

www.pwc.com.br

JCPM Trade Center S.A.

Demonstrações financeiras em

31 de dezembro de 2021

e relatório do auditor independente



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores acionistas, em cumprimento às determinações legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V. Sas. as demonstrações financeiras relativas aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 e relatório do auditor independente.



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e Acionistas
JCPM Trade Center S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do JCPM Trade Center S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do JCPM Trade Center S.A. em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.



JCPM Trade Center S.A.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.



JCPM Trade Center S.A.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Recife, 31 de março de 2022


PricewaterhouseCoopers

Auditores Independentes Ltda.
(atual denominação da PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes)
CRC 2SP000160/O-5


Helena de Petribu Fraga Rocha
Contador CRC PE-020549/O-6

JCPM Trade Center S.A.

Balanço patrimonial em 31 de dezembro
Em milhares de reais

Ativo	2021	2020	Passivo e patrimônio líquido	2021	2020
Circulante			Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	596	2.053	Fornecedores	88	9
Títulos e valores mobiliários	117	113	Contas a pagar a empresa ligada (Nota 8)	52	48
Valores a restituir (Nota 10.2)	156	156	Tributos a pagar	388	349
Adiantamentos (Nota 10.2)		512	Dividendos propostos (Nota 5(c))	319	500
Outros ativos (Nota 10.2)	91	75	Cauções de clientes	114	110
	<u>960</u>	<u>2.909</u>			
Não circulante				<u>961</u>	<u>1.018</u>
Realizável a longo prazo					
Valores a restituir (Nota 10.2)	444	600	Patrimônio líquido (Nota 5)		
Depósitos judiciais	2	16	Capital social	44.242	44.242
	<u>446</u>	<u>616</u>	Reserva de lucros	3.766	6.754
Propriedades para investimento (Nota 4)				<u>48.008</u>	<u>50.996</u>
	<u>47.563</u>	<u>48.489</u>			
	<u>48.009</u>	<u>49.105</u>			
Total do ativo	<u>48.969</u>	<u>52.014</u>	Total do passivo e do patrimônio líquido	<u>48.969</u>	<u>52.014</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

JCPM Trade Center S.A.**Demonstração do resultado****Exercícios findos em 31 de dezembro****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Receitas líquidas (Nota 6)	13.149	11.486
Despesas administrativas		
Despesas gerais (Nota 7)	(3.125)	(2.614)
Depreciação (Nota 4)	(1.228)	(1.166)
Outras receitas		<u>1</u>
Lucro operacional	8.796	7.707
Receitas financeiras	164	120
Despesas financeiras	<u>(11)</u>	<u>(19)</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	8.949	7.808
Contribuição social (Nota 10.5)	(408)	(354)
Imposto de renda (Nota 10.5)	<u>(1.110)</u>	<u>(961)</u>
Lucro líquido do exercício	<u>7.431</u>	<u>6.493</u>
Ações em circulação no final do exercício (em milhares)	<u>44.242</u>	<u>44.242</u>
Lucro líquido por lote de mil ações do capital social no fim do exercício – R\$	<u>167,96</u>	<u>146,76</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

JCPM Trade Center S.A.

Demonstração do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lucro líquido do exercício	<u>7.431</u>	<u>6.493</u>
Outros componentes do resultado abrangente	<u> </u>	<u> </u>
Total do resultado abrangente do exercício	<u>7.431</u>	<u>6.493</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

JCPM Trade Center S.A.**Demonstração das mutações do patrimônio líquido**

Em milhares de reais

	<u>Reserva de lucros</u>				<u>Total</u>
	<u>Capital social</u>	<u>Legal</u>	<u>Retenção</u>	<u>Lucros acumulados</u>	
Em 31 de dezembro de 2019	44.242	3.070	691		48.003
Lucro líquido do exercício				6.493	6.493
Constituição de reservas (Nota 5(b))		325	2.668	(2.993)	
Dividendos (Nota 5(c))					
• Antecipados				(3.000)	(3.000)
• Propostos				(500)	(500)
Em 31 de dezembro de 2020	44.242	3.395	3.359		50.996
Lucro líquido do exercício				7.431	7.431
Constituição de reservas (Nota 5(b))		371		(371)	
Reversão de reservas (Nota 5(b))			(3.359)	3.359	
Dividendos (Nota 5(c))					
• Antecipados				(10.100)	(10.100)
• Propostos				(319)	(319)
Em 31 de dezembro de 2021	<u>44.242</u>	<u>3.766</u>			<u>48.008</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

