

# **Demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

## **Brasal Participações S.A.**

Em 31 de dezembro de 2020  
com relatório do auditor independente

## **Brasal Participações S.A.**

### Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Em 31 de dezembro de 2020

#### Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas . .	1
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas	
Balanços patrimoniais.....	5
Demonstrações dos resultados.....	7
Demonstrações dos resultados abrangentes .....	8
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	9
Demonstrações dos fluxos de caixa.....	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas .....	11



Building a better  
working world

Edifício Brasil 21  
Setor Hoteleiro Sul – Quadra 6  
Conjunto A – Bloco A – 1º andar – Sala 105  
70.306-102 – Brasília, DF, Brasil  
Tel: +55 61 2104 0100  
Fax: +55 61 2105 0102  
www.ey.com.br

## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Aos  
Acionistas e aos Administradores da  
**Brasal Participações S.A.**  
Brasília - DF

### **Abstenção de opinião sobre o desempenho das operações e dos fluxos de caixa**

Fomos contratados para examinar as demonstrações, individuais e consolidadas, do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa da Brasal Participações S.A. (“Companhia”) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Não expressamos opinião sobre as demonstrações, individuais e consolidadas, do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, pois, devido à relevância do assunto descrito na seção a seguir intitulada “Base para abstenção de opinião sobre o desempenho das operações e os fluxos de caixa, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

### **Opinião sobre a posição patrimonial e financeira**

Examinamos o balanço patrimonial, individual e consolidado, da Companhia em 31 de dezembro de 2020, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, o balanço patrimonial acima referido apresenta adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia em 31 de dezembro de 2020, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, conforme Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/18.

### **Base para abstenção de opinião sobre o desempenho das operações e os fluxos de caixa**

Conforme mencionado nas Notas Explicativas nos. 9.2 e 18.4, no exercício de 2020, a Companhia e suas controladas registraram nos livros contábeis ajustes decorrentes de retificação de erros relacionados a exercícios anteriores, não atribuíveis a fatos subsequentes, diretamente na rubrica de reserva de lucros, por meio de ajustes de exercícios anteriores, no montante a débito de R\$24.619 mil. Até a conclusão dos nossos procedimentos de auditoria, não nos foram apresentadas evidências de auditoria que nos permitissem determinar a razoabilidade dos ajustes realizados bem como o impacto de eventuais ajustes no resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2020.



Building a better  
working world

## **Base para opinião sobre a posição patrimonial e financeira**

Nossa auditoria dos balanços patrimoniais, individual e consolidado, 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 dos balanços patrimoniais individual e consolidado”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião sobre a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada.

### **Ênfase**

Conforme descrito nas notas explicativas nos 2 e 3.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas das controladas Brasal Incorporações e Construções de Imóveis Ltda. e SIA Offices Empreendimentos Imobiliários S.A. foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, conforme Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/18. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia e essas controladas, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) no Ofício circular/CVM/SNC/SEP nº 02/18, sobre a aplicação da NBC TG 47 do Conselho Federal de Contabilidade (CFC). Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

### **Outros assuntos**

#### **Auditoria dos valores correspondentes**

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, apresentadas para fins de comparação, não foram auditadas por nós ou por outro auditor independente.

#### **Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, conforme Ofício circular/CVM/SNC/SEP nº 02/18, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, 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.

## **Responsabilidades do auditor pela auditoria do desempenho das operações e os fluxos de caixa**

Nossa responsabilidade é a de conduzir uma auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria e emitir relatório de auditoria. Contudo, ao assunto descrito na sessão intitulada “Base para abstenção de opinião sobre o desempenho das operações e os fluxos de caixa”, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

## **Responsabilidades do auditor pela auditoria dos balanços patrimoniais individual e consolidado**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que os balanços patrimoniais individual e consolidado estão livre 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 detecta 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 nos balanços patrimoniais individual e consolidado.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nos balanços patrimoniais individual e consolidado, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião sobre os balanços patrimoniais individual e consolidado. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria dos balanços patrimoniais individual e consolidado 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 relacionadas aos balanços patrimoniais individual e consolidado.



Building a better  
working world

- 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 individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião sobre os balanços patrimoniais individual e consolidado, 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 dos balanços patrimoniais individual e consolidado, inclusive as divulgações e se os balanços patrimoniais individual e consolidado representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio para expressar uma opinião sobre os balanços patrimoniais individual e consolidado. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria sobre a posição patrimonial e financeira individual e consolidada.

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.

Brasília, 07 de fevereiro de 2022.



ERNST & YOUNG  
Auditores Independentes S.S.  
CRC-2SP015199/O-6

Alexandre Dias Fernandes  
Contador CRC DF-012460/O-2

## Brasal Participações S.A.

Balancos patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Valores expressos em milhares de Reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2020	31/12/2019 (não auditado)	31/12/2020	31/12/2019 (não auditado)
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	5	<b>199.517</b>	101.892	<b>311.735</b>	148.639
Contas a receber	6	<b>3.595</b>	1.627	<b>226.376</b>	291.820
Estoques	7	-	-	<b>448.583</b>	379.266
Tributos a recuperar		<b>2.004</b>	1.835	<b>6.869</b>	6.914
Outros ativos		<b>2.625</b>	2.500	<b>34.092</b>	29.852
Total do ativo circulante		<b>207.741</b>	107.854	<b>1.027.655</b>	856.491
Não circulante					
Contas a receber	6	-	-	<b>166.421</b>	50.146
Estoques	7	-	-	<b>102.712</b>	101.497
Partes relacionadas	8	<b>1.386</b>	-	<b>5.460</b>	3.442
Dividendos a receber	8	<b>14.319</b>	4	<b>159</b>	234
Outros ativos		<b>15</b>	7	<b>12.604</b>	30.768
Investimentos	9	<b>744.390</b>	735.062	<b>50.137</b>	27.106
Imobilizado	10	<b>27.943</b>	24.493	<b>121.747</b>	90.683
Intangível		<b>363</b>	163	<b>3.649</b>	3.253
Total do ativo não circulante		<b>788.416</b>	759.729	<b>462.889</b>	307.129
Total do ativo		<b>996.157</b>	867.583	<b>1.490.544</b>	1.163.620

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
			(não auditado)		(não auditado)
<b>Passivo</b>					
<b>Circulante</b>					
Fornecedores	11	556	361	96.741	96.229
Empréstimos e financiamentos	12	690	246	8.382	4.098
Imóveis a pagar	14	-	-	47.128	10.168
Tributos a recolher		294	182	10.097	8.502
Obrigações trabalhistas		1.549	1.385	20.541	11.387
Partes relacionadas	8	61.520	46.140	61.520	46.140
Dividendos a pagar	8	6.875	782	7.294	783
Tributos diferidos	13.1	-	-	3.798	6.320
Adiantamento de clientes	15	-	-	79.426	69.969
Outros passivos		32	35	28.825	33.232
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>71.516</b>	49.131	<b>363.752</b>	286.828
<b>Não circulante</b>					
Fornecedores	11	-	-	689	-
Empréstimos e financiamentos	12	120.050	463	274.430	64.760
Imóveis a pagar	14	-	-	20.251	-
Tributos a recolher		-	-	1	1
Tributos diferidos	13.1	-	-	7.188	3.206
Obrigações trabalhistas		-	-	2.041	-
Partes relacionadas	8	79.714	135.579	58.030	117.187
Adiantamento de clientes	15	-	-	8.760	427
Provisão para garantia de obra	16	-	-	6.687	5.750
Provisão para passivo a descoberto	9	18	-	-	-
Provisão para demandas judiciais	17	611	-	24.458	3.045
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>200.393</b>	136.042	<b>402.535</b>	194.376
<b>Patrimônio líquido</b>					
Capital social	18	445.000	331.339	445.000	331.339
Capital a integralizar		(261)	-	(261)	-
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	54.328	-	54.328
Reserva legal		4.644	2.690	4.644	2.690
Reserva de lucros		274.865	294.053	274.865	294.053
		<b>724.248</b>	682.410	<b>724.248</b>	682.410
Participações de não controladores		-	-	9	6
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>724.248</b>	682.410	<b>724.257</b>	682.416
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>		<b>996.157</b>	867.583	<b>1.490.544</b>	1.163.620

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## Brasal Participações S.A.

Demonstrações de resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Valores expressos em milhares de Reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2020	2019	2020	2019
			(não auditado)		(não auditado)
Receita operacional líquida	20	-	-	<b>945.346</b>	883.202
Custos dos imóveis, mercadorias e serviços prestados	21	-	-	<b>(758.688)</b>	(742.459)
Lucro bruto		-	-	<b>186.658</b>	140.743
Despesas gerais e administrativas	22	<b>(3.690)</b>	(7.487)	<b>(92.467)</b>	(70.324)
Despesas comerciais	23	-	-	<b>(20.763)</b>	(19.725)
Despesas com obras concluídas	24	-	-	<b>(18.142)</b>	(16.155)
Resultado da equivalência patrimonial	9	<b>49.416</b>	24.551	<b>1.947</b>	(10.360)
Outras receitas (despesas) operacionais		<b>(2.466)</b>	(6.854)	<b>(227)</b>	(890)
Resultado operacional antes do resultado financeiro		<b>43.260</b>	10.210	<b>57.006</b>	23.289
Receitas financeiras	25	<b>5.455</b>	6.810	<b>14.782</b>	18.202
Despesas financeiras	25	<b>(9.630)</b>	(10.893)	<b>(15.653)</b>	(21.733)
Resultado financeiro, líquido		<b>(4.175)</b>	(4.083)	<b>(871)</b>	(3.531)
Resultado antes do IRPJ e CSLL		<b>39.085</b>	6.127	<b>56.135</b>	19.758
Imposto de renda e contribuição social	13.2	-	-	<b>(16.920)</b>	(13.593)
Lucro líquido do exercício		<b>39.085</b>	6.127	<b>39.215</b>	6.165
Resultado atribuível aos:					
Controladores				<b>39.085</b>	6.127
Não controladores				<b>130</b>	38

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## Brasal Participações S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019  
(Valores expressos em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Lucro líquido do exercício	<b>39.085</b>	6.127	<b>39.215</b>	6.165
Resultado abrangente	-	-	-	-
Total do resultado abrangente	<b>39.085</b>	6.127	<b>39.215</b>	6.165
Resultado abrangente atribuível aos:				
Acionistas controladores	<b>39.085</b>	6.127	<b>39.085</b>	6.127
Acionistas não controladores	-	-	<b>130</b>	38

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## Brasal Participações S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019  
(Valores expressos em milhares de Reais)

	Capital social	Capital a integralizar	Adiantamento para futuro aumento de capital	Reserva legal	Reserva de lucros	Lucros acumulados	Total	Participação de não controladores	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2018 (não auditado)	331.339	-	-	750	310.617	-	642.706	(379)	642.327
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	6.127	6.127	38	6.165
Constituição de reserva legal	-	-	-	1.940	-	(1.940)	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-	-	(614)	(614)	-	(614)
Dividendos adicionais propostos	-	-	-	-	(20.137)	-	(20.137)	-	(20.137)
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	54.328	-	-	-	54.328	347	54.675
Constituição da reserva de lucros	-	-	-	-	3.573	(3.573)	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2019 (não auditado)	331.339	-	54.328	2.690	294.053	-	682.410	6	682.416
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	47.693	-	-	-	47.693	-	47.693
Integralização de capital	113.661	-	(102.021)	-	-	-	11.640	-	11.640
Capital a integralizar	-	(261)	-	-	-	-	(261)	-	(261)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	39.085	39.085	130	39.215
Constituição de reserva legal	-	-	-	1.954	-	(1.954)	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-	-	(3.909)	(3.909)	-	(3.909)
Dividendos intermediários	-	-	-	-	(25.000)	-	(25.000)	(127)	(25.127)
Dividendos intercalares e adicionais	-	-	-	-	-	(2.791)	(2.791)	-	(2.791)
Ajuste de exercícios anteriores	-	-	-	-	(24.619)	-	(24.619)	-	(24.619)
Constituição da reserva de lucros	-	-	-	-	30.431	(30.431)	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2020	445.000	(261)	-	4.644	274.865	-	724.248	9	724.257

