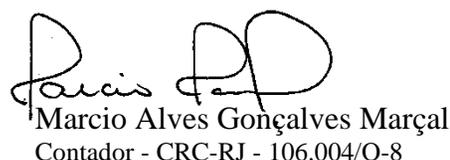
## Revisão e auditoria dos valores correspondentes referentes às informações contábeis intermediárias do trimestre findo em 30 de junho de 2022 e do balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022

Os valores correspondentes, relativos à auditoria do exercício findo em 31 de dezembro de 2022, apresentados para fins de comparação, foram por nós auditados, cujo relatório datado de 17 de março 2023, foi emitido sem modificação. As informações intermediárias, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, para o período de seis meses findo naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período findo em 30 de junho de 2022, foram anteriormente por nós revisadas cujo relatório datado de 8 de agosto de 2022, foi emitido sem modificação.

Rio de Janeiro, 8 de agosto de 2023.



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

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

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

Filiais e Empresas Ligadas

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

Belo Horizonte - MG | Tel.: 55 31 2122 3216 | [bh@bkr-lobesmachado.com.br](mailto:bh@bkr-lobesmachado.com.br)

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

Brasília - DF | Tel.: 55 61 3548-2152 | [novosnegocios@bkr-lobesmachado.com.br](mailto:novosnegocios@bkr-lobesmachado.com.br)



BKR INTERNATIONAL

[www.bkr.com](http://www.bkr.com)

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

## Notas Explicativas



## TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

## Balança Patrimonial

Em 30 de Junho de 2023 e 31 de Dezembro de 2022

(Em milhares de reais)

<b>Ativo</b>	<u>Nota</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<b>Passivo</b>	<u>Nota</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>Circulante:</b>				<b>Circulante:</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	5	4.467	5.119	Fornecedores		46	112
Contas a receber	6	2.186	1.717	Obrigações sociais e trabalhistas		481	393
Impostos a recuperar		340	560	Empréstimos e financiamentos	8	1.667	3.333
Despesas a apropriar IPTU		2.917	-	Impostos taxas e contribuições	9	12.250	8.607
Outros créditos		51	25	Outras contas a pagar		181	186
		<u>9.961</u>	<u>2.302</u>			<u>14.625</u>	<u>12.631</u>
<b>Não circulante:</b>				<b>Não circulante:</b>			
Imobilizado	7	<u>117.200</u>	<u>118.745</u>	Empréstimos e financiamentos	8	2.500	2.500
		<u>117.200</u>	<u>118.745</u>	Instrumentos financeiros - SWAP	21.3	84	218
						<u>2.584</u>	<u>2.718</u>
				<b>Patrimônio líquido:</b>	11		
				Capital social		2.002	2.002
				Reservas de lucros		15.274	15.563
				Reserva de reavaliação		92.676	93.252
						<u>109.952</u>	<u>110.817</u>
		<u><b>127.161</b></u>	<u><b>118.770</b></u>			<u><b>127.161</b></u>	<u><b>126.166</b></u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

**Notas Explicativas****TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.****Demonstração do Resultado****Trimestres Findos em 30 de Junho de 2023 e 2022****(Em milhares de reais, exceto pelo Prejuízo básico e diluído por ações)**

	<u>Nota</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>
Receita líquida	14	9.914	10.054
Custo dos serviços prestados	15	(6.361)	(6.017)
Lucro bruto		<u>3.553</u>	<u>4.037</u>
Receitas (despesas) operacionais:			
Gerais e administrativas	13 e 16	(3.449)	(4.049)
Outras receitas/despesas operacionais	17	100	5.579
Resultado antes do resultado financeiro		<u>204</u>	<u>5.567</u>
Resultado financeiro			
Receitas financeiras		434	83
Despesas financeiras		(1.440)	(1.854)
	19	<u>(1.006)</u>	<u>(1.771)</u>
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		<u>(802)</u>	<u>3.796</u>
Imposto de renda e contribuição social:			
Corrente	20	(63)	(1.074)
Lucro (prejuízo) líquido do período		<u>(865)</u>	<u>2.722</u>
Lucro (prejuízo) por ação - básico	12	<u>(0,00164)</u>	<u>0,0052</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

**Notas Explicativas****TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.****Demonstração do Resultado Abrangente****Trimestres Findos em 30 de Junho de 2023 e 2022****(Em milhares de reais)**

	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>
Lucro (prejuízo) líquido do período	(865)	2.722
Realização da reserva de reavaliação	576	576
Resultado abrangente do período	<u>(289)</u>	<u>3.298</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

## Notas Explicativas



## TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

## Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Trimestres Findos em 30 de Junho de 2023 e 2022

(Em milhares de reais)