JCPM Trade Center S.A.**Demonstração dos fluxos de caixa**
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	8.949	7.808
Ajustes de		
Juros de depósitos judiciais		(1)
Depreciação (Nota 4)	1.228	1.166
Variações nos ativos e passivos		
Valores a restituir	156	157
Adiantamentos	512	(512)
Outros ativos	(16)	27
Fornecedores	79	(12)
Contas a pagar a empresa ligada	4	(17)
Outros passivos	(2)	1
Caixa gerado pelas operações	10.910	8.617
Imposto de renda e contribuição social pagos	(1.479)	(1.309)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	9.431	7.308
Fluxos de caixa das atividades de investimentos		
Aquisições de propriedades para investimentos (Nota 4)	(302)	(2.814)
Depósitos judiciais resgatados	14	
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	(288)	(2.814)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Dividendos pagos	(10.600)	(3.500)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos	(10.600)	(3.500)
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(1.457)	994
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	2.053	1.059
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	596	2.053

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

JCPM Trade Center S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Seção A – Informações gerais

1.1 Contexto operacional

A JCPM TRADE CENTER S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado que tem por objetivo o controle, a participação e a administração de outras empresas; a prestação de serviços de consultoria administrativa, financeira e comercial; a construção e incorporação de imóveis para venda e locação; e a exploração da atividade de estacionamento rotativo de veículos automotores.

A Companhia, sediada na cidade de Recife-PE, é proprietária do empreendimento JCPM TRADE CENTER, prédio com salas comerciais alugadas a terceiros.

Em meados de março de 2020, a Organização Mundial de Saúde (OMS) declarou alerta de pandemia do novo coronavírus (COVID-19), afetando a rotina da população e da atividade econômica global.

Atualmente, a Companhia vem adotando todas as medidas possíveis para minimizar os impactos trazidos pela pandemia da COVID-19 em suas operações, atuando de forma prudente e seguindo todas as medidas sugeridas pelas autoridades sanitárias, com o objetivo principal de preservar a saúde e a segurança de seus colaboradores, clientes e a população em geral.

É importante destacar que a Companhia vem cumprindo com todos os seus compromissos imediatos, não apresentando, até o momento, necessidade de captação de recursos financeiros para a manutenção de suas atividades operacionais.

A emissão destas demonstrações financeiras foi autorizada pela diretoria da Companhia em 31 de março de 2022.

1.2 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor e preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão. As demonstrações financeiras estão apresentadas em milhares de reais, que é a moeda do principal ambiente econômico no qual a Companhia atua (“moeda funcional”) e, também, a sua moeda de apresentação.

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras, as quais foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, estão apresentadas na Nota 10.

JCPM Trade Center S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Seção B – Riscos

2 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. As demonstrações financeiras da Companhia incluem, portanto, estimativas referentes à divulgação de valor justo e à seleção das vidas úteis de propriedades para investimento, determinação de provisões para tributos e outras similares. Os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.

Seção C – Notas explicativas relevantes selecionadas

3 Caixa e equivalentes de caixa

O saldo em 31 de dezembro de 2021 é composto por recursos em conta corrente no valor de R\$ 596 (2020 – R\$ 217) e não houve, no final do exercício, saldo de recursos em aplicações financeiras em renda fixa (2020 – R\$ 1.836). As aplicações financeiras em renda fixa referem-se a certificados de depósitos bancários e quotas de fundos de investimento, os quais possuem liquidez imediata e têm remuneração atrelada à variação dos certificados de depósito interfinanceiro – CDI.