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## Brasal Participações S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019  
(Valores expressos em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
	(não auditado)		(não auditado)	
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<b>39.085</b>	6.127	<b>56.135</b>	19.758
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:				
Provisão para demandas judiciais	-	-	<b>5.558</b>	3.045
Provisão para distratos	-	-	<b>29.572</b>	-
Baixas de ativo imobilizado e intangível	<b>592</b>	815	<b>9.990</b>	3.305
Depreciação e amortização	<b>516</b>	513	<b>7.081</b>	6.665
Provisão para garantia de obra	-	-	<b>937</b>	1.804
Juros e variação monetária	<b>4.684</b>	134	<b>7.657</b>	7.544
Equivalência patrimonial	<b>(49.416)</b>	(24.551)	<b>(1.947)</b>	10.360
	<b>(4.539)</b>	(16.962)	<b>114.983</b>	52.481
Variações nos ativos e passivos:				
Decréscimo/(acrécimo) em ativos:				
Contas a receber	<b>(1.968)</b>	(577)	<b>(80.403)</b>	(11.709)
Estoques	-	-	<b>(13.321)</b>	(35.840)
Tributos a recuperar	<b>(169)</b>	(990)	<b>45</b>	(4.864)
Outros ativos	<b>141</b>	(390)	<b>13.924</b>	(2.184)
(Decréscimo)/acrécimo em passivos:				
Fornecedores	<b>195</b>	144	<b>1.201</b>	(20.098)
Obrigações trabalhistas	<b>164</b>	216	<b>11.195</b>	4.303
Tributos a recolher	<b>112</b>	(154)	<b>(13.865)</b>	(11.521)
Outros passivos	<b>1.676</b>	(145)	<b>(14.371)</b>	4.717
Adiantamento de clientes	-	-	<b>17.790</b>	56.749
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	<b>(4.388)</b>	(18.858)	<b>37.178</b>	32.034
Fluxo de caixa das atividades de investimentos:				
Redução (aporte) de capital em investimentos	<b>(28.875)</b>	(38.374)	<b>(6.942)</b>	(16.317)
Distribuição de lucros em investimentos	<b>25.983</b>	569	<b>1.682</b>	(234)
Ágio na aquisição de investimento	-	-	<b>(10.481)</b>	-
Adiantamento para futuro aumento de capital em investimentos	<b>2.722</b>	8.547	<b>(4.068)</b>	2.735
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	<b>(4.758)</b>	(1.438)	<b>(48.531)</b>	(18.371)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos	<b>(4.928)</b>	(30.696)	<b>(68.340)</b>	(32.187)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos:				
Captação de empréstimos e financiamentos	<b>120.000</b>	700	<b>274.990</b>	68.843
Pagamento de empréstimos e financiamentos	<b>(4.653)</b>	(305)	<b>(68.693)</b>	(130.445)
Partes relacionadas	<b>(41.871)</b>	(21.645)	<b>(45.795)</b>	(13.535)
Adiantamento para futuro aumento de capital	<b>47.693</b>	54.328	<b>47.693</b>	54.328
Integralização de capital	<b>11.379</b>	-	<b>11.379</b>	-
Distribuição de lucros	<b>(25.607)</b>	(19.969)	<b>(25.316)</b>	(19.620)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) nas atividades de financiamento	<b>106.941</b>	13.109	<b>194.258</b>	(40.429)
Aumento (redução) no saldo de caixa e equivalentes de caixa	<b>97.625</b>	(36.445)	<b>163.096</b>	(40.582)
Caixa e equivalentes de caixa:				
No início do exercício	<b>101.892</b>	138.337	<b>148.639</b>	189.221
No final do exercício	<b>199.517</b>	101.892	<b>311.735</b>	148.639

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## **Brasal Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### **1. Contexto operacional**

A Brasal Participações S.A. (“Companhia”), constituída em 04 de julho de 1972, é uma Companhia de capital fechado, com sede na TR SAI Trecho 2, Lote 630, na cidade de Brasília, Distrito Federal, é uma holding do Grupo Brasal que atua nos setores:

Incorporações — atua em empresas cujo ramo de atividade é o de incorporação e construção de imóveis, por conta própria ou por meio de parcerias com terceiros, tendo sua área geográfica de atuação nos Estados de Goiás, Distrito Federal e Minas Gerais. Os empreendimentos desenvolvidos são estruturados por meio de participação em Sociedades de Propósito Específicas (SPEs). Essas sociedades controladas compartilham, de forma significativa, as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais do segmento.

Veículos — é representante das marcas Volkswagen e Ford, comercializa veículos novos, seminovos e peças, além de oferecer assistência técnica especializada no Distrito Federal.

Combustíveis — representa as bandeiras Shell e Petrobrás e possui filiais em pontos estratégicos do Distrito Federal. É reconhecida no sistema de distribuição de combustíveis regional.

Energia - consultoria e assessoria no segmento de geração de energia elétrica e a participação em outras sociedades como acionistas ou quotistas.

Serviços – administração e locação de imóveis, corretagem de seguros bem como, hotelaria.

Todas as empresas investidas em Sociedades de Propósito Específicas (SPEs), demonstradas na Nota Explicativa nº 4, foram criadas com o objetivo de desenvolver a incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.

A divulgação das participações societárias em cada empresa do Grupo está apresentada na nota explicativa no. 4.

### **COVID – 19**

#### Panorama geral

Em dezembro de 2019 o novo vírus, denominado Covid-19, foi relatado na China. A OMS classificou o Covid-19 como uma pandemia e uma emergência internacional. Medidas tiveram que ser adotadas pela Companhia em todos os segmentos, em razão dos impactos nos resultados, com redução de receitas e margem de lucratividade. Aliadas as ações internas para mitigar a situação pandêmica, aliou-se também medidas de contenção temporária de custos e despesas, com a adoção de normas legais criadas pelo Governo Federal, como a redução de salários e jornada de trabalho, assim como a postergação de recolhimento de impostos e encargos sociais, dentre outros. A Companhia lançou mão de todos os benefícios legais existentes para manter o equilíbrio financeiro e liquidez, necessários para a manutenção incólume das operações de suas controladas, além de rigorosa adoção das medidas sanitárias preconizadas pelos órgãos de saúde pública junto aos seu quadro de pessoal.

## **Brasal Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2020  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### **1. Contexto operacional--Continuação**

#### **COVID – 19--Continuação**

##### Impactos mais relevantes:

As atividades da Companhia e suas controladas foram impactadas, dentre as quais as de maior relevância foram:

Incorporações Imobiliárias: A Brasal Incorporações iniciou o ano com boas expectativas de negócios e logo no terceiro mês se viu frente às medidas de restrições sanitárias e distanciamento social, no que teve que agir rapidamente fazendo várias adequações de rotina para continuar a atender seus clientes de forma virtual, o que certamente não é mesma experiência de visitar uma unidade decorada (experiência do cliente).

Sentiu-se uma queda significativa em março e abril nas vendas, muito pela insegurança do que ia acontecer dali para frente. Mas logo em maio, houve uma reação e movimentação forte dos clientes na busca de imóveis com mais espaço e conforto, muito do fenômeno de home office que foi intensificado nessa pandemia. As pessoas perceberam que suas residências não atendiam bem suas necessidades a partir do momento que passaram a ficar 24 horas em casa, 7 dias por semana.

O resultado disso foi o sucesso de vendas que a empresa alcançou em 2020, tendo resultados expressivos em todos os lançamentos realizados no ano e na venda de seu estoque.

Combustíveis: Na Brasal Combustíveis não foram percebidos grandes impactos gerados pela pandemia da COVID 19, durante o ano de 2020.

Pela séria atuação das áreas de segurança e medicina do trabalho, todos os cuidados como uso intensivo de máscara, álcool em gel, medições de temperatura e demais medidas preventivas foram acionadas com acompanhamento de todos os casos e todas as suspeitas.

Por esse motivo, não ocorrem fatalidades, casos graves ou casos com necessidade de afastamento médico, sendo as suspeitas tratadas prontamente com isolamento ou afastamento provisório até a confirmação negativa de doença.

Também não foram percebidos impactos econômicos, com equalização de resultados similares ou melhores que os anos anteriores. Mesmo com algumas incidências de redução de faturamentos/vendas, não foram percebidas alterações negativas no contexto financeiro considerando adequações realizadas para melhor equilíbrio da margem unitária e redução de custo fixo.

## **Brasal Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### **1. Contexto operacional--Continuação**

#### **COVID – 19--Continuação**

##### Impactos mais relevantes:--Continuação

Veículos: A crise sanitária a partir de 2020 causou um grande impacto no segmento de veículos. Em março foi anunciado o lockdown no Distrito Federal, causando grande retração econômica e sendo rapidamente seguido pelos demais Estados. A demanda “despencou” e os fabricantes foram obrigados a reduzir drasticamente suas produções. Somente a partir de setembro que o mercado começou a reagir e houve o retorno da procura por veículos. A partir daí, as montadoras se mostraram ágeis em liberar seus estoques, que estavam muito altos, mas por outro lado, com a desorganização do processo produtivo, não tiveram condições de voltar aos níveis de produção por falta de componentes. Portanto, o panorama de 2020 foi de um primeiro trimestre conforme o planejamento para o ano, um segundo trimestre em com enorme queda de demanda, o terceiro trimestre com sinais de recuperação e o quarto trimestre pujante, com crescimento de margens e rentabilidade no negócio de veículos novos e usados.

Hotéis: O ano de 2020 foi o mais duro para a história da hotelaria nacional e internacional. A pandemia teve um grande impacto mundial, e a hotelaria foi um dos seguimentos que mais sentiu esse impacto, principalmente para os hotéis voltados para hospedagem corporativa. O segmento de hotelaria corporativa depende da malha aérea, dos eventos, feiras, congressos e reuniões, e como tudo parou, as receitas reduziram consideravelmente. Muitos hotéis inclusive fecharam durante meses.

O segmento de hotelaria da Companhia, assim, como a hotelaria nacional, foi muito impactado, tendo que suspender suas atividades por um período de 04 meses, o que afetou consideravelmente o seu resultado. Ao reabrir suas atividades, em momento mais propício, verificou-se um público mais familiar, e com isso uma gradual recuperação nos meses seguintes. Após o início das vacinações e sua adesão pela população, percebeu-se uma relativa normalidade e boas perspectivas para 2021.

##### Impactos econômicos:

Sobre os impactos econômico-financeiros nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas apresentadas, em razão da pandemia do COVID-19, a Administração avaliou os riscos e as incertezas que poderiam afetar as informações anuais apresentadas, abaixo principais assuntos analisados:

- a) Caixa e equivalentes de caixa (nota 5): sob o aspecto de disponibilidades nota-se que a Empresa obteve uma melhora em sua liquidez imediata, encerrando o exercício com um caixa 98% acima do exercício anterior. Essa solidez financeira foi em razão do aumento na comercialização de veículos novos, assim como, de unidades imobiliárias, aliadas às medidas de contenção de despesas operacionais;
- b) Empréstimos e financiamentos (nota 12): não foram captados empréstimos extraordinários em razão da pandemia, além daqueles já praticados.
- c) Clientes por incorporação de imóveis (nota 6): eventuais aumentos da inadimplência pelo aumento do risco de crédito;

## **Brasal Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### **1. Contexto operacional--Continuação**

#### **COVID – 19--Continuação**

##### Impactos econômicos--Continuação

- d) Estoques (nota 7): reconhecimento de ociosidade dos custos fixos de produção e eventuais riscos relacionados a realização dos estoques (Incorporações de Imóveis).

Tais avaliações, não impactaram significativamente as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020. Os ajustes identificados oriundos de alterações nas premissas e no julgamento da Administração em decorrência da pandemia do Covid-19, foram devidamente efetuados nessas demonstrações financeiras referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e apresentados em notas explicativas

### **2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil pela Companhia e suas controladas, que compreendem os pronunciamentos, orientações e interpretações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). Dentre essas normas está incluído o Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 destinado às entidades de incorporação imobiliária, no que diz respeito aos registros contábeis referentes ao reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas companhias brasileiras do setor de incorporação imobiliária, decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método do percentual de execução – POC).

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas e somente elas estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas na gestão das operações da Companhia.

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e determinados ativos financeiros mensurados ao valor justo. A moeda funcional da Companhia é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação destas demonstrações financeiras.

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. As estimativas são usadas para, entre outros, para as provisões de demandas judiciais, provisão para de distratos e os custos orçados para os empreendimentos do segmento de Incorporações Imobiliárias, tributos e outros encargos similares. Baseado nesse fato, os resultados reais podem ser diferentes dos resultados considerados por essas estimativas (vide detalhes na Nota 3.11).

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pela diretoria da Companhia em 07 de fevereiro de 2022.

## **Brasal Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2020  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### **3. Políticas contábeis**

#### **3.1. Reconhecimento da receita**

##### **Incorporação imobiliária e venda de imóveis**

As práticas adotadas para a apuração e apropriação do resultado e registro dos valores nas contas de receita de reconhecimento da receita de venda de imóveis, seguem os procedimentos e orientações estabelecidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), com destaque para o Ofício Circular CMV/SNC/SEP nº 2/2018, referente aos registros contábeis ao reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliárias não concluída nas companhias brasileiras do setor de incorporação imobiliárias, a serem observados na elaboração das demonstrações financeiras para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.

Após avaliação interna, e utilizando-se como base o referido Ofício Circular, a Companhia utilizou como política contábil o registro do momento específico do tempo (*at a point in time*) como a manutenção de registro da receita denominado POC (*Percentage of Completion*) que está alinhada ao modelo de negócio e de gestão da Companhia e plenamente integrada ao ambiente econômico e ao contexto fático e jurídico da jurisdição onde a Companhia opera.

Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo para liquidação financeira, pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber.

Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado da seguinte forma:

- As receitas de vendas, os custos de terrenos e construção e as comissões de vendas são apropriados ao resultado utilizando o método do percentual de conclusão de cada empreendimento e a fração ideal do terreno de cada unidade, sendo esses percentuais mensurados em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado e o m<sup>2</sup> da unidade em relação ao m<sup>2</sup> total do empreendimento, respectivamente.
- Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia de acordo com o método contábil utilizado. O efeito de tais revisões afeta o resultado prospectivamente, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativas e Retificações de Erros.