	Capital social	Reserva de Capital	Reserva de lucros		Prejuízos acumulados	Outros resultados abrangentes	Total
		Ações em tesouraria	Reserva especial de dividendos	Reserva legal			
Saldo em 01 de janeiro de 2022	2.018	(16)	-	11.886	-	94.409	108.297
Lucro líquido do período	-	-	-	-	2.722	-	2.722
Realização da reserva de reavaliação	-	-	-	576,00	576	(576)	576
Saldos em 30 de junho de 2022	<u>2.018</u>	<u>(16)</u>	<u>-</u>	<u>12.462</u>	<u>3.298</u>	<u>93.833</u>	<u>111.595</u>
Saldo em 01 de janeiro de 2023	2.002	-	630	14.933	-	93.252	110.817
Prejuízo do período	-	-	-	-	(865)	-	(865)
Realização da reserva de reavaliação	-	-	-	-	576	(576)	-
Saldos em 30 de junho de 2023	<u>2.002</u>	<u>-</u>	<u>630</u>	<u>14.933</u>	<u>(289)</u>	<u>92.676</u>	<u>109.952</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

## Notas Explicativas



## TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

## Demonstração dos Fluxos de Caixa

Trimestres Findos em 30 de Junho de 2023 e 2022

(Em milhares de reais)

	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro (prejuízo) líquido do período	(865)	2.722
Ajustes sobre o prejuízo do período:		
Depreciação	1.478	1.299
Baixa imobilizado	73	
Juros empréstimos e financiamentos	150	521
Instrumentos financeiros - SWAP	(134)	-
Prejuízo (Lucro) do período ajustado	<u>702</u>	<u>4.542</u>
Varição nos ativos e passivos:		
Contas a receber	(469)	(842)
Outros créditos	(2.922)	447
Impostos a recuperar	220	-
Fornecedores	(66)	(594)
Obrigações sociais e trabalhistas	88	2.101
Impostos taxas e contribuições a recolher	3.643	-
Recursos provenientes das atividades operacionais	<u>1.196</u>	<u>5.654</u>
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento		
Aquisição do imobilizado	(6)	(5.601)
Recursos consumidos nas atividades de Investimento	<u>(6)</u>	<u>(5.601)</u>
Fluxo de caixa das atividades financiamento		
Empréstimos e financiamentos	(1.816)	(2.187)
Recursos consumidos nas atividades de financiamento	<u>(1.816)</u>	<u>(2.187)</u>
Redução de caixa e equivalentes de caixa	<u>(626)</u>	<u>(2.134)</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	5.119	8.187
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	4.467	6.053
Redução de caixa e equivalentes de caixa	<u>(652)</u>	<u>(2.134)</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.



**Notas Explicativas****TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.****Demonstração do Valor Adicionado****Trimestres Findos em 30 de Junho de 2023 e 2022****(Em milhares de reais)**

	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>
Receitas		
Receita de serviços	11.356	13.714
Descontos Incondicionais nos alugueis - Covid-19	(4)	(1.731)
Outras receitas	169	5.138
Provisão/reversão para crédito liquidação provisória	69	450
	<u>11.590</u>	<u>17.571</u>
Insumos adquiridos de terceiros		
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(2.863)	(3.260)
Valor adicionado bruto	<u>8.727</u>	<u>14.311</u>
Retenções		
Depreciação	(1.478)	(1.299)
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	<u>7.249</u>	<u>13.012</u>
Valor adicionado recebido em transferência		
Receita financeira - SWAP	134	-
Receita de aplicações financeiras	300	83
	<u>434</u>	<u>83</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>7.683</u>	<u>13.095</u>
Distribuição do valor adicionado		
Remuneração direta	1.484	1.396
Benefícios	659	777
I.N.S.S	314	280
F.G.T.S	92	75
Pessoal	<u>2.549</u>	<u>2.528</u>
Federais	1.229	2.882
Estaduais	122	103
Municipais	3.208	3.006
Impostos, taxas e contribuições	<u>4.559</u>	<u>5.991</u>
Juros	1.440	1.854
Remuneração de capitais de terceiros	<u>1.440</u>	<u>1.854</u>
Lucro (prejuízo) líquido do período	<u>(865)</u>	<u>2.722</u>
Remuneração de capital próprio	<u>(865)</u>	<u>2.722</u>
Valor adicionado distribuído	<u><u>7.683</u></u>	<u><u>13.095</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.



## Notas Explicativas



### TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTE S.A.

#### Notas Explicativas às Informações Financeiras Intermediárias

Em 30 de Junho de 2023

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

#### 1 - Informações Gerais

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

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

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

Essas demonstrações financeiras foram autorizadas para emissão pelo Conselho de Administração em 02 de agosto de 2023.

#### 2 - Apresentação das Informações Financeiras Intermediárias

##### 2.1. Declaração de conformidade

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

As demonstrações financeiras intermediárias, referentes ao período findo em 30 de junho de 2023, 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.



## Notas Explicativas



.2.

### TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

#### Notas Explicativas às Informações Financeiras Intermediárias

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 intermediárias.

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

#### 2.2. Base de elaboração e apresentação

##### *Base de Mensuração*

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

##### *Moeda funcional e moeda de apresentação*

Estas demonstrações financeiras intermediárias 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 intermediárias, estão descritas a seguir.

#### 3 - Principais Julgamentos na Aplicação das Políticas Contábeis

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

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



## Notas Explicativas



.3.

### TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

#### Notas Explicativas às Informações Financeiras Intermediárias

##### 3.1. Principais julgamentos na aplicação das políticas contábeis

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

###### *Ativos financeiros mantidos até o vencimento*

A Administração revisou os ativos financeiros da Companhia em conformidade com a manutenção do capital e as exigências de liquidez e confirmou a intenção e a capacidade de a Companhia manter esses ativos até o vencimento. O valor contábil dos ativos financeiros mantidos até o vencimento é de R\$ 6.653 (31 de dezembro de 2022 R\$ 6.836). Os detalhes a respeito desses ativos estão descritos na nota explicativa 21.2.

##### 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 exercício, que podem levar a ajustes significativos nos valores contábeis dos ativos e passivos no próximo exercício.

###### *Recuperação de ativos de vida longa (“impairment”)*

Ativos que têm vida útil indefinida 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 exercício. 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.

## Notas Explicativas



### .4.

## TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

### Notas Explicativas às Informações Financeiras Intermediárias

#### *Avaliação de instrumentos financeiros*

Conforme descrito nas notas explicativas nº 4.12, nº 4.13 e nº 21, a Companhia usa técnicas de avaliação que incluem informações que não se baseiam em dados observáveis de mercado para estimar o valor justo de determinados tipos de instrumentos financeiros. A nota explicativa oferece informações detalhadas sobre as principais premissas utilizadas na determinação do valor justo de instrumentos financeiros, bem como a análise de sensibilidade dessas premissas.

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

### 3.3. Novas Normas Vigentes a Partir de Janeiro de 2023

A Companhia não identificou impactos quanto às aplicações das alterações normativas emitidas pelo IASB e pelo CPC, são elas: CPC 15/IFRS 3 – Combinação de Negócios, CPC 25/IAS 37 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, CPC 27/IAS 16 – Ativo Imobilizado, e CPC 48/IFRS 9 – Instrumentos Financeiros.

## 4 - Resumo das Principais Políticas Contábeis

### 4.1. Caixa e equivalentes de caixa

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

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

As contas a receber de clientes correspondem aos valores a receber de clientes pela prestação de serviços no decurso normal das atividades da Companhia. As contas a receber de clientes são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensurados pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a PCLD (“*impairment*”). Na prática são normalmente reconhecidas ao valor faturado, ajustado pela provisão para *impairment*, se necessária. A Companhia constituiu provisão de perda futura esperada na proporção das perdas estimadas em sua carteira, conforme demonstrado na nota explicativa 6.



## Notas Explicativas



.5.

### TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

#### Notas Explicativas às Informações Financeiras Intermediárias

#### 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.
- *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.



## Notas Explicativas



.6.

### TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

#### Notas Explicativas às Informações Financeiras Intermediárias

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.

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.



## Notas Explicativas



.7.

### TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

#### Notas Explicativas às Informações Financeiras Intermediárias

Quando a perda por redução ao valor recuperável é revertida subsequentemente, ocorre o aumento do valor contábil do ativo (ou unidade geradora de caixa) para a estimativa revisada de seu valor recuperável, desde que não exceda o valor contábil que teria sido determinado, caso nenhuma perda por redução ao valor recuperável tivesse sido reconhecida para o ativo (ou unidade geradora de caixa) em exercícios anteriores. A reversão da perda por redução ao valor recuperável é reconhecida imediatamente no resultado.

#### 4.6. Provisões

As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultante de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada exercício, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação. Quando a provisão é mensurada com base nos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa (em que o efeito do valor temporal do dinheiro é relevante).

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

#### 4.7. Contas a pagar

As contas a pagar aos fornecedores e as outras contas a pagar são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no 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.



## Notas Explicativas



.8.

### TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

#### Notas Explicativas às Informações Financeiras Intermediárias

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.

#### 4.9. Outros passivos circulantes e não circulantes

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

#### 4.10. Tributação

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

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

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

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



## Notas Explicativas



.9.

### TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

#### Notas Explicativas às Informações Financeiras Intermediárias

##### 4.11. Instrumentos financeiros

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

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

##### 4.12. Ativos financeiros

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



## Notas Explicativas



.10.

### TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

#### Notas Explicativas às Informações Financeiras Intermediárias

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.



## Notas Explicativas



.11.

### TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

#### Notas Explicativas às Informações Financeiras Intermediárias

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 exercício. As perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas se, e apenas se, houver evidência objetiva da redução ao valor recuperável do ativo financeiro como resultado de um ou mais eventos que tenham ocorrido após seu reconhecimento inicial, com impacto nos fluxos de caixa futuros estimados desse ativo. Uma evidência objetiva pode incluir:

- Dificuldade financeira significativa do emissor ou contraparte; ou
- Violação de contrato, como uma inadimplência ou atraso nos pagamentos de juros ou principal; ou,



## Notas Explicativas



.12.

### TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

#### Notas Explicativas às Informações Financeiras Intermediárias

- 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 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.



## Notas Explicativas



.13.

### TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

#### Notas Explicativas às Informações Financeiras Intermediárias

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

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

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

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

#### 4.13. Passivos financeiros e instrumentos de patrimônio

##### *Classificação como instrumento de dívida ou de patrimônio*

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



## Notas Explicativas



.14.

### TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

#### Notas Explicativas às Informações Financeiras Intermediárias

##### *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.



## Notas Explicativas



.15.

### TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTES S.A.

#### Notas Explicativas às Informações Financeiras Intermediárias

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.



## Notas Explicativas



.16.

### TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

#### Notas Explicativas às Informações Financeiras Intermediárias

##### 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. 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.



**Notas Explicativas****.17.****TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTES S.A.****Notas Explicativas às Informações Financeiras Intermediárias****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, conforme registrado na demonstração dos fluxos de caixa pode ser conciliado com os respectivos itens dos balanços patrimoniais, como demonstrado a seguir:

	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Bradesco – Crédito Privado (i)	2.532	3.377
BTG Pactual aplicação imediata (ii)	894	850
Itaú Renda Fixa (iii)	521	500
BTG Pactual	-	6
<b>Total de aplicações</b>	<b><u>3.947</u></b>	<b><u>4.733</u></b>
Cheques	202	201
Caixa	111	127
Bancos	207	58
	<b><u>520</u></b>	<b><u>386</u></b>
<b>Total</b>	<b><u>4.467</u></b>	<b><u>5.119</u></b>

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

- (i) O saldo corresponde o investimento em Crédito Privado Empresarial, com Renda Fixa duração livre crédito e com taxa de 20% sobre o que exceder 100% CDI.
- (ii) O saldo corresponde a aplicação em fundo de investimento e a rentabilidade é baseada na variação do último dia útil do mês anterior ao período de cálculo e ao último dia útil do mês de referência.
- (iii) O saldo corresponde ao investimento em CDB-DI, com Renda Fixa pós- fixada e taxa de 100% CDI.

**Notas Explicativas****.18.****TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.****Notas Explicativas às Informações Financeiras Intermediárias****6 - Contas a Receber**

	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Locação de lojas	686	698
Locação de estacionamentos rotativo	381	340
Locação de estacionamentos – cativas	509	348
Locação de áreas no terminal	763	423
Outras	349	341
	<u>2.688</u>	<u>2.150</u>
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	<u>(502)</u>	<u>(433)</u>
<b>Total</b>	<b><u>2.186</u></b>	<b><u>1.717</u></b>

O saldo da conta “Contas a receber” inclui valores (vide a análise por vencimento) vencidos no final do exercício, para os quais a Companhia não constituiu uma provisão para créditos de liquidação duvidosa, uma vez que não houve mudança significativa na qualidade do crédito e os valores ainda são considerados recuperáveis. A Companhia não tem garantias para esses saldos nem tem o direito legal de compensá-los com valores devidos pela Companhia ao devedor, quando aplicável.

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

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

	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
A vencer	1.778	1.079
Vencidos até 60 dias	80	306
Vencidos de 61 a 90 dias	48	80
Vencidos de 91 a 180 dias	98	147
Vencidos a mais de 181	182	105
	<u>2.186</u>	<u>1.717</u>

Movimentação na provisão para créditos de liquidação duvidosa:

	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Saldo no início do período	(433)	(486)
Perdas por redução ao valor recuperável reconhecidas	(456)	(402)
Perdas por redução ao valor recuperável revertidas	387	455
<b>Total</b>	<b><u>(502)</u></b>	<b><u>(433)</u></b>



## Notas Explicativas



## .19.

## TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

## Notas Explicativas às Informações Financeiras Intermediárias

A provisão para créditos de liquidação duvidosa refere-se aqueles saldos que possuem indicativo de perda baseado em critérios de recebimento com vencimento superior a 180 (cento e oitenta) dias ou que estão em processo de negociação em esfera administrativa ou judicial. A Administração entende que o referido saldo reflete de forma fidedigna a posição de perda por irrecuperabilidade dos créditos existentes da Companhia periodicamente a movimentação desses saldos.

Para determinar a recuperação do Contas a Receber de cliente, a Companhia considera qualquer mudança na qualidade de crédito do cliente da data em que o crédito foi inicialmente concedido até o final do período. 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	30.06.2023			31.12.2022
		Custo (**)	Depreciação acumulada	Líquido	Líquido
Terrenos		38.386	-	38.386	38.386
Edificações (*)	1,56%	80.133	(16.903)	63.230	63.856
Benfeitorias em imóveis	1,58% a 20%	24.182	(8.910)	15.272	16.095
Móveis e utensílios	10%	10	(1)	9	3
Máquinas e equipamentos	10%	523	(240)	283	309
Imobilizado em andamento	-	-	-	-	73
Outros	20%	253	(233)	20	23
<b>Total</b>		<b>143.487</b>	<b>(26.287)</b>	<b>117.200</b>	<b>118.745</b>

	Taxas anuais de depreciação	30.06.2022			31.12.2021
		Custo (**)	Depreciação acumulada	Líquido	Líquido
Terrenos		38.386	-	38.386	38.386
Edificações (*)	1,56%	80.133	(15.651)	64.482	65.107
Benfeitorias em imóveis	1,58% a 20%	23.738	(7.145)	16.593	7.003
Móveis e utensílios	10%	2	-	2	-
Máquinas e equipamentos	10%	523	(188)	335	361
Imobilizado em andamento	-	521	-	521	5.150
Outros	20%	254	(227)	27	37
<b>Total</b>		<b>143.557</b>	<b>(23.211)</b>	<b>120.346</b>	<b>116.044</b>

(\*) 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.