4 Propriedades para investimento

	2021		2020		Vida útil estimada (em anos)
	Custo de aquisição	Depreciação acumulada	Líquido	Líquido	
Terrenos	11.000		11.000	11.000	
Edificações	44.598	(10.888)	33.710	34.270	50
Instalações/equipamentos	18.857	(16.316)	2.541	2.877	10
Móveis e utensílios	850	(726)	124	154	10
Outras	229	(49)	180	182	5
Adiantamentos	8		8	6	
	<u>75.542</u>	<u>(27.979)</u>	<u>47.563</u>	<u>48.489</u>	

JCPM Trade Center S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo em 1º de janeiro	48.489	46.841
Aquisições	302	2.814
Depreciação	<u>(1.228)</u>	<u>(1.166)</u>
Saldo em 31 de dezembro	<u>47.563</u>	<u>48.489</u>

As aquisições em 2021 e em 2020 estão substancialmente representadas por investimentos em instalações e edificações de determinados imóveis para viabilizar a locação de novas salas.

A Companhia, com base em laudo de perito independente, determinou as vidas úteis utilizadas para fins de determinação das taxas anuais de depreciação e considerou valor residual de R\$ 7.590 para as edificações, ao final de sua vida útil econômica. Para a elaboração do laudo, o avaliador independente considerou o planejamento operacional da Companhia para os próximos exercícios, antecedentes internos como o nível de manutenção e utilização dos itens, elementos de comparação e taxas de vivência dos bens.

Se essas propriedades estivessem avaliadas pelo valor justo, este seria de R\$ 182.283. A Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação, que incluem o uso de operações recentes realizadas entre terceiros com propriedades similares, a análise de fluxos de caixa descontados e os modelos de precificação que fazem o maior uso possível de informações geradas pelo mercado. As propriedades para investimento são arrendadas para locatários por meio de contratos de arrendamento operacional que possuem normalmente prazo de vigência de cinco anos. Excepcionalmente podem existir contratos com prazos de vigências e condições diferenciadas.

Em 2021, a Companhia faturou R\$ 11.754 em aluguéis referentes aos contratos vigentes em 31 de dezembro de 2021 (2020 – R\$ 10.926), cujos montantes apresentam o seguinte cronograma de renovação:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Em 2021		23%
Em 2022	21%	30%
Em 2023	3%	6%
Após 2023	64%	21%
Indeterminado	<u>12%</u>	<u>20%</u>
Total	<u>100%</u>	<u>100%</u>

5 Patrimônio líquido

(a) Capital social

O capital social em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 está representado por 44.241.674 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

JCPM Trade Center S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Reserva de lucros

A reserva legal é constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício e não poderá exceder a 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar o capital.

Em 2020, a administração propôs a destinação do saldo remanescente do lucro líquido do exercício, no montante de R\$ 2.668, para reserva de retenção de lucros, uma vez que foram utilizados para atender investimentos de capital próprio. Em 2021, a administração propôs a realização da reserva de retenção de lucros no montante de R\$ 3.359, tendo destinado tais recursos na distribuição de dividendos aos acionistas. A constituição da reserva em 2020 foi aprovada em Assembleia de Acionistas realizada em 17 de maio de 2021 e a realização da reserva em 2021 será deliberada oportunamente em Assembleia de Acionistas que aprovará as demonstrações financeiras deste exercício.

(c) Distribuição de dividendos

Aos acionistas é assegurado, estatutariamente, um dividendo mínimo obrigatório de 12% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos da Lei das Sociedades por Ações. Durante o exercício de 2021, a diretoria pagou dividendos antecipados no montante de R\$ 10.100 (2020 – R\$ 3.000) e propôs a distribuição de R\$ 319 (2020 – R\$ 500). O estatuto da Companhia autoriza previamente a distribuição de dividendos, conforme o proposto pela administração.