A diferença entre o valor da receita de venda, incluindo a atualização monetária contratual, e o valor das parcelas já recebidas é contabilizada como contas a receber, quando for positiva, ou como adiantamentos de clientes, quando for negativa.

O tratamento contábil adotado pela Companhia e suas controladas para os distratos de vendas é o estorno do saldo devedor do cliente, deduzindo as receitas registradas na demonstração do resultado do período na rubrica de receitas, e em contrapartida é estornado também o custo desta unidade contra o estoque da Companhia.

## **Brasal Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2020  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### **3. Políticas contábeis—Continuação**

#### **3.1. Reconhecimento da receita—Continuação**

##### **Demais empresas**

As demais controladas da Companhia efetuam o reconhecimento da receita representando a transferência ou promessa de bens ou serviços a clientes no montante que reflete sua consideração de qual valor espera ser capaz de trocar por aqueles bens ou serviços. Especificamente, a Companhia aplica o modelo de 5 passos para o reconhecimento da receita, requerido pela norma:

- Identificar o(s) contrato(s) com o cliente.
- Identificar as obrigações de desempenho definidas no contrato.
- Determinar o preço da transação.
- Alocar o preço da transação às obrigações de desempenho previstas no contrato.
- Reconhecer a receita quando (ou conforme) a entidade atende cada obrigação de desempenho.

As demais controladas da Companhia reconhecem a receita quando o “controle” dos bens ou serviços de uma determinada operação é transferido ao cliente.

As demais controladas da Companhia reconhecem a receita pelo valor justo da contraprestação a receber no momento em que os produtos são entregues aos clientes.

#### **3.2. Caixa e equivalentes de caixa**

Inclui caixa, saldos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor, com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimentos em outros fins.

#### **3.3. Contas a receber**

##### **Incorporações imobiliárias**

São apresentadas aos valores presentes e de realização, reconhecidos de acordo com o critério descrito na Nota Explicativa nº 3.1. Em função dos créditos perante aos clientes possuírem garantia real do próprio imóvel não é constituída provisão para perdas de crédito esperadas, considerando o risco de perda como insignificante. Houve provisões de distratos, onde foram considerados, os clientes com parcelas inadimplentes, nos empreendimentos. No cálculo, foram abatidos os custos com impostos e taxas de administração.

##### **Demais empresas**

Para as demais empresas controladas, são apresentadas igualmente, aos valores presentes e de realização, de acordo com o regime de competência, sendo constituída provisão para perdas de crédito esperada, de acordo com análise do prazo de vencimento e inadimplência.

## **Brasal Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2020  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### **3. Políticas contábeis--Continuação**

#### **3.4. Imóveis a comercializar – Segmento de Incorporações Imobiliárias**

São avaliados ao custo de construção ou aquisição, ou valor de mercado, dos dois o menor e estão compostos por terrenos, imóveis em construção e imóveis concluídos. O custo dos imóveis é formado por gastos com: aquisição de terrenos (numerário ou permuta física avaliadas ao valor justo), materiais, mão de obra aplicada (própria ou contratada de terceiros) e despesas com incorporação e encargos financeiros decorrentes dos empréstimos e financiamentos durante o período de desenvolvimento e construção dos empreendimentos imobiliários.

No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.

Os imóveis a comercializar são revisados para avaliar a recuperação do valor contábil, quando eventos ou mudanças nos cenários macroeconômicos indicarem que o valor contábil não será recuperável. Se o valor contábil de um empreendimento imobiliário não for recuperável, comparado com o seu valor realizável por meio dos fluxos de caixa esperados, uma provisão é contabilizada.

#### **3.5. Investimentos**

##### Em controladas ou com acordo de participação

De acordo com o CPC 36 (R3), existe somente uma base de consolidação, o controle. Consequentemente, o CPC 36 (R3) inclui uma nova definição de controle que contém três elementos: (a) poder sobre uma investida; (b) exposição, ou direitos, a retornos variáveis da sua participação na investida; e (c) capacidade de utilizar seu poder sobre a investida para afetar o valor dos retornos ao investidor.

Nas entidades em que a Companhia precisa obter consenso com os outros acionistas ou quotistas sobre as atividades relevantes que afetam os retornos variáveis de uma entidade, a Companhia possui um acordo de participação com outros empreendedores, formando uma “*Joint Venture*” (controle compartilhado).

##### *Participações em entidades controladas*

Os investimentos em sociedades controladas são registrados pelo método de equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras individuais, conforme CPC 18 (R2). De acordo com esse método, a participação da Companhia, no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido das controladas, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no exercício, é reconhecido como receita (ou despesa) operacional. As movimentações em reservas de capital, ou em outros itens integrantes do patrimônio líquido são reconhecidos de forma reflexa, no patrimônio líquido da Companhia.

## **Brasal Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2020  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### **3. Políticas contábeis--Continuação**

#### **3.5. Investimentos--Continuação**

##### Em controladas ou com acordo de participação—Continuação

##### *Participações em entidades controladas—Continuação*

A Companhia e suas controladas avaliam periodicamente o valor recuperável de seus investimentos, quando existem indícios que o valor registrado possa não ser recuperado através das operações da Companhia.

As demonstrações financeiras das controladas são elaboradas com práticas consistentes e para o mesmo período de divulgação da Companhia.

##### *Acordos de participação*

De acordo com o CPC 19 (R2), os acordos de participação são as obrigações das partes. Resumidamente, a classificação depende se o investidor tem direitos e deveres sobre o patrimônio líquido da Companhia ou se o investidor tem direitos e deveres relacionados a ativos e passivos específicos da Entidade. Conseqüentemente, nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, as joint ventures são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial.

#### **3.6. Fornecedores**

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios.

Em relação especificamente ao segmento de Incorporações imobiliárias, as contas a pagar por aquisição de imóveis são relacionadas a aquisição de terrenos para o desenvolvimento de projetos do segmento. Contas a pagar aos fornecedores e credores por aquisição de imóveis são classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano; caso contrário são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são, inicialmente, 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/contrato correspondente acrescidas dos encargos financeiros incorridos e das respectivas baixas pela liquidação das obrigações.

#### **3.7. Imobilizado**

O imobilizado é registrado pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear a taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens. Os gastos incorridos com reparos e manutenção são contabilizados somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores mensurados de forma confiável, enquanto que os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando incorridos. A recuperação dos ativos imobilizados por meio das operações futuras, bem como as vidas úteis e o seu valor residual são acompanhados periodicamente e ajustados de forma prospectiva, se necessário.

## **Brasal Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### **3. Políticas contábeis--Continuação**

#### **3.8. Adiantamento de clientes – Incorporações Imobiliárias**

Nas obrigações relacionadas com as operações de permutas de terrenos, tendo por objeto a entrega de apartamentos a construir, o valor do terreno adquirido pela Companhia do segmento é apurado com base no valor justo das unidades imobiliárias a serem entregues. O valor justo do terreno é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a adiantamento de clientes no passivo, no momento da assinatura do instrumento particular ou contrato relacionado à referida transação. As receitas e os custos decorrentes de operações de permutas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos pelos critérios descritos na Nota Explicativa nº 3.1.

Os recebimentos por vendas de imóveis, superiores ao reconhecimento das receitas conforme prática contábil descrita na Nota Explicativa nº 3.1, são controlados no passivo na conta “Adiantamentos de clientes”.

#### **3.9. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)**

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos financeiros incorridos.

#### **3.10. Despesas comerciais**

As despesas com propaganda, marketing, promoção de vendas e outras atividades correlatas são reconhecidas ao resultado, na rubrica de “Despesas comerciais” (com vendas) quando efetivamente incorridas, respeitando-se o regime de competência contábil dos exercícios, de acordo com o respectivo período de veiculação.

Em relação ao segmento de Incorporações, os gastos incorridos e diretamente relacionados à construção de estande de vendas e de apartamento-modelo, bem como aqueles relativos à aquisição das mobílias e decoração do estande de vendas e do apartamento-modelo de cada empreendimento imobiliário são registrados em rubrica de “Ativo imobilizado”, desde que o prazo esperado para a sua utilização e geração de benefícios ultrapasse o período de 12 meses, e são depreciados de acordo com o respectivo prazo de vida útil estimado desses itens. A despesa de depreciação desses ativos é reconhecida na rubrica de “Despesas comerciais” (com vendas) e não causa impacto na determinação do percentual de evolução financeira dos empreendimentos imobiliários.

As comissões sobre vendas das unidades imobiliárias quando arcadas pela entidade de incorporação imobiliária são registradas como pagamentos antecipados, os quais são apropriados ao resultado na rubrica de “Despesas comerciais” (com vendas), observando-se os mesmos critérios de apropriação do resultado de incorporação e venda de imóveis, descritos na Nota 3.1.

## **Brasal Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2020  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### **3. Políticas contábeis--Continuação**

#### **3.11. Despesas com vendas a apropriar – Incorporações Imobiliárias**

As despesas com vendas a apropriar são representadas principalmente por despesas com comissões sobre as vendas realizadas, sendo apropriadas ao resultado, observando-se o mesmo critério adotado para reconhecimento das receitas e custos das unidades vendidas (Nota 3.1).

#### **3.12. Empréstimos e financiamentos**

Reconhecidos inicialmente quando do recebimento dos recursos, líquidos quando aplicável, dos custos de transação. Em seguida, são apresentados pelo método do custo amortizado.

#### **3.13. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro**

A Companhia optou pelo regime de lucro real e suas controladas optaram pelo regime de lucro presumido e lucro real.

Além da opção pelo regime de lucro presumido, as controladas do segmento de Incorporações Imobiliárias também optaram pelo RET – Regime Especial de Tributação, em que as receitas oriundas exclusivamente das atividades que envolvem negociação de unidades imobiliárias são submetidas à alíquota única de 4%. As demais receitas são oferecidas à tributação com base no lucro presumido, quando aplicável.

Quando a prática contábil difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos e contribuições sociais federais diferidos para refletir quaisquer diferenças temporárias, comentado na Nota Explicativa nº 12.

#### **3.14. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas**

A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis.

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.

Na elaboração das demonstrações financeiras é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras operações. As demonstrações financeiras incluem, portanto, várias estimativas referentes a provisões necessárias para passivos contingências, provisão para distratos, determinação de provisões para tributos, custos orçados e andamento de obras, apropriação de despesas com vendas, e outras similares. Os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas

A Administração monitora e revisa estas estimativas e suas premissas em bases anuais.

## **Brasal Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2020  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### **3. Políticas contábeis--Continuação**

#### **3.14. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação**

##### **3.14.1. Perdas por redução ao valor recuperável de ativos**

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

##### **3.14.2. Provisões para demandas judiciais**

Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

##### **3.14.3. Provisões para garantia de obra – Incorporações Imobiliárias**

As provisões para o custo esperado com a manutenção de imóveis são reconhecidas ao resultado no mesmo critério de apropriação da receita de incorporação imobiliária, descrito no item “3.1” acima, a partir da data da venda das respectivas unidades imobiliárias, com base na melhor estimativa da Administração em relação aos gastos necessários para liquidar a obrigação da Companhia.

## **Brasal Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2020  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### **3. Políticas contábeis--Continuação**

#### **3.15. Instrumentos financeiros**

A Companhia classifica ativos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado e valor justo por meio do resultado, e os passivos financeiros não derivativos na categoria de passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado.

##### Ativos financeiros

Exceto para o saldo de contas a receber, um ativo financeiro é avaliado a cada data de reporte para determinar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável. Um ativo tem perda no seu valor recuperável se existir uma evidência objetiva de perda como o resultado de um ou mais eventos que tenham ocorrido após o reconhecimento inicial do ativo, e que aquele evento de perda teve um efeito negativo nos fluxos de caixa futuros projetados daquele ativo que podem ser estimados de uma maneira confiável.

A evidência objetiva de que os ativos financeiros perderam valor pode incluir o não pagamento ou o atraso no pagamento por parte do devedor, indicações de que o devedor ou emissor entrará em processo de falência, ou o desaparecimento de um mercado ativo para um título.

##### Passivos financeiros

A Companhia não designou passivos financeiros como valor justo por meio do resultado, permanecendo todos classificados como custo amortizado.

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado.

Em relação ao juros transcorridos dos empréstimos e financiamentos, relativos ao segmento de Incorporações Imobiliárias, diretamente relacionados a fase de construção, foram capitalizados ao ativo na rubrica de estoques e passam a ser contabilizados na conta de resultado como despesas financeiras após a conclusão do empreendimento.

#### **3.16. Ajuste a valor presente de ativos e passivos – Incorporações Imobiliárias**

Os ativos e passivos monetários, decorrentes de operações de longo prazo ou de curto prazo quando houver efeito relevante, são ajustados a valor presente.

Entidades de incorporação imobiliária, nas vendas a prazo de unidades não concluídas, apresentam recebíveis com atualização monetária, inclusive parcela das chaves, sem juros, os quais devem ser descontados a valor presente, uma vez que os índices de atualização monetária contratados não incluem o componente de juros. O registro e a reversão do ajuste a valor presente são realizados tendo como contrapartida o próprio grupo de receitas de incorporação imobiliária.