**Notas Explicativas****.20.****TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.****Notas Explicativas às Informações Financeiras Intermediárias****b. Movimentação do imobilizado**

	Saldo líquido 31/12/2022	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação	Saldo líquido 30/06/2023
Terrenos	38.386	-	-	-	-	38.386
Edificações (*)	63.857	-	-	-	(626)	63.231
Benfeitorias em imóveis	16.094	-	-	-	(823)	15.271
Móveis e utensílios	3	6	-	-	-	9
Máquinas e equipamentos	309	-	-	-	(26)	283
Imobilizado em andamento	74	-	(73)	-	(1)	-
Outros imobilizados	22	-	-	-	(2)	20
<b>Total</b>	<b>118.745</b>	<b>6</b>	<b>(73)</b>	<b>-</b>	<b>(1.478)</b>	<b>117.200</b>

	Saldo líquido 31/12/2021	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação	Saldo líquido 30/06/2023
Terrenos	38.386	-	-	-	-	38.386
Edificações	65.107	-	-	-	(625)	64.482
Benfeitoria em imóveis	7.003	10.201	-	-	(611)	16.593
Móveis e utensílios	-	2	-	-	-	2
Máquinas e equipamentos	361	-	-	-	(26)	335
Outros	5.150	5.500	-	(10.129)	-	521
Imobilizado em andamento	37	27	-	-	(37)	27
<b>Total</b>	<b>116.044</b>	<b>15.730</b>	<b>(4)</b>	<b>(10.129)</b>	<b>(1.299)</b>	<b>120.346</b>

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.



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

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 independentes capacitados. O referido estudo demonstrou que o valor contábil líquido do ativo imobilizado não excede ao seu valor recuperável. Nos demais exercícios a Companhia realizou o cálculo internamente para avaliação das premissas utilizadas e verificação se permaneciam em linha com o mercado.

**8 - Financiamentos**

	30/06/2023	
	Circulante	Não Circulante
Bradesco (i) – (1,0140% a.m.)	1.667	2.500
	<b>1.667</b>	<b>2.500</b>

	31/12/2022	
	Circulante	Não Circulante
Bradesco (i) – (1,0140% a.m.)	3.333	2.500
	<b>3.333</b>	<b>2.500</b>

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

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

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

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



**Notas Explicativas**

.22.

**TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.****Notas Explicativas às Informações Financeiras Intermediárias****9 - Impostos Taxas e Contribuições**

	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
IPTU	12.034	8.493
COFINS	96	59
PIS	21	13
Outros	99	42
<b>Total</b>	<b><u>12.250</u></b>	<b><u>8.607</u></b>

**10 - Contingências**

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

**11 - Patrimônio Líquido**

Em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022, o capital social com saldo de R\$ 2.002 em 2023 e por R\$ 2.018 de capital social integralizado e -R\$ 16 de ações em tesouraria em 2022, está constituído por 526.306 ações ordinárias nominativas sem valor nominal.

**Composição acionária**

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



**Notas Explicativas****.23.****TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.****Notas Explicativas às Informações Financeiras Intermediárias****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 junho de 2023, e na respectiva quantidade média de ações em circulação neste período, comparativamente a em 30 de junho de 2022, conforme o quadro abaixo:

	30/06/2023			30/06/2022		
	Ordinárias	Preferenciais	Total	Ordinárias	Preferenciais	Total
Numerador						
Resultado atribuível aos acionistas	(865)	-	(865)	2.722	-	2.722
Denominador						
Média ponderada de ações	526.306	-	526.306	526.308	-	526.308
<b>Resultado por ação (em R\$) - básico</b>	<b>(0,00164)</b>	<b>-</b>	<b>(0,00164)</b>	<b>0,0052</b>	<b>-</b>	<b>0,0052</b>

**13 - Partes Relacionadas****13.1. Dividendos**

O Estatuto Social determina a distribuição de um dividendo mínimo obrigatório de 25% do lucro líquido de cada exercício ajustado, na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/1976 (redação alterada pela Lei nº 10.303/2001). 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.

Em 2022, foi destinado 25% de dividendo mínimo obrigatório para a Reserva Especial de Dividendos no montante de R\$ 630, devido à baixa liquidez da Companhia o assunto foi levado a AGO em 26 de abril de 2023 e foi decidido pela manutenção do saldo na reserva e a postergação do pagamento dos dividendos para tão logo a situação financeira da empresa permita, devendo estes dividendos serem pagos, dentro dos limites determinados pela lei.

**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.



**Notas Explicativas**

.24.