6 Receitas líquidas

	2021	2020
Receitas de aluguéis	13.203	11.539
Receitas de serviços	300	252
Outras	160	145
Deduções – PIS, COFINS e ISS	(514)	(450)
	<u>13.149</u>	<u>11.486</u>

7 Despesas administrativas – gerais

	2021	2020
Perdas com créditos	(1.012)	
Condomínio de salas vagas	(910)	(1.371)
Compartilhamento da estrutura do Grupo (Nota 8)	(461)	(395)
IPTU e Foro de salas vagas	(281)	(420)
Serviços prestados	(210)	(208)
Pro labore	(86)	(72)
Publicações	(43)	(40)
Manutenção	(36)	(62)
Outras	(86)	(46)
	<u>(3.125)</u>	<u>(2.614)</u>

JCPM Trade Center S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

8 Partes relacionadas

A Companhia é parte integrante de um grupo de empresas, denominado Grupo JCPM, que atua de forma integrada e os benefícios das estruturas operacional e administrativa são atribuídos a cada empresa, segundo a razoabilidade das suas operações (Nota 7).

As contas a pagar a empresa ligada, JCPM Shopping Centers S.A., no valor de R\$ 52 (2020 – R\$ 48), referem-se à parcela em aberto que cabe à Companhia no compartilhamento das estruturas operacional e administrativa do grupo econômico no qual está inserida.

O pessoal-chave da administração está representado pelos diretores, cuja remuneração anual paga ou provisionada corresponde ao pró-labore e aos salários e encargos, no montante de R\$ 175 (2020 – R\$ 143). Os salários e encargos são atribuídos à Companhia por meio de compartilhamento de despesas.

Em 2021, a Companhia recebeu R\$ 1.657 (2020 – R\$ 1.674) referente a aluguel de salas comerciais para empresas do Grupo JCPM, registrados em “Receitas de aluguéis” (Nota 6).

9 Cobertura de seguros

A Companhia possui um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com seu porte e suas operações. As coberturas contratadas, no montante de R\$ 69.292, são consideradas suficientes pela administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade, os riscos envolvidos em suas operações e a orientação de seus consultores de seguros.

Seção D – Políticas contábeis

10 Resumo das principais políticas contábeis

10.1 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários e investimentos de curto prazo de alta liquidez com vencimentos originais de até três meses e com risco insignificante de mudança de valor.

10.2 Ativos financeiros

A Companhia classifica seus ativos financeiros como “ativos financeiros mensurados ao custo amortizado”, os quais são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, representados unicamente por principal e juros, não cotados em um mercado ativo, e estão apresentados no ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados no ativo não circulante). As receitas com juros provenientes destes ativos financeiros são registradas em receitas financeiras usando o método da taxa efetiva de juros. Esses ativos compreendem as aplicações financeiras, valores a restituir, adiantamentos, outros ativos e depósitos judiciais.

JCPM Trade Center S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os valores a restituir referem-se a gastos realizados pela Companhia por conta de terceiro para instalação de sala comercial, que conforme definição contratual, serão reembolsados pelo parceiro envolvido. A Companhia espera realizar esse ativo até o final de 2029.

10.3 Propriedades para investimento

A Companhia é proprietária de um edifício de escritórios mantido para fins de renda de aluguel de longo prazo. O imóvel não é ocupado pela Companhia e está demonstrado ao custo de aquisição ou construção, deduzido da depreciação acumulada, calculada pelo método linear, pelas vidas úteis estimadas mencionadas na Nota 4.

10.4 Contas a pagar

As contas a pagar são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios. Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros, quando aplicável. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente.

10.5 Apuração do resultado

As receitas de aluguel de salas comerciais são registradas quando efetivamente recebidas. As receitas de estacionamento são reconhecidas pela contraprestação recebida ou a receber em decorrência dos serviços prestados.

As despesas administrativas gerais referem-se principalmente a gastos compartilhados relativos à parcela do uso da infraestrutura administrativa mantida pelo Grupo JCPM (Nota 8), a gastos relacionados à estrutura mantida no empreendimento para gerenciamento e monitoramento do processo de arrecadação de aluguéis e estacionamento, além de outras despesas necessárias para a condução das atividades da Companhia e estão registradas pelo regime de competência.

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método da taxa efetiva de juros. Os encargos do imposto de renda e da contribuição social foram determinados com base no lucro presumido, às alíquotas aplicáveis.

* * *