## **Brasal Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2020  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### **3. Políticas contábeis--Continuação**

#### **3.16. Ajuste a valor presente de ativos e passivos – Incorporações Imobiliárias--Continuação**

Para outros ativos e passivos sujeitos ao ajuste a valor presente o registro e a reversão são alocados nas linhas de receita e despesa financeira.

A taxa de desconto utilizada pela Companhia possui como fundamento e premissa a taxa de desconto da tabela de vendas das unidades.

#### **3.17. Moeda funcional e de apresentação**

A moeda funcional da Companhia e suas controladas é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

#### **3.18. Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros (*impairment*)**

A cada data de apresentação das demonstrações financeiras a Administração da Companhia apura se há indicação de perda no seu valor recuperável nos valores contábeis dos ativos não financeiros (imobilizado e investimentos, incluindo os ágios). Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado.

Os fatores considerados pela Companhia e suas controladas incluem resultados operacionais de curto prazo, tendências e perspectivas, assim como os efeitos de obsolescência, demanda, concorrência e outros fatores econômicos.

Os valores recuperáveis de ágio são avaliados anualmente, independentemente da existência de indicadores de perda em seus valores recuperáveis.

Nenhuma evidência de perda por não recuperabilidade foi identificada nos ativos não financeiros.

#### **3.19. Novos pronunciamentos contábeis**

##### Novas normas, alterações e interpretações de normas emitidas que não entraram em vigor

Na data de elaboração das demonstrações financeiras, não havia normas ou interpretações emitidas ou alteradas, que pudessem ter impacto nas demonstrações financeiras.

##### Novas normas, alterações e interpretações dos pronunciamentos contábeis de aplicação obrigatória a partir de 1º de janeiro de 2020

Na preparação das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a administração da Companhia considerou, quando aplicável, novas revisões e interpretações aos pronunciamentos técnicos a seguir, emitidos pelo CPC, respectivamente, que entraram obrigatoriamente em vigor para períodos contábeis iniciados a partir de 1º de janeiro de 2020.

## **Brasal Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2020  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### **3. Políticas contábeis--Continuação**

#### **3.19. Novos pronunciamentos contábeis--Continuação**

##### CPC 15 (R1) – Combinação de negócios

Foi efetuada a revisão 14 do CPC, alterando o CPC 15 (R1) para ajudar as entidades a determinar se um conjunto adquirido de atividades e ativos consiste ou não em um negócio.

##### CPC 26 (R1) – Apresentação das demonstrações contábeis e CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudanças de estimativas e Retificação de erros

Alinha a definição de “omissão material” ou “divulgação distorcida material” em todas as normas e esclarecer certos aspectos da definição.

##### CPC 38 (R1) – Instrumentos financeiros: Reconhecimento e Mensuração e CPC 40 (R1) – Instrumentos financeiros: Evidenciação e CPC 48 – Instrumentos financeiros

Aborda sobre a reforma nas taxas de juros utilizadas como referências de mercado, que serão finalizadas em períodos futuros.

##### CPC 06 (R2) – Arrendamentos

Concede ao arrendatário uma isenção de avaliar se uma concessão de aluguel relacionada ao COVID-19 é uma modificação do arrendamento ou não.

A Companhia não identificou impactos relevantes em decorrência das normas e interpretações emitidas.

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2020

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 4. Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas incorporam os saldos das contas patrimoniais e de resultado da Companhia e de suas controladas e coligadas apresentadas a seguir:

	Controle	Natureza	Participação - %			
			2020		2019	
			Direta	Indireta	Direta	Indireta
Village Arquitetura de Lazer Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
SPE – Residencial Jardins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
Reserva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
Brasal Premier Empreendimentos Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
Brasal Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
Brasal Residence Empreendimentos Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
Residencial Brasal Empreendimentos Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
Residencial Samambaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
Brasal Investimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
SPE 01 – Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
SPE 02 – Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
SPE 03 – Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
SPE 04 – Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
SPE 05 – Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
SPE 06 – Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
SPE 08 – Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
SPE 09 – Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
SPE 10 – Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
SPE 11 – Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
SPE 12 – Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
Dallas Investimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
INC 01 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
INC 02 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
INC 03 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
INC 04 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
INC 05 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
INC 06 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,20%	99,00%	1,00%	99,00%
INC 07 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
INC 08 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
INC 09 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	10,00%	90,00%	10,00%	90,00%
INC 10 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
INC 11 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
INC 12 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
INC 13 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
INC 14 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
INC 15 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
INC 16 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
INC 17 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
INC 18 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
INC 19 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
INC 20 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
INC 21 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2020  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 4. Demonstrações financeiras consolidadas--Continuação

	Controle	Natureza	Participação - %			
			2020		2019	
			Direta	Indireta	Direta	Indireta
INC 22 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
INC 23 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
INC 24 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
INC 25 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
INC 26 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
INC 27 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
INC 28 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
INC 29 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
INC 30 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
Brasal Engenharia e Construção Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	1,00%	99,00%	1,00%	99,00%
Brasal Incorporações e Construções de Imóveis Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	99,00%	1,00%	99,00%	1,00%
SIA Offices Empreendimentos Imobiliários S.A.	Controlada	Incorporação imobiliária	99,00%	-	100,00%	-
SPE 07 – Participações e Incorporações Brasília Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	89,55%	10,45%	89,55%	10,45%
Brasal Holding – Eireli	Controlada	Holding	100,00%	-	100,00%	-
Taguauto Taguatinga Automóveis e Serviços Ltda.	Controlada	Administração de patrimônio	99,00%	99,00%	99,00%	99,00%
Brasal Administradora de Ativos S.A.	Controlada	Administração de patrimônio	100,00%	-	94,89%	-
AP01 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	Controlada	Administração de patrimônio	100,00%	-	100,00%	-
AP02 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	Controlada	Administração de patrimônio	100,00%	-	100,00%	-
AP03 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	Controlada	Administração de patrimônio	100,00%	-	100,00%	-
AP04 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	Controlada	Administração de patrimônio	100,00%	-	100,00%	-
AP05 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	Controlada	Administração de patrimônio	100,00%	-	100,00%	-
AP06 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	Controlada	Administração de patrimônio	100,00%	-	100,00%	-
AP08 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	Controlada	Administração de patrimônio	100,00%	-	8,89%	91,11%
AP09 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	Controlada	Administração de patrimônio	100,00%	-	0,54%	99,46%
AP10 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	Controlada	Administração de patrimônio	0,01%	99,99%	0,01%	99,99%
AP11 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	Controlada	Administração de patrimônio	0,05%	99,95%	0,05%	99,95%
AP12 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	Controlada	Administração de patrimônio	100,00%	-	100,00%	-
AP13 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	Controlada	Administração de patrimônio	100,00%	-	100,00%	-
Brasal Comércio Atacadista e Varejista Ltda.	Controlada	Varejo	99,00%	1,00%	99,00%	1,00%
Brasal Corretora de Seguros Ltda.	Controlada	Seguradora	99,00%	1,00%	99,00%	1,00%
Brasal Agenciamento e Comércio de Veículos Ltda.	Controlada	Automotivo	99,00%	1,00%	99,54%	0,46%
Brasal Comércio de Automóveis e Serviços Ltda.	Controlada	Automotivo	99,00%	1,00%	99,00%	1,00%
Brasal Hotéis e Turismo Ltda.	Controlada	Hotelaria	99,00%	1,00%	99,00%	1,00%
Brasal Veículos Ltda.	Controlada	Automotivo	99,00%	1,00%	99,00%	1,00%
Brasal Combustíveis Ltda.	Controlada	Combustíveis e lubrificantes	99,00%	1,00%	99,00%	1,00%
Brasal Energia S.A.	Controlada	Holding	100,00%	-	100,00%	-
BE01 Locação Instalação e Manutenção de Equipamentos Elétricos Ltda.	Controlada	Geração de energia	1,00%	99,00%	-	-
BE02 Locação Instalação e Manutenção de Equipamentos Elétricos Ltda.	Controlada	Geração de energia	1,00%	99,00%	-	-
UFVBE04 Locação Instalação e Manutenção de Equipamentos Elétricos Ltda.	Controlada	Geração de energia	1,00%	99,00%	-	-
Shopping Jardins Empreendimentos e Participações S.A.	Coligada	Incorporação imobiliária	-	33,01%	-	33,33%
Construtora Eldorado S.A.	Coligada	Incorporação imobiliária	-	37,50%	-	37,50%
Premium Armazenagem e Administração Ltda.	Coligada	Incorporação imobiliária	-	18,42%	-	18,42%
Brasal Pecuária e Administração de Bens S.A.	Coligada	Pecuária	3,51%	-	0,09%	-

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição, sendo esta a data na qual a Companhia obtém controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que o controle deixe de existir. As demonstrações financeiras das controladas são usualmente elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes.

## **Brasal Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### **4. Demonstrações financeiras consolidadas--Continuação**

Todos os saldos e transações entre as empresas foram eliminados na consolidação, dentre as quais as principais são os saldos das contas de ativos e passivos entre as empresas controladora e controladas, assim como as receitas e despesas das suas transações e participação no capital social e lucro líquido (prejuízo) do exercício das empresas controladas.

O exercício social das controladas incluídas na consolidação é coincidente com o da controladora, e as políticas contábeis foram aplicadas de forma uniforme àquelas utilizadas pela controladora e são consistentes com aquelas utilizadas no exercício anterior. Todos os saldos e transações entre as empresas foram eliminados na consolidação. As transações entre a controladora e as empresas controladas são realizadas em condições estabelecidas entre as partes.

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2020  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 4. Demonstrações consolidadas--Continuação

Os principais saldos das controladas incluídos na consolidação são os seguintes:

	31/12/2020														
	Incorporações	Comércio	Corretora	Energia	SPE07	Ford	Hotel	Veiculos	Administradora	SIA Offices	Combustiveis	Taguauto	BE02	UFVBE04	Outros
Ativo															
Circulante	17.327	10.353	800	1.795	25.054	18.754	349	47.655	13.388	131.291	11.255	318	1.204	234	696
Não circulante	601.277	5.102	25	33.150	-	5.947	2.952	3.379	-	3.102	16.762	19.834	2.843	4.249	37.632
	<b>618.604</b>	<b>15.455</b>	<b>825</b>	<b>34.945</b>	<b>25.054</b>	<b>24.701</b>	<b>3.301</b>	<b>51.034</b>	<b>13.388</b>	<b>134.393</b>	<b>28.017</b>	<b>20.152</b>	<b>4.047</b>	<b>4.483</b>	<b>38.328</b>
Passivo															
Circulante	98.845	4.925	163	4.019	15.100	11.270	393	26.972	189	1.165	10.089	11	2.074	4	271
Não circulante	22.408	-	-	26.341	-	-	53	3.126	-	3.135	10.393	4.741	-	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	4	-	1.400	-	-	500	-	-	4.960	99	-	1.972	4.477	-
Patrimônio líquido	497.351	10.526	662	3.185	9.954	13.431	2.355	20.936	13.199	125.133	7.436	15.400	1	2	38.057
	<b>618.604</b>	<b>15.455</b>	<b>825</b>	<b>34.945</b>	<b>25.054</b>	<b>24.701</b>	<b>3.301</b>	<b>51.034</b>	<b>13.388</b>	<b>134.393</b>	<b>28.017</b>	<b>20.152</b>	<b>4.047</b>	<b>4.483</b>	<b>38.328</b>
Demonstrações dos resultados:															
Receita operacional líquida	7.551	22.241	1.503	-	-	88.214	2.110	307.055	1.686	802	117.414	-	-	-	465
Custos dos imóveis vendidos	(6.032)	(11.845)	(355)	-	-	(78.121)	(301)	(287.011)	(23)	(8.110)	(101.193)	(260)	-	-	-
Lucro bruto	1.519	10.396	1.148	-	-	10.093	1.809	20.044	1.663	(7.308)	16.221	(260)	-	-	465
Despesas operacionais	42.995	(721)	(961)	(3.789)	-	(6.745)	(2.309)	(13.450)	(3)	(1.981)	(11.953)	(2.090)	-	-	(623)
Resultado financeiro líquido	(1.360)	(506)	2	(25)	-	286	(20)	(539)	66	6.248	(1.646)	(64)	-	-	1
Lucro (prejuízo) operacional	43.154	9.169	189	(3.814)	-	3.634	(520)	6.055	1.726	(3.041)	2.622	(2.414)	-	-	(157)
Imposto de renda e contribuição social	(746)	(2.568)	(32)	-	-	(833)	-	(2.051)	(199)	(288)	(894)	-	-	-	(39)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	42.408	6.601	157	(3.814)	-	2.801	(520)	4.004	1.527	(3.329)	1.728	(2.414)	-	-	(196)

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2020  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 4. Demonstrações consolidadas--Continuação

Os principais saldos das controladas incluídos na consolidação são os seguintes:

	31/12/2019 (não auditado)												
	Incorporações	Comércio	Corretora	Energia	SPE07	Ford	Hotel	Veículos	Administradora	SIA Offices	Combustíveis	Taguauto	Outros
Ativo													
Circulante	27.100	16.699	675	1.203	25.015	15.938	807	54.275	4.720	133.984	15.173	1.009	86
Não circulante	678.104	1.761	23	102	39	4.954	2.999	3.856	-	827	15.589	21.324	32.460
	<u>705.204</u>	<u>18.460</u>	<u>698</u>	<u>1.305</u>	<u>25.054</u>	<u>20.892</u>	<u>3.806</u>	<u>58.131</u>	<u>4.720</u>	<u>134.811</u>	<u>30.762</u>	<u>22.333</u>	<u>32.546</u>
Passivo													
Circulante	212.698	3.535	193	40	15.100	10.347	861	38.174	1.930	1.900	16.353	271	-
Não circulante	307	-	-	-	-	-	70	3.126	-	4.448	337	107	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	13	-	266	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	492.199	14.912	505	999	9.954	10.545	2.875	16.831	2.790	128.463	14.072	21.955	32.546
	<u>705.204</u>	<u>18.460</u>	<u>698</u>	<u>1.305</u>	<u>25.054</u>	<u>20.892</u>	<u>3.806</u>	<u>58.131</u>	<u>4.720</u>	<u>134.811</u>	<u>30.762</u>	<u>22.333</u>	<u>32.546</u>
Demonstrações dos resultados:													
Receita operacional líquida	2.889	20.546	1.868	-	-	64.109	3.899	328.635	2.076	(644)	159.458	682	-
Custos dos imóveis vendidos	(2.410)	(10.194)	(489)	-	-	(58.015)	(545)	(307.512)	(158)	(8.407)	(147.448)	(648)	-
Lucro bruto	479	10.352	1.379	-	-	6.094	3.354	21.123	1.918	(9.051)	12.010	34	-
Despesas operacionais	34.862	198	(888)	-	-	(4.129)	(2.975)	(12.084)	(301)	121	(8.104)	(710)	(1.079)
Resultado financeiro líquido	204	9	15	(2)	-	(506)	(66)	(767)	36	(2.785)	(1.062)	(109)	2
Lucro (prejuízo) operacional	35.545	10.559	506	(2)	-	1.459	313	8.272	1.653	(11.715)	2.844	(785)	(1.077)
Imposto de renda e contribuição social	(288)	(2.489)	(97)	-	-	(325)	(55)	(2.801)	(142)	(113)	(1.065)	-	-
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	<u>35.257</u>	<u>8.070</u>	<u>409</u>	<u>(2)</u>	<u>-</u>	<u>1.134</u>	<u>258</u>	<u>5.471</u>	<u>1.511</u>	<u>(11.828)</u>	<u>1.779</u>	<u>(785)</u>	<u>(1.077)</u>

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2020  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 4. Demonstrações consolidadas--Continuação

Os principais saldos das entidades coligadas são:

	31/12/2020				31/12/2019 (não auditado)			
	Shopping Jardins Empreendimentos e Participações S.A.	Construtora Eldorado S.A.	Premium Armazenagem e Administração Ltda.	Brasal Pecuária e Administração de Bens S.A.	Shopping Jardins Empreendimentos e Participações S.A.	Construtora Eldorado S.A.	Premium Armazenagem e Administração Ltda.	Brasal Pecuária e Administração de Bens S.A.
Ativo								
Circulante	203	6.220	18	1.253	43	12.035	16.785	4
Não circulante	15.781	35.435	17.181	12.539	14.825	22.862	-	12.076
	<b>15.984</b>	<b>41.655</b>	<b>17.199</b>	<b>13.792</b>	14.868	34.897	16.785	12.080
Passivo								
Circulante	6	3.549	-	-	2	2.092	18	-
Não circulante	-	1.884	-	-	-	20.362	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	1.375	6.515	14.151	-	603	6.299	13.631	-
Patrimônio líquido	14.603	29.707	3.048	13.792	14.263	6.144	3.136	12.080
	<b>15.984</b>	<b>41.655</b>	<b>17.199</b>	<b>13.792</b>	14.868	34.897	16.785	12.080
Demonstrações dos resultados:								
Receita operacional líquida	-	20.491	-	-	-	(2.363)	-	-
Custos dos imóveis vendidos	-	(3.356)	-	-	-	605	-	-
Lucro bruto	-	17.135	-	-	-	(1.758)	-	-
Despesas operacionais	(66)	(8.182)	(88)	-	(6)	276	(88)	-
Resultado financeiro líquido	(4)	(2)	(1)	-	(38)	2	15	-
Lucro (prejuízo) operacional	(70)	8.951	(89)	-	(44)	(1.480)	(73)	-
Imposto de renda e contribuição social	-	(631)	-	-	-	56	(4)	-
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(70)	8.320	(89)	-	(44)	(1.424)	(77)	-

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 5. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
		(não auditado)		(não auditado)
Caixa e bancos	<b>1.501</b>	1.438	<b>64.532</b>	32.476
Aplicações financeiras	<b>198.016</b>	100.454	<b>247.203</b>	116.163
	<b>199.517</b>	101.892	<b>311.735</b>	148.639

Esses investimentos financeiros referem-se, substancialmente, a fundos de renda fixa, remunerados a taxas que variam entre 20% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI). E compromissadas de terceiros 80% a 90% do CDI.

### 6. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
		(não auditado)		(não auditado)
Promitentes compradores de imóveis	-	-	<b>388.635</b>	302.289
Clientes	<b>3.595</b>	1.627	<b>38.096</b>	40.693
(-) Provisão para perdas de crédito esperadas	-	-	<b>(28.556)</b>	(1.016)
(-) Ajuste a valor presente	-	-	<b>(5.378)</b>	-
	<b>3.595</b>	1.627	<b>392.797</b>	341.966
Circulante	<b>3.595</b>	1.627	<b>226.376</b>	291.820
Não circulante	-	-	<b>166.421</b>	50.146

O saldo consolidado de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas possui seu registro limitado à receita reconhecida, conforme descrito na Nota Explicativa 3.1.

A carteira de recebíveis é atualizada mensalmente pelo INCC e ICC para empreendimentos que estão em execução. E IGP-M para empreendimentos entregues, acrescido de juros médios de 1% a.m de acordo com o empreendimento.

Foi constituída provisão para perdas esperadas sobre os créditos a receber para os quais não há expectativa de realização, face aos riscos envolvidos, sendo considerada suficiente para cobrir eventuais perdas na realização desses créditos.

As contas a receber de imóveis não concluídos foram mensuradas a valor presente considerando a taxa de desconto compatível com as transações realizadas. A taxa média praticada pela Companhia foi de 2% ao ano em 2020.

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 6. Contas a receber--Continuação

Apresentamos as contas a receber em 31 de dezembro de 2020 e 2019, já deduzidas das parcelas recebidas:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
		(não auditado)		(não auditado)
Contas a receber financeiro (circulante)	<b>3.595</b>	1.627	<b>374.283</b>	302.841
Contas a receber financeiro (não circulante)	-	-	<b>468.204</b>	312.541
	<b>3.595</b>	1.627	<b>842.487</b>	615.382
(-) Vendas contratadas a apropriar (nota 18)	-	-	<b>(496.970)</b>	(336.512)
(+) Adiantamento de cliente (nota 16)	-	-	<b>81.214</b>	64.112
(=) Contas a receber contábil	<b>3.595</b>	1.627	<b>426.731</b>	342.982

Cronograma da carteira de recebíveis em 31 de dezembro de 2020 e 2019 por ano:

	Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019
		(não auditado)
Vencidos	<b>11.060</b>	12.383
2020	<b>35.107</b>	286.457
2021	<b>329.411</b>	152.226
2022	<b>281.922</b>	149.577
A partir de 2023	<b>184.987</b>	14.739
	<b>842.487</b>	615.382

### 7. Estoques

	Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019
		(não auditado)
Unidades a comercializar	<b>359.960</b>	331.562
Terrenos para futura incorporação	<b>158.017</b>	104.367
Veículos novos	<b>20.675</b>	30.104
Veículos seminovos	<b>5.427</b>	7.403
Peças e acessórios	<b>5.618</b>	5.406
Combustíveis e lubrificantes	<b>1.593</b>	1.913
Outros	<b>5</b>	8
	<b>551.295</b>	480.763
Circulante	<b>448.583</b>	379.266
Não circulante	<b>102.712</b>	101.497



## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2020  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 9. Investimentos

#### 9.1. Composição dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
		(não auditado)		(não auditado)
Participação em empresas controladas	735.536	723.486	-	-
Participação em empresas coligadas	-	-	17.976	9.494
Ágio na aquisição de investimentos	-	-	22.938	12.457
	<b>735.536</b>	<b>723.486</b>	<b>40.914</b>	<b>21.951</b>
Adiantamento para futuro aumento de capital	8.854	11.576	9.223	5.155
	<b>744.390</b>	<b>735.062</b>	<b>50.137</b>	<b>27.106</b>
Provisão para passivo à descoberto em controladas	(18)	-	-	-
	<b>(18)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### Participações societárias

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020

Controladas	% Participação	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Investimento	Equivalência patrimonial
AP01 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	100,00%	235	-	235	-
AP02 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	100,00%	235	-	235	-
AP03 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	100,00%	2.971	(1)	2.971	(1)
AP04 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	100,00%	235	-	235	-
AP05 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	100,00%	161	-	161	-
AP06 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	100,00%	404	-	404	-
AP08 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	100,00%	17	-	17	-
AP09 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	100,00%	209	(20)	209	(20)
AP10 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	99,99%	15.268	-	2	-
AP11 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	99,99%	4.063	-	-	-
AP12 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	100,00%	7.618	(466)	7.618	(466)
AP13 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	100,00%	328	322	328	322
BE01 Locação Instalação e Manutenção de Equipamentos Elétricos Ltda.	1,00%	1	-	-	-
BE02 Locação Instalação e Manutenção de Equipamentos Elétricos Ltda.	1,00%	1	-	1	-
Brasal Administradora de Ativos S.A.	100,00%	13.199	1.527	13.199	1.527
Brasal Agenciamento e Comércio de Veículos Ltda.	99,00%	1	(31)	1	(31)
Brasal Combustíveis Ltda.	99,00%	7.436	1.728	7.362	1.711
Brasal Comércio Atacadista e Varejista Ltda.	99,00%	10.526	6.601	10.421	6.535
Brasal Comércio de Automóveis e Serviços Ltda.	99,00%	13.431	2.801	13.297	2.773
Brasal Corretora de Seguros Ltda.	99,00%	662	157	655	155
Brasal Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,00%	(160)	(466)	(2)	(5)
Brasal Energia S.A.	100,00%	3.185	(3.814)	3.185	(3.814)
Brasal Holding – Eireli	100,00%	6.313	592	6.313	592
Brasal Hotéis e Turismo Ltda.	99,00%	2.355	(520)	2.332	(515)
Brasal Incorporações S.A.	99,00%	497.351	42.408	492.378	41.984
Brasal Investimentos Imobiliários Ltda.	1,00%	5.631	(131)	56	(1)
Brasal Premier Empreendimentos Ltda.	1,00%	28.329	(1.418)	283	(14)
Brasal Residence Empreendimentos Ltda.	1,00%	60	(49)	1	-
Brasal Veículos Ltda.	99,00%	20.936	4.004	20.727	3.964
Dallas Investimentos Imobiliários Ltda.	1,00%	21.993	3.813	220	38
INC 01 Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	21.576	12.916	216	129
INC 02 Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	7.597	5.225	76	52
INC 03 Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	4.499	3.235	45	32
INC 04 Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	6.566	3.502	66	35
INC 05 Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	135	-	1	-
INC 06 Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	26.911	1.671	269	17
INC 07 Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	23.047	7.306	230	73
INC 08 Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	6.936	5.902	69	59
INC 09 Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	1	(1)	-	-
INC 10 Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	6.213	(45)	62	-
INC 11 Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	1.084	(563)	11	(6)
INC 12 Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	16.883	7.319	169	73
INC 13 Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	3.877	(280)	39	(3)
INC 14 Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	6.382	79	64	1
		<b>794.701</b>	<b>103.303</b>	<b>584.160</b>	<b>55.196</b>

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 9. Investimentos--Continuação