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

Nos períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022, a remuneração total dos conselheiros, dos diretores e dos principais executivos da Companhia foi de R\$ 565 (R\$ 574 em 2022), respectivamente, remunerações estas dentro dos limites aprovados em correspondentes Assembleias de Acionistas.

**14 - Receita Líquida**

	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>
Receita bruta (i)	11.356	13.714
Desconto concedido (COVID 19)	(4)	(1.731)
Impostos sobre vendas	<u>(1.438)</u>	<u>(1.929)</u>
<b>Total</b>	<u><u>9.914</u></u>	<u><u>10.054</u></u>

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

	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>
Estacionamento	6.087	5.950
Locações de lojas, bilheterias e de áreas (ii)	5.269	7.763
Outros	-	1
<b>Total</b>	<u><u>11.356</u></u>	<u><u>13.714</u></u>

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

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



**Notas Explicativas**

.25.

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

(\*) *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>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>
IPTU	(2.630)	(2.504)
Condomínio	(2.323)	(2.321)
Depreciação	(1.408)	(1.192)
<b>Total</b>	<b><u>(6.361)</u></b>	<b><u>(6.017)</u></b>

**16 - Despesas Gerais e Administrativas**

	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>
Salários e encargos	(1.121)	(1.035)
Benefícios aos empregados	(634)	(719)
Remuneração da diretoria (nota 13)	(565)	(574)
Outras despesas gerais e administrativas	(94)	(489)
Computadores e softwares	(191)	(281)
Despesa com IPTU	(239)	(205)
Serviços de consultoria/advogados	(127)	(246)
Serviços de contabilidade/auditoria	(255)	(191)
Permissão de uso	(76)	(148)
Taxas e emolumentos	(122)	(103)
Previdência privada (nota 18)	(25)	(58)
<b>Total</b>	<b><u>(3.449)</u></b>	<b><u>(4.049)</u></b>

**17 - Outras Receitas/Despesas Operacionais**

	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>
Ganhos/perdas de capital no imobilizado	-	(5)
Outras receitas operacionais	154	5.120
Reversão de provisões (i)	387	723
Outras taxas diversas	15	19
Provisões para devedores duvidosos	(456)	(278)
<b>Total</b>	<b><u>100</u></b>	<b><u>5.579</u></b>

(i) A Companhia registra nessa rubrica as reversões de PCLD apenas de títulos que foram recebidos ou baixados como perda.



**Notas Explicativas**

.26.

**TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.****Notas Explicativas às Informações Financeiras Intermediárias****18 - Plano de Contribuição Previdenciária**

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

O plano de contribuição definida tem por 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 junho de 2023 e 2022 totalizaram, respectivamente, os montantes de R\$ 25 e R\$ 58.

**19 - Resultado Financeiro**

	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>
Receitas de aplicações financeiras	239	34
Receita financeira – SWAP	134	-
Juros	47	43
Descontos	9	6
Outros	5	-
Receitas financeiras	<b>434</b>	<b>83</b>
Juros	(1.003)	(1.495)
Multas	(7)	-
Comissões e outros	(430)	(359)
Despesas financeiras	<b>(1.440)</b>	<b>(1.854)</b>
<b>Total</b>	<b><u>(1.006)</u></b>	<b><u>(1.771)</u></b>

**20 - Imposto de Renda e Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido**

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

	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>
Imposto de Renda	(44)	(784)
Contribuição Social sobre Lucro Líquido	(19)	(290)
	<b><u>(63)</u></b>	<b><u>(1.074)</u></b>



## Notas Explicativas



.27.

## TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

## Notas Explicativas às Informações Financeiras Intermediárias

A Administração da Companhia avaliou ao final do exercício de 2022 os resultados e ao realizar seu planejamento tributário para o exercício de 2023, baseado em seu orçamento e projeção anual, manteve a apuração pelo Lucro Real, conforme o exercício de 2022. A Companhia auferiu lucro fiscal no exercício de 2022.

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

	30/06/2023	30/06/2022
<b>Conciliação da alíquota efetiva</b>		
Receita	9.914	10.054
Custo e despesas	(10.716)	(6.258)
<b>Lucro/(Prejuízo) antes do IR e CSLL</b>	<b>(802)</b>	<b>3.796</b>
<b>Adições (ajustes na base tributável)</b>		
<i>Demeed Cost</i>	576	576
Perdas em recebíveis	126	-
PCLD	861	-
Outras receitas e despesas não dedutíveis	19	377
	<b>1.582</b>	<b>953</b>
<b>Exclusões (ajustes na base tributável)</b>		
Reversão de despesas	(794)	(153)
Reversão de provisão SWAP	(134)	-
	<b>(928)</b>	<b>(153)</b>
<b>Lucro Antes das Compensações</b>	<b>(148)</b>	<b>4.596</b>
<b>Compensação sobre prejuízo fiscal</b>	<b>-</b>	<b>(1.380)</b>
<b>Lucro Real</b>	<b>(148)</b>	<b>3.216</b>
IR (15%)	-	483
IR Adicional (10%)	-	310
PAT	-	(9)
	<b>-</b>	<b>784</b>
CSLL (9%)	-	290
	<b>-</b>	<b>290</b>
<b>IR e CSLL</b>	<b>-</b>	<b>1.074</b>
<b>Alíquota efetiva</b>	<b>0%</b>	<b>35%</b>



## Notas Explicativas



.28.

### TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTES S.A.

#### Notas Explicativas às Informações Financeiras Intermediárias

##### 20.3. Prejuízos Fiscais a Compensar

Em 30 de junho de 2023 a Companhia apresenta o saldo de R\$ 1.340 (R\$ 1.279 em 30 de junho de 2022) em seu montante de prejuízo fiscal. A compensação de prejuízos fiscais e a base negativa de contribuição social estão limitados a 30% dos lucros futuros anuais, sem prazo de prescrição. O prejuízo fiscal e a base negativa de contribuição social, foram compensados com os lucros tributários, de acordo com os limites estabelecidos na legislação tributária.

##### 20.4. Exigências Fiscais e Tributárias

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

#### 21 - Instrumentos Financeiros

##### 21.1. Gestão de risco de capital

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

A estrutura de capital da Companhia é formada pelo endividamento líquido (empréstimos detalhados na nota explicativa nº 8, deduzidos pelo caixa e saldos de caixa equivalentes e pelo patrimônio líquido da Companhia (que inclui capital emitido, reservas, lucros acumulados e participações não controladoras, conforme apresentado na Demonstração da Mutações do Patrimônio Líquido).

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

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



**Notas Explicativas****.29.****TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.****Notas Explicativas às Informações Financeiras Intermediárias**

O índice de endividamento em 30 de junho de 2023 e em 31 de dezembro de 2022 é demonstrado a seguir:

Dívidas (a):	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Empréstimos e financiamentos	(4.167)	(5.833)
Caixa e equivalentes	4.467	5.119
Dívida (Caixa) líquida	<u>300</u>	<u>(714)</u>
Patrimônio líquido (b)	<u>109.952</u>	<u>110.817</u>
Índice de endividamento líquido	<u>0,273%</u>	<u>(0,644%)</u>

(a) A dívida é definida como empréstimos de curto e longo prazo, conforme detalhado na nota explicativa nº 8.

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

**21.2. Categorias de instrumentos financeiros**

	<u>30/06/2023</u>			<u>31/12/2022</u>		
	Valor justo através do resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo através do resultado	Custo amortizado	Total
Ativos						
Caixa e equivalentes de caixa	4.467	-	4.467	5.119	-	5.119
Contas a receber	-	2.186	2.186	-	1.717	1.717
	<u>4.467</u>	<u>2.186</u>	<u>6.653</u>	<u>5.119</u>	<u>1.717</u>	<u>6.386</u>
(Passivos)						
Empréstimos e financiamentos - terceiros	-	(4.167)	(4.167)	-	(5.833)	(5.833)
Instrumentos financeiros – SWAP	(218)	134	(84)	(218)	-	(218)
Fornecedores	-	(47)	(47)	-	(112)	(112)
	<u>(218)</u>	<u>(4.080)</u>	<u>(4.298)</u>	<u>(218)</u>	<u>(5.945)</u>	<u>(6.163)</u>
Líquido	<u>4.249</u>	<u>(1.894)</u>	<u>2.355</u>	<u>4.901</u>	<u>(4.228)</u>	<u>673</u>

Os ganhos e perdas reconhecidos em 30 de junho de 2023 e em 30 de junho de 2022, relacionados aos ativos e passivos financeiros, foram nos montantes de -R\$ 1.005 e -R\$ 1.771, respectivamente. As aberturas com as movimentações para esses ativos e passivos se encontram divulgados na nota Nº 19.



## Notas Explicativas



.30.

### TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

#### Notas Explicativas às Informações Financeiras Intermediárias

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

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

#### 21.3. Objetivos da administração dos riscos financeiros

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

A Companhia opera com instrumentos financeiros derivativos. Contratou um SWAP junto ao Banco Bradesco, com o propósito de anular possíveis perdas de taxas de juros locais em relação ao empréstimo contratado a uma taxa de juros pré-fixada 12,87%, conforme descrito na nota 8. Em 30 de junho de 2023, a Companhia apresenta o saldo devedor de R\$ 4.300 milhões (R\$ 6.084 milhões em 31 de dezembro de 2022) e MTM atualizado no montante de R\$ 84 mil (R\$ 218 mil em 31 de dezembro de 2022).

#### 21.4. Risco de mercado

Por meio de suas atividades, a Companhia fica exposta principalmente a riscos financeiros decorrentes de mudanças nas taxas de juros. A Administração da Companhia entende que esse risco é inerente ao perfil de sua dívida e, portanto, bem equacionado, porém, a Administração utilizou instrumentos financeiros derivativos para administrar sua exposição aos riscos relacionados às taxas de juros.

As exposições ao risco de mercado são mensuradas em bases contínuas e acompanhadas pela Administração da Companhia.

#### 21.5. Gestão de risco de taxa de câmbio

A Companhia não possui transações em moedas estrangeiras.



## Notas Explicativas



.31.

### TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.

#### Notas Explicativas às Informações Financeiras Intermediárias

##### 21.6. 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, porém, contratou SWAP para a cobertura do empréstimo obtido junto ao Banco Bradesco no valor de 10 milhões.

##### 21.7. Gestão do risco de crédito

O risco de crédito refere-se ao risco de uma contraparte não cumprir com suas obrigações contratuais, levando a Companhia incorrer em perdas financeiras. A Companhia adotou a política de apenas negociar com contrapartes que possuam capacidade de crédito e obter garantias suficientes, quando apropriado, como meio de mitigar o risco de perda financeira por motivo de inadimplência. A Companhia utiliza informações financeiras disponíveis publicamente e seus próprios registros para avaliar seus principais clientes. A exposição da Companhia e as avaliações de crédito de suas contrapartes são continuamente monitoradas e o valor agregado das transações concluídas é dividido entre as contrapartes aprovadas. A exposição do crédito é controlada pelos limites das contrapartes, que são revisados e aprovados pela Administração.

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

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

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

##### 21.8. Gestão do risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julgue adequados, através do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais, e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros. A Companhia possui 2 (duas) linhas de crédito não utilizadas que tem à disposição para reduzir ainda mais o risco de liquidez. Essas linhas de crédito, não utilizadas perfazem os valores de R\$ 500 e R\$ 100 em 30 de junho de 2023.



**Notas Explicativas**

.32.

**TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTEZ S.A.****Notas Explicativas às Informações Financeiras Intermediárias****21.9. Técnicas de avaliação e premissas aplicadas para fins de apuração do valor justo**

A determinação do valor justo dos ativos e passivos financeiros é apresentada a seguir:

- O valor justo dos ativos e passivos financeiros que apresentam termos e condições padrão e são negociados em mercados ativos é determinado com base nos preços observados nesses mercados.
- O valor justo dos outros ativos e passivos financeiros é determinado de acordo com modelos de precificação geralmente aceitos baseado em análises dos fluxos de caixa descontados.

Os valores de mercado dos principais instrumentos financeiros não apresentam diferenças significativas dos valores contabilizados.

**22 - Cobertura de Seguros (não auditado)**

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados pela Administração como suficientes para cobrir 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 30 de junho de 2023	
	Danos materiais	Responsabilida de civil
Riscos operacionais:		
Compreensivo empresarial	110.000	110.000
Total	<b>110.000</b>	<b>110.000</b>

**23 - 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.

Rel147



## **Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva**

## RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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 junho de 2023, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente para o período de três e seis meses findo naquela data, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis 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 seis meses findo em 30 de junho de 2023, 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.

Revisão e auditoria dos valores correspondentes referentes às informações contábeis intermediárias do trimestre findo em 30 de junho de 2022 e do balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022

Os valores correspondentes, relativos à auditoria do exercício findo em 31 de dezembro de 2022, apresentados para fins de comparação, foram por nós auditados, cujo relatório datado de 17 de março 2023, foi emitido sem modificação. As informações intermediárias, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, para o período de seis meses findo naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período findo em 30 de junho de 2022, foram anteriormente por nós revisadas cujo relatório datado de 8 de agosto de 2022, foi emitido sem modificação.

Rio de Janeiro, 8 de agosto de 2023.

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

## Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

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 dia 03 de agosto de 2023, com o fim especial de examinarem e emitirem parecer sobre a Demonstração de Resultado e sobre o Balanço Patrimonial de 30 de junho de 2023, 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 2º trimestre de 2023 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:

30/06/2023

Total do ativo 127.160.601,88

Total das exigibilidades 17.207.006,32

Patrimônio Líquido 109.953.595,60

Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2023.

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

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

Rio de Janeiro, 10 de julho de 2023.

### **DECLARAÇÃO**

Com referência as Demonstrações Financeiras do Terminal Garagem Menezes Côrtes S.A., para o 2º trimestre de 2023, findo em 30 de junho de 2023, elaboradas por essa administração, declaramos que concordamos integralmente com as mesmas.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTE S.A.

Presidente do Conselho de Administração:

\_\_\_\_\_  
Marcello Romualdo da Silva Pereira

Diretor de Relações com Investidores:

\_\_\_\_\_  
Marcelo Siqueira de Carvalho

Diretora Presidente

\_\_\_\_\_  
Ana Cristina Xavier Roque

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

Rio de Janeiro, 10 de julho de 2023.

### **DECLARAÇÃO**

Com referência as demonstrações Financeiras do Terminal Garagem Menezes Côrtes S.A., para o 2º trimestre de 2023 findo em 30 de junho de 2023, elaboradas por essa administração e revisadas pelos nossos auditores independentes BKR - Lopes, Machado Auditores, declaramos que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer dos auditores.

TERMINAL GARAGEM MENEZES CÔRTE S.A.

Presidente do Conselho de Administração:

---

Marcello Romualdo da Silva Pereira

Diretor de Relação com Investidores:

---

Marcelo Siqueira de Carvalho

Contador Responsável:

---

Marluci Azevedo Rodrigues  
CRC-RJ 059.203/O-4