#### 9.1. Composição dos investimentos--Continuação

##### Participações societárias--Continuação

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020--Continuação

Controladas	% Participação	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Investimento	Equivalência patrimonial
INC 15 Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	12.321	(23)	123	-
INC 16 Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	(36)	(97)	-	(1)
INC 17 Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	31	-	-	-
INC 18 Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	(13)	(23)	-	-
INC 19 Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	(67)	(77)	(1)	(1)
INC 20 Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	10	-	-	-
Reserva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,00%	(1.005)	(578)	(10)	(6)
SPE – Residencial Jardins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,00%	30.448	534	304	5
Residencial Brasal Empreendimentos Ltda.	1,00%	(471)	(285)	(5)	(3)
Residencial Samambaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,00%	12.598	1.535	126	15
SIA Offices Empreendimentos Imobiliários S.A.	99,00%	125.133	(3.329)	125.133	(3.329)
SPE 01 – Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	22.446	2.452	224	25
SPE 02 – Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	2.581	(224)	26	(2)
SPE 03 – Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	27.912	5.629	279	56
SPE 04 – Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	3.662	(88)	37	(1)
SPE 05 – Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	26.169	9.558	262	96
SPE 06 – Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	22.919	6.827	229	68
SPE 07 – Participações e Incorporações Brasília Ltda.	1,00%	9.954	-	8.914	-
SPE 08 – Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	12.451	148	125	1
SPE 09 – Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	17.571	8.115	176	81
SPE 10 – Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	12.422	(62)	124	(1)
SPE 11 – Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	15.222	2.670	152	27
SPE 12 – Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	16.108	1.006	161	10
Taguauto Taguatinga Automóveis e Serviços Ltda.	99,00%	15.400	(2.414)	15.246	(2.390)
UFVBE04 Locação Instalação e Manutenção de Equip. Elétricos Ltda.	1,00%	2	-	45	-
Village Arquitetura de Lazer Ltda.	1,00%	692	(288)	7	(3)
Outros	1,00%	-	(1)	(758)	(427)
		<b>384.460</b>	<b>30.985</b>	<b>150.874</b>	<b>(5.780)</b>
		<b>1.179.161</b>	<b>134.288</b>	<b>735.034</b>	<b>49.416</b>

Coligadas	% Participação	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Investimento	Equivalência patrimonial
Shopping Jardins Empreendimentos e Participações S.A.	33,01%	14.603	(70)	4.820	(23)
Construtora Eldorado S.A.	37,50%	29.707	8.319	11.140	2.865
Premium Armazenagem e Administração Ltda.	18,42%	3.048	(88)	561	(16)
Brasal Pecuária e Administração de Bens S.A.	3,51%	13.792	-	484	-
Outros		-	-	971	(879)
		<b>61.150</b>	<b>8.161</b>	<b>17.976</b>	<b>1.947</b>

##### Ágio na aquisição de investimentos

Shopping Jardins Empreendimentos e Participações S.A.	-	-	-	10.481	-
Construtora Eldorado S.A.	-	-	-	1.450	-
Premium Armazenagem e Administração Ltda.	-	-	-	1.156	-
MG Negócios Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	9.851	-
				<b>22.938</b>	<b>-</b>
		<b>1.240.311</b>	<b>142.449</b>	<b>775.948</b>	<b>51.363</b>

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2020  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 9. Investimentos--Continuação

#### 9.1. Composição dos investimento--Continuação

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 (não auditado)

Controladas	% Participação	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Investimento	Equivalência patrimonial
AP01 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	100,00%	235	-	235	-
AP02 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	100,00%	235	-	235	-
AP03 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	100,00%	2.972	8	2.972	8
AP04 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	100,00%	235	-	235	-
AP05 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	100,00%	161	-	161	-
AP06 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	100,00%	404	-	404	-
AP08 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	100,00%	17	-	2	-
AP09 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	100,00%	230	58	1	58
AP10 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	0,01%	15.903	636	2	-
AP11 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	0,51%	4.063	(1)	2	-
AP12 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	100%	8.084	-	8.084	(311)
AP13 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	100%	6	1	6	1
Brasal Administradora de Ativos S.A.	94,89%	2.790	1.511	2.647	1.465
Brasal Agenciamento e Comércio de Veículos Ltda.	99,54%	1	(60)	(49)	(60)
Brasal Combustíveis Ltda.	99,00%	14.072	1.779	13.931	1.757
Brasal Comércio Atacadista e Varejista Ltda.	99,00%	14.912	8.070	17.241	8.666
Brasal Comércio de Automóveis e Serviços Ltda.	99,00%	10.545	1.134	10.044	1.123
Brasal Corretora de Seguros Ltda.	99,00%	505	409	500	405
Brasal Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,00%	14.411	(245)	144	(2)
Brasal Energia S.A.	100,00%	999	(2)	999	(2)
Brasal Holding - Eireli	100,00%	5.480	388	5.480	449
Brasal Hotéis e Turismo Ltda.	99,00%	2.875	258	2.847	255
Brasal Incorporações S.A.	99,00%	492.199	35.257	487.277	34.851
Brasal Investimentos Imobiliários Ltda.	1,00%	23.761	2.087	238	(21)
Brasal Premier Empreendimentos Ltda.	1,00%	26.671	(1.542)	267	(15)
Brasal Residence Empreendimentos Ltda.	1,00%	16.061	(30)	160	-
Brasal Veículos Ltda.	99,00%	16.831	5.471	7.476	5.416
Dallas Investimentos Imobiliários Ltda.	1,00%	17.237	1.027	172	10
INC 01 Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	11.727	5.123	67	51
INC 02 Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	9.682	7.591	98	76
INC 03 Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	10.786	6.222	108	62
INC 04 Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	6.132	5.332	61	53
INC 05 Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	255	2	2	-
INC 06 Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	24.541	540	245	(57)
INC 07 Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	13.726	5	137	-
Reserva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,00%	26.023	(240)	260	(2)
SPE - Residencial Jardins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,00%	50.545	2.875	519	29
Residencial Brasal Empreendimentos Ltda.	1,00%	30.307	(765)	303	(8)
Residencial Samambaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,00%	23.886	(823)	239	(8)
SIA Offices Empreendimentos Imobiliários S.A.	99,00%	128.463	(11.828)	128.462	(16.147)
SPE 01 - Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	26.411	1.459	264	15
SPE 02 - Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	30.685	(303)	307	(3)
SPE 03 - Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	16.597	440	166	4
SPE 04 - Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	3.857	252	104	3
SPE 05 - Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	15.219	4.293	152	43
SPE 06 - Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	18.328	2.735	183	27
SPE07 - Participações e Incorporações Brasília Ltda.	89,55%	9.954	-	8.914	-
SPE 08 - Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	19.211	370	192	4
SPE 09 - Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	22.168	9.308	222	93
SPE 10 - Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	9.999	(2)	100	-
SPE 11 - Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	10.573	600	106	6
SPE 12 - Brasal Incorporações Ltda.	1,00%	28.155	12.921	282	129
Taguauto Taguatinga Automóveis e Serviços Ltda.	99,00%	21.955	(785)	19.620	(1.407)
Village Arquitetura de Lazer Ltda.	1,00%	9.297	95	93	1
Outros	-	-	-	567	(433)
		1.270.377	101.631	723.486	36.626

  

Coligadas	% Participação	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Investimento	Equivalência patrimonial
Shopping Jardins Empreendimentos e Participações S.A.	33,01%	14.263	(44)	19	(15)
Construtora Eldorado S.A.	37,50%	6.144	(1.424)	2.811	10
Premium Armazenagem e Administração Ltda.	18,42%	3.136	(77)	788	467
Brasal Pecúria e Administração de Bens S.A.	4,00%	12.080	-	484	(12.075)
Outros	-	-	-	5.392	1.253
		35.623	(1.545)	9.494	(10.360)

  

Ágio na aquisição de investimentos					
Construtora Eldorado S.A.	-	-	-	1.450	-
Premium Armazenagem e Administração Ltda.	-	-	-	1.156	-
MG Negócios Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	9.851	-
	-	-	-	12.457	-
		1.306.000	100.086	745.437	26.266

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2020  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 9. Investimentos--Continuação

#### 9.2. Movimentação dos investimentos

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020

Controladas	Saldo inicial	Aporte (redução)	Distribuição de lucros	Equivalência patrimonial	Ajuste de exercícios anteriores (*)	Saldo final
AP01 Basral Administração de Patrimônio e Participações S.A.	235	-	-	-	-	235
AP02 Basral Administração de Patrimônio e Participações S.A.	235	-	-	-	-	235
AP03 Basral Administração de Patrimônio e Participações S.A.	2.972	-	-	(1)	-	2.971
AP04 Basral Administração de Patrimônio e Participações S.A.	235	-	-	-	-	235
AP05 Basral Administração de Patrimônio e Participações S.A.	161	-	-	-	-	161
AP06 Basral Administração de Patrimônio e Participações S.A.	404	-	-	-	-	404
AP08 Basral Administração de Patrimônio e Participações S.A.	2	15	-	-	-	17
AP09 Basral Administração de Patrimônio e Participações S.A.	1	228	-	(20)	-	209
AP10 Basral Administração de Patrimônio e Participações S.A.	2	-	-	-	-	2
AP11 Basral Administração de Patrimônio e Participações S.A.	2	(2)	-	-	-	-
AP12 Basral Administração de Patrimônio e Participações S.A.	8.084	-	-	(466)	-	7.618
AP13 Basral Administração de Patrimônio e Participações S.A.	6	-	-	322	-	328
BE01 Locação Instalação e Manutenção de Equipamentos Elétricos Ltda.	-	-	-	-	-	-
BE02 Locação Instalação e Manutenção de Equipamentos Elétricos Ltda.	-	-	-	-	-	-
Basral Administradora de Ativos S.A.	2.647	10.525	(1.500)	1.527	-	13.199
Basral Agenciamento e Comércio de Veículos Ltda.	(49)	61	-	(31)	20	1
Basral Combustíveis Ltda.	13.931	(485)	(6.638)	1.711	(1.157)	7.362
Basral Comércio Atacadista e Varejista Ltda.	17.241	12	(10.890)	6.535	(2.477)	10.421
Basral Comércio de Automóveis e Serviços Ltda.	10.044	495	(15)	2.773	-	13.297
Basral Corretora de Seguros Ltda.	500	-	-	155	-	655
Basral Empreendimentos Imobiliários Ltda.	144	(140)	-	(5)	(1)	(2)
Basral Energia S.A.	999	6.000	-	(3.814)	-	3.185
Basral Holding - Eireli	5.480	-	241	592	-	6.313
Basral Hotéis e Turismo Ltda.	2.847	-	-	(515)	-	2.332
Basral Incorporações S.A.	487.277	-	(18.963)	41.984	(17.920)	492.378
Basral Investimentos Imobiliários Ltda.	238	(160)	(21)	(1)	-	56
Basral Premier Empreendimentos Ltda.	268	29	-	(14)	-	283
Basral Residence Empreendimentos Ltda.	160	(159)	-	-	-	1
Basral Veículos Ltda.	7.476	10.789	(1.502)	3.964	-	20.727
Dallas Investimentos Imobiliários Ltda.	172	10	-	38	-	220
INC 01 Basral Incorporações Ltda.	67	24	-	129	(4)	216
INC 02 Basral Incorporações Ltda.	98	-	(70)	52	(4)	76
INC 03 Basral Incorporações Ltda.	108	-	(90)	32	(5)	45
INC 04 Basral Incorporações Ltda.	61	22	(50)	35	(2)	66
INC 05 Basral Incorporações Ltda.	2	-	-	-	(1)	1
INC 06 Basral Incorporações Ltda.	245	-	(5)	17	12	269
INC 07 Basral Incorporações Ltda.	137	20	-	73	-	230
INC 08 Basral Incorporações Ltda.	-	10	-	59	-	69
INC 09 Basral Incorporações Ltda.	-	-	-	-	-	-
INC 10 Basral Incorporações Ltda.	4	64	(6)	-	-	62
INC 11 Basral Incorporações Ltda.	-	14	-	(6)	3	11
INC 12 Basral Incorporações Ltda.	-	93	-	73	3	169
INC 13 Basral Incorporações Ltda.	-	42	-	(3)	-	39
INC 14 Basral Incorporações Ltda.	-	63	-	1	-	64
INC 15 Basral Incorporações Ltda.	-	123	-	-	-	123
INC 16 Basral Incorporações Ltda.	-	1	-	(1)	-	-
INC 19 Basral Incorporações Ltda.	-	-	-	(1)	-	(1)
Reserva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	260	(261)	-	(6)	(3)	(10)
SPE - Residencial Jardins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	519	-	(190)	5	(30)	304
Residencial Basral Empreendimentos Ltda.	303	(303)	-	(3)	(2)	(5)
Residencial Samambaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	239	-	(100)	15	(28)	126
SIA Offices Empreendimentos Imobiliários S.A.	128.462	-	-	(3.329)	-	125.133
SPE 01 - Basral Incorporações Ltda.	264	35	(100)	25	-	224
SPE 02 - Basral Incorporações Ltda.	307	(279)	-	(2)	-	26
SPE 03 - Basral Incorporações Ltda.	166	56	-	56	1	279
SPE 04 - Basral Incorporações Ltda.	104	-	(1)	(1)	(65)	37
SPE 05 - Basral Incorporações Ltda.	152	58	(40)	96	(4)	262
SPE 06 - Basral Incorporações Ltda.	183	8	(30)	68	-	229
SPE 07 - Participações e Incorporações Brasília Ltda.	8.914	-	-	-	-	8.914
SPE 08 - Basral Incorporações Ltda.	192	12	(70)	1	(10)	125
SPE 09 - Basral Incorporações Ltda.	222	1	(120)	81	(8)	176
SPE 10 - Basral Incorporações Ltda.	100	25	-	(1)	-	124
SPE 11 - Basral Incorporações Ltda.	106	25	(6)	27	-	152
SPE 12 - Basral Incorporações Ltda.	282	1	(132)	10	-	161
Taguauto Taguatinga Automóveis e Serviços Ltda.	19.620	2.021	-	(2.390)	(4.005)	15.246
UFVBE04 Locação Instalação e Manutenção de Equip. Elétricos Ltda.	-	-	-	-	-	-
Village Arquitetura de Lazer Ltda.	93	(83)	-	(3)	-	7
Outros	562	(135)	-	(427)	-	(758)
	<b>723.486</b>	<b>28.875</b>	<b>(40.298)</b>	<b>49.416</b>	<b>(25.687)</b>	<b>735.034</b>
<b>Coligadas</b>						
Shopping Jardins Empreendimentos e Participações S.A.	19	4.824	-	(23)	-	4.820
Construtora Eldorado S.A.	2.811	2.118	(1.396)	2.865	4.742	11.140
Premium Armazenagem e Administração Ltda.	788	-	(211)	(16)	-	561
Basral Pecuária e Administração de Bens S.A.	484	-	-	-	-	484
Outros	5.392	-	-	(879)	(3.542)	971
	<b>9.494</b>	<b>6.942</b>	<b>(1.607)</b>	<b>1.947</b>	<b>1.200</b>	<b>17.976</b>
	<b>732.980</b>	<b>35.817</b>	<b>(41.905)</b>	<b>51.363</b>	<b>(24.487)</b>	<b>753.010</b>

(\*) Refletido nas demonstrações financeiras da investidora no patrimônio líquido, em 2020. Vide Nota Explicativa no. 18.4.

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2020  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 9. Investimentos--Continuação

#### 9.2. Movimentação dos investimentos--Continuação

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019 (não auditado)

Controladas	Saldo inicial	Aporte (redução)	Distribuição de lucros	Equivalência patrimonial	Saldo final
AP01 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	235	-	-	-	235
AP02 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	235	-	-	-	235
AP03 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	2.978	(14)	-	8	2.972
AP04 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	-	235	-	-	235
AP05 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	-	161	-	-	161
AP06 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	-	404	-	-	404
AP08 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	-	2	-	-	2
AP09 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	-	(57)	-	58	1
AP10 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	-	2	-	-	2
AP11 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	-	2	-	-	2
AP12 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	8.393	2	-	(311)	8.084
AP13 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	4	1	-	1	6
Brasal Administradora de Ativos S.A.	973	209	-	1.465	2.647
Brasal Agendamento e Comércio de Veículos Ltda.	11	-	-	(60)	(49)
Brasal Combustíveis Ltda.	9.589	2.585	-	1.757	13.931
Brasal Comércio Atacadista e Varejista Ltda.	8.574	1	-	8.666	17.241
Brasal Comércio de Automóveis e Serviços Ltda.	3.873	5.048	-	1.123	10.044
Brasal Corretora de Seguros Ltda.	96	(1)	-	405	500
Brasal Empreendimentos Imobiliários Ltda.	147	(1)	-	(2)	144
Brasal Energia S.A.	11	990	-	(2)	999
Brasal Holding - Eireli	5.000	31	-	449	5.480
Brasal Hotéis e Turismo Ltda.	2.592	-	-	255	2.847
Brasal Incorporações S.A.	452.426	-	-	34.851	487.277
Brasal Investimentos Imobiliários Ltda.	247	(16)	(14)	21	238
Brasal Premier Empreendimentos Ltda.	258	24	-	(15)	267
Brasal Residence Empreendimentos Ltda.	175	(1)	(14)	-	160
Brasal Veículos Ltda.	10	2.050	-	5.416	7.476
Dallas Investimentos Imobiliários Ltda.	5	157	-	10	172
INC 01 Brasal Incorporações Ltda.	41	(25)	-	51	67
INC 02 Brasal Incorporações Ltda.	2	20	-	76	98
INC 03 Brasal Incorporações Ltda.	46	-	-	62	108
INC 04 Brasal Incorporações Ltda.	-	8	-	53	61
INC 05 Brasal Incorporações Ltda.	-	2	-	-	2
INC 06 Brasal Incorporações Ltda.	-	302	-	(57)	245
INC 07 Brasal Incorporações Ltda.	-	137	-	-	137
Reserva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	263	(1)	-	(2)	260
SPE – Residencial Jardins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	650	50	(210)	29	519
Residencial Brasal Empreendimentos Ltda.	331	-	(20)	(8)	303
Residencial Samambaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	247	-	-	(8)	239
SIA Offices Empreendimentos Imobiliários S.A.	119.610	24.999	-	(16.147)	128.462
SPE 01 – Brasal Incorporações Ltda.	280	(1)	(30)	15	264
SPE 02 – Brasal Incorporações Ltda.	350	-	(40)	(3)	307
SPE 03 – Brasal Incorporações Ltda.	117	45	-	4	166
SPE 04 – Brasal Incorporações Ltda.	101	-	-	3	104
SPE 05 – Brasal Incorporações Ltda.	99	10	-	43	152
SPE 06 – Brasal Incorporações Ltda.	146	10	-	27	183
SPE 07 – Participações e Incorporações Brasília Ltda.	8.914	-	-	-	8.914
SPE 08 – Brasal Incorporações Ltda.	286	2	(100)	4	192
SPE 09 – Brasal Incorporações Ltda.	189	-	(60)	93	222
SPE 10 – Brasal Incorporações Ltda.	100	-	-	-	100
SPE 11 – Brasal Incorporações Ltda.	99	1	-	6	106
SPE 12 – Brasal Incorporações Ltda.	237	1	(85)	129	282
Taguauto Taguatinga Automóveis e Serviços Ltda.	21.027	-	-	(1.407)	19.620
Village Arquitetura de Lazer Ltda.	92	-	-	1	93
Outros	-	1.000	-	(433)	567
	<b>649.059</b>	<b>38.374</b>	<b>(573)</b>	<b>36.626</b>	<b>723.486</b>
<b>Coligadas</b>					
Shopping Jardins Empreendimentos e Participações S.A.	-	34	-	(15)	19
Construtora Eldorado S.A.	2.766	35	-	10	2.811
Premium Armazenagem e Administração Ltda.	287	34	-	467	788
Brasal Pecuária e Administração de Bens S.A.	484	12.075	-	(12.075)	484
Outros	-	4.139	-	1.253	5.392
	<b>3.537</b>	<b>16.317</b>	<b>-</b>	<b>(10.360)</b>	<b>9.494</b>
	<b>652.596</b>	<b>54.691</b>	<b>(573)</b>	<b>26.266</b>	<b>732.980</b>

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2020

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 9. Investimentos--Continuação

#### 9.3. Adiantamento para futuro aumento de capital

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
		(não auditado)		(não auditado)
Brasal Energia S.A.	1.400	266	-	-
Brasal Ho—ding - Eireli	2	-	-	-
Brasal Pecuária e Administração de Bens S.A.	1.295	-	-	-
Brasal Agenciamento e Comércio de Veículos Ltda.	19	50	-	-
Brasal Hotéis e Turismo Ltda.	495	-	-	-
SIA Offices Empreendimentos Imobiliários S.A.	4.960	-	-	-
Brasal Combustíveis Ltda.	98	-	-	-
Taguauto Taguatinga Automóveis e Serviços Ltda.	585	1.500	-	-
Brasal Comércio Atacadista e Varejista Ltda.	-	9	-	-
Brasal Comércio de Automóveis e Serv Ltda.	-	451	-	-
Brasal Veículos Ltda.	-	9.300	-	-
Shopping Jardins Empreendimentos e Participações S.A.	-	-	300	120
Construtora Eldorado S.A.	-	-	3.258	5.035
Premium Armazenagem e Administração Ltda.	-	-	4.380	-
Brasal Pecuária e Administração de Bens S.A.	-	-	1.285	-
	<b>8.854</b>	<b>11.576</b>	<b>9.223</b>	<b>5.155</b>

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2020  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 10. Imobilizado

Custo	Controladora								
	Terrenos	Máquinas, equipamentos e ferramentas	Móveis, utensílios e instalações	Veículos	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Adiantamento para compra de imobilizado	Imobilizado em andamento	Outros	Total
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2018</b> (não auditado)	15.938	358	1.624	1.899	5.280	868	-	1.677	27.644
Adições	-	16	48	699	-	349	264	125	1.501
(-) Baixas	-	-	-	(299)	-	(508)	-	(8)	(815)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b> (não auditado)	15.938	374	1.672	2.299	5.280	709	264	1.794	28.330
Adições	<b>632</b>	<b>42</b>	<b>83</b>	<b>458</b>	-	-	<b>3.267</b>	<b>76</b>	<b>4.558</b>
Baixas	-	-	-	(591)	-	-	(1)	-	(592)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>16.570</b>	<b>416</b>	<b>1.755</b>	<b>2.166</b>	<b>5.280</b>	<b>709</b>	<b>3.530</b>	<b>1.870</b>	<b>32.296</b>
<b>Depreciação</b>									
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2018</b> (não auditado)	-	(181)	(979)	-	-	-	-	(2.164)	(3.324)
(-) Depreciação	-	(33)	(133)	(62)	(211)	-	-	(74)	(513)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b> (não auditado)	-	(214)	(1.112)	(62)	(211)	-	-	(2.238)	(3.837)
(-) Depreciação	-	(33)	(129)	(56)	(211)	-	-	(87)	(516)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	-	(247)	(1.241)	(118)	(422)	-	-	(2.325)	(4.353)
<b>Imobilizado líquido</b>									
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2018</b> (não auditado)	15.938	177	645	1.899	5.280	868	-	(487)	24.320
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b> (não auditado)	15.938	160	560	2.237	5.069	709	264	(444)	24.493
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>16.570</b>	<b>169</b>	<b>514</b>	<b>2.048</b>	<b>4.858</b>	<b>709</b>	<b>3.530</b>	<b>(455)</b>	<b>27.943</b>
<b>Taxa de depreciação a.a.</b>	-	<b>10%</b>	<b>10%</b>	<b>20%</b>	<b>4%</b>	-	-	<b>20%</b>	

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2020  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 10. Imobilizado--Continuação

Custo	Consolidado										
	Terrenos	Edificações	Máquinas, equipamentos e ferramentas	Móveis, utensílios e instalações	Veículos	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Estande de vendas	Adiantamento para compra de imobilizado	Imobilizado em andamento	Outros	Total
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2018</b> (não auditado)	32.111	25.193	5.353	4.777	7.199	16.024	17.320	2.326	1.377	3.473	115.153
Adições	969	507	807	662	5.917	1.061	6.910	359	320	809	18.321
(-) Baixas	-	-	(41)	(52)	(2.230)	-	(5)	(921)	(1)	(55)	(3.305)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b> (não auditado)	33.080	25.700	6.119	5.387	10.886	17.085	24.225	1.764	1.696	4.227	130.169
Adições	<b>2.437</b>	-	<b>26.557</b>	<b>300</b>	<b>3.848</b>	<b>2.687</b>	<b>1.489</b>	<b>6.122</b>	<b>3.328</b>	<b>1.367</b>	<b>48.135</b>
(-) Baixas	<b>(795)</b>	-	<b>(336)</b>	<b>(7)</b>	<b>(3.725)</b>	<b>(4.031)</b>	<b>(13)</b>	<b>(1.055)</b>	<b>(1)</b>	<b>(27)</b>	<b>(9.990)</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>34.722</b>	<b>25.700</b>	<b>32.340</b>	<b>5.680</b>	<b>11.009</b>	<b>15.741</b>	<b>25.701</b>	<b>6.831</b>	<b>5.023</b>	<b>5.567</b>	<b>168.314</b>
<b>Depreciação</b>											
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2018</b> (não auditado)	-	(4.056)	(3.636)	(3.034)	(1.874)	(6.011)	(11.685)	-	-	(2.525)	(32.821)
(-) Depreciação	-	(1.305)	(460)	(371)	(394)	500	(4.402)	-	-	(233)	(6.665)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b> (não auditado)	-	(5.361)	(4.096)	(3.405)	(2.268)	(5.511)	(16.087)	-	-	(2.758)	(39.486)
(-) Depreciação	-	<b>(1.121)</b>	<b>(451)</b>	<b>(392)</b>	<b>(835)</b>	<b>133</b>	<b>(4.115)</b>	-	-	<b>(300)</b>	<b>(7.081)</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	-	<b>(6.482)</b>	<b>(4.547)</b>	<b>(3.797)</b>	<b>(3.103)</b>	<b>(5.378)</b>	<b>(20.202)</b>	-	-	<b>(3.058)</b>	<b>(46.567)</b>
<b>Imobilizado líquido</b>											
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2018</b> (não auditado)	32.111	21.137	1.717	1.743	5.325	10.013	5.635	2.326	1.377	948	82.332
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b> (não auditado)	33.080	20.339	2.023	1.982	8.618	11.574	8.138	1.764	1.696	1.469	90.683
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>34.722</b>	<b>19.218</b>	<b>27.793</b>	<b>1.883</b>	<b>7.906</b>	<b>10.363</b>	<b>5.499</b>	<b>6.831</b>	<b>5.023</b>	<b>2.509</b>	<b>121.747</b>
Taxa de depreciação a.a.	-	4%	10%	10%	20%	4%	20%	-	-	20%	

#### Provisão para redução ao valor recuperável

De acordo com o NBC TG 01 (R4) - Redução ao Valor Recuperável dos Ativos, a Companhia avaliou, ao final de cada exercício, eventuais indicativos de desvalorização de seus ativos que pudessem gerar necessidade de teste sobre seu valor de recuperação. Tal avaliação foi baseada em fontes externas e internas de informação, levando-se em consideração variações em taxas de juros, mudanças de condições do mercado, dentre outros.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a Companhia, considerando as atuais informações e os dados a respeito dos potenciais impactos da pandemia da Covid-19 em suas atividades até o momento, não identificou necessidade de registro de provisão para redução ao valor recuperável de seus ativos e está atenta a qualquer indício de perda que possa surgir.

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 11. Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
	(não auditado)		(não auditado)	
Fornecedores	556	361	97.430	96.229
	<b>556</b>	<b>361</b>	<b>97.430</b>	<b>96.229</b>
Circulante	556	361	96.741	96.229
Não circulante	-	-	689	-

### 12. Empréstimos e financiamentos

Modalidade	Moeda	Taxas contratuais	Índice	Controladora		Consolidado	
				31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
				(não auditado)		(não auditado)	
Finame	BRL	2,50% a.a.	-	-	-	52	78
Cédula de crédito bancário	BRL	2,05% à 7,74% a.a.	CDI	120.085	87	155.750	190
Leasing	BRL	6,60% a.a.	-	605	621	605	621
Cédula de crédito bancário (i)	BRL	6,60% à 9,50% a.a.	-	50	1	126.405	67.969
<b>Total</b>				<b>120.740</b>	<b>709</b>	<b>282.812</b>	<b>68.858</b>
Circulante				690	246	8.382	4.098
Não circulante				120.050	463	274.430	64.760

(i) Os empréstimos e financiamentos possuem a finalidade de financiamento imobiliário e são contratados para custear os gastos com a execução da construção dos empreendimentos. Possuem como garantia a fração ideal das unidades da incorporação imobiliária.

#### Covenants

Os contratos contém *covenants* que estabelecem que ao final de cada exercício social determinados índices precisam ser atingidos, como: (i) Dívida Líquida/EBITDA e (ii) EBITDA/Despesas financeiras.

Tais índices restritivos são monitorados regularmente pela Administração da Companhia por meio de seu departamento de controladoria, de forma a garantir seu cumprimento. Não há evidências de quebra de convenants em 31 de dezembro de 2020 e 2019.

Os montantes registrados no passivo não circulante em 31 de dezembro de 2020 e 2019 apresentam o seguinte cronograma de vencimentos:

Aging	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
	(não auditado)		(não auditado)	
2021	-	-	-	24.900
2022	32	62	112.887	32.754
2023	24.017	401	50.153	7.106
2024	24.001	-	39.390	-
2025	24.000	-	24.000	-
2026	24.000	-	24.000	-
2027	24.000	-	24.000	-
<b>Total</b>	<b>120.050</b>	<b>463</b>	<b>274.430</b>	<b>64.760</b>

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 13. Tributos diferidos

#### 13.1. Apuração dos tributos diferidos

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação, conforme o recebimento (Instrução Normativa nº 84/79 SRF) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário:

	Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019
		(não auditado)
Contas a receber bruto (vendas de unidades imobiliárias)	388.635	302.289
( - ) Provisão para perdas de crédito esperadas	(27.404)	(24)
( - ) Ajuste a valor presente	(5.378)	-
( - ) Adiantamento de clientes	(81.214)	(64.111)
( = ) Base de cálculo	274.639	238.154
Tributos diferidos (*)	10.986	9.526
Circulante	3.798	6.320
Não circulante	7.188	3.206

(\*) As controladas recolhem os impostos pelo regime especial de tributação (RET) do patrimônio de afetação. A receita está sujeita ao pagamento equivalente a 4% da receita mensal recebida, o qual corresponde ao pagamento unificado de PIS, COFINS, IRPJ e CSLL, conforme Lei nº 10.931/04 e alterações.

#### 13.2. Reconciliação do imposto de renda e da contribuição social

	Consolidado					
	2020			2019 (não auditado)		
	IRPJ	CSLL	Total	IRPJ	CSLL	Total
<b>Apuração lucro real:</b>						
<b>Lucro (prejuízo) antes do IR e da CS</b>	21.187	21.187		21.185	21.185	
Adições:	283	283		473	473	
Exclusões:	-	-		-	-	
Prejuízo fiscal 30%	(1.106)	(1.106)		(741)	(741)	
<b>Base de cálculo do lucro real</b>	20.364	20.364		20.917	20.917	
Alíquota	15%	9%		15%	9%	
Imposto apurado	(3.055)	(1.833)		(3.138)	(1.883)	
Adicional – 10%	(2.018)	-		(2.068)	-	
<b>IRPJ e CSLL correntes – lucro real</b>	(5.073)	(1.873)	(6.906)	(5.206)	(1.883)	(7.089)
<b>Apuração lucro presumido:</b>						
Receita com venda de Unidades	410.234	410.234		311.211	311.211	
(%) RET	1,26%	0,66%		1,26%	0,66%	
<b>IRPJ e CSLL pelo RET</b>	(5.169)	(2.708)	(7.877)	(3.921)	(2.054)	(5.975)
<b>Receita Serviços/Aluguel</b>	6.915	6.915		3.453	3.453	
(%) Presunção	32%	32%		32%	32%	
<b>Base de cálculo do lucro presumido</b>	2.213	2.213		1.105	1.105	
Alíquota	15%	9%		15%	9%	
Imposto apurado	(332)	(199)		(166)	(99)	
Imposto adicional – 10%	(197)	-		(87)	-	
<b>IRPJ e CSLL Lucro presumido</b>	(529)	(199)	(728)	(253)	(99)	(352)
<b>Receitas financeiras/outras</b>	4.144	4.144		521	521	
Alíquota	25%	9%		25%	9%	
Imposto apurado	(1.036)	(373)	(1.409)	(130)	(47)	(177)
<b>IRPJ e CSLL – lucro presumido</b>	(6.734)	(3.280)	(10.014)	(4.304)	(2.200)	(6.504)
<b>Despesa com IRPJ e CSLL</b>	(11.807)	(5.113)	(16.920)	(9.510)	(4.083)	(13.593)

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 14. Imóveis a pagar

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, encontra-se em aberto os valores conforme seguem demonstrados abaixo, referente à compra dos terrenos dos empreendimentos a seguir:

	Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019
		(não auditado)
INC 08 Brasal Incorporações Ltda.	1.181	-
INC 12 Brasal Incorporações Ltda.	11.899	-
SPE 10 – Brasal Incorporações Ltda.	842	-
INC 10 Brasal Incorporações Ltda.	8.882	-
INC 13 Brasal Incorporações Ltda.	19.022	10.168
INC 14 Brasal Incorporações Ltda.	8.919	-
INC 18 Brasal Incorporações Ltda.	6.000	-
INC 19 Brasal Incorporações Ltda.	10.634	-
	<b>67.379</b>	<b>10.168</b>
Circulante	47.128	10.168
Não circulante	20.251	-

### 15. Adiantamentos de clientes

	Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019
		(não auditado)
Brasal Incorporações e Construções de Imóveis Ltda.	1.813	-
Brasal Residence Empreendimentos Ltda.	2	-
Brasal Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7	-
Reserva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13	-
SPE 03 – Brasal Incorporação Ltda.	1.029	14
SPE 05 – Brasal Incorporação Ltda.	1.285	975
SPE 06 – Brasal Incorporação Ltda.	3.182	2.171
SPE 08 – Brasal Incorporação Ltda.	-	427
SPE 09 – Brasal Incorporação Ltda.	1.246	2.350
SPE 10 – Brasal Incorporação Ltda.	1.680	-
SPE 11 – Brasal Incorporação Ltda.	4.809	3.923
Dallas Investimentos Imobiliários Ltda.	2.266	405
INC 01 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	14.471	16.492
INC 02 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	8.274	13.278
INC 03 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	4.174	8.936
INC 04 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	15.087	15.140
INC 06 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	1.022	-
INC 07 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	4.990	-
INC 08 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	12.792	-
INC 09 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	350	-
INC 11 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	1.268	-
INC 12 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	1.454	-
Brasal Administradora de Ativos S.A.	1	1
Brasal Corretora de Seguros Ltda.	21	6
Brasal Agenciamento e Comércio de Veículos Ltda.	5	-
Brasal Com. de Automóveis e Serv Ltda.	1.828	659
Brasal Hotéis e Turismo Ltda.	44	26
Brasal Veículos Ltda.	5.065	5.572
Taguauto Taguatinga Automóveis e Serviços Ltda.	8	21
	<b>88.186</b>	<b>70.396</b>
Circulante	79.426	69.969
Não circulante	8.760	427

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 16. Provisão para garantia de obra

	Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019 (não auditado)
Dallas Investimentos Imobiliários Ltda.	177	61
INC 01 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	841	248
INC 02 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	542	286
INC 03 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	599	377
INC 04 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	369	212
INC 06 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	87	30
INC 07 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	199	-
INC 08 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	172	-
INC 11 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	4	-
INC 12 – Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	184	-
SPE 01 – Brasal Incorporação Ltda.	-	593
SPE 03 – Brasal Incorporação Ltda.	360	134
SPE 05 – Brasal Incorporação Ltda.	706	299
SPE 06 – Brasal Incorporação Ltda.	294	127
SPE 08 – Brasal Incorporação Ltda.	-	1.349
SPE 09 – Brasal Incorporação Ltda.	638	473
SPE 10 – Brasal Incorporação Ltda.	75	-
SPE 11 – Brasal Incorporação Ltda.	256	86
SPE 12 – Brasal Incorporação Ltda.	450	536
SIA Offices Empreendimentos Imobiliários S.A.	734	738
Brasal Investimentos Imobiliários Ltda.	-	37
SPE – Residencial Jardins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	138
Brasal Premier Empreendimentos Ltda.	-	26
	<b>6.687</b>	<b>5.750</b>

A Companhia e suas controladas mantêm provisão para cobrir gastos com reparos nos empreendimentos imobiliários cobertos no período de garantia, com base em estimativa que considera o histórico dos gastos incorridos, com a porcentagem estimada de 2% do valor orçado da obra. O prazo de garantia oferecido é de cinco anos a partir da entrega do empreendimento.

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 17. Provisão para demandas judiciais

A Companhia e suas investidas são parte em ações judiciais e processos administrativos perante tribunais e órgãos governamentais, oriundos do curso normal de suas operações, envolvendo questões de natureza cíveis e fiscais. As provisões para demandas judiciais são determinadas com base em análise de ações em curso, autuações e avaliações de risco onde os prognósticos de perda são considerados prováveis pela Administração e pelos consultores jurídicos da Companhia.

	Controladora			
	Cível	Trabalhista	Tributária	Total
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2018</b> (não auditado)	-	-	-	-
Adições	-	-	-	-
Pagamentos	-	-	-	-
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b> (não auditado)	-	-	-	-
Adições	-	-	-	-
Ajuste de exercícios anteriores	-	46	565	611
Pagamentos	-	-	-	-
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	-	46	565	611

  

	Consolidado			
	Cível	Trabalhista	Tributária	Total
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2018</b> (não auditado)	-	-	-	-
Adições	2.383	662	-	3.045
Pagamentos	-	-	-	-
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b> (não auditado)	2.383	662	-	3.045
Adições	4.516	479	563	5.558
Ajuste de exercícios anteriores	9.281	1.800	4.774	15.855
Pagamentos	-	-	-	-
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	16.180	2.941	5.337	24.458

A Companhia tem ações de natureza cíveis, trabalhistas e tributárias, substancialmente relacionadas a pedidos de rescisão de contratos de clientes. Envolvendo riscos de perda classificados pelos assessores jurídicos da Companhia como possíveis, para as quais não há provisão constituída, no montante, conforme apresentado no quadro abaixo:

	Controladora	Consolidado
	31/12/2020	31/12/2020
Cível	5.366	12.847
Trabalhista	-	2.000
Tributária	6.494	20.094
<b>Total</b>	<b>11.860</b>	<b>34.941</b>

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2020  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 18. Patrimônio líquido

#### 18.1 Capital social

Em 26 de maio de 2020, através de Assembleia Geral Extraordinária, os acionistas da Companhia aprovaram por unanimidade o aumento do capital social através da emissão de 27.791.158 ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, perfazendo o total de R\$73.633, sendo R\$73.371 através da integralização do saldo de adiantamento para futuro aumento de capital e R\$262 em moeda corrente.

Em 15 de dezembro de 2020, através de Assembleia Geral Extraordinária, os acionistas da Companhia aprovaram por unanimidade o aumento do capital social através da emissão de 15.169.427 ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, perfazendo o total de R\$40.028, sendo R\$28.650 através da integralização do saldo de adiantamento para futuro aumento de capital, R\$1.033 em moeda corrente e R\$10.345 através de 4.810.547 ações ordinárias nominativas sem valor nominal emitidas pela companhia Brasal Administradora de Ativos S.A.

Em 31 de dezembro de 2020 o capital social é de R\$445.000 em moeda corrente do país e bens, dividido em 277.712.581 ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, distribuído da seguinte forma:

	31/12/2020			31/12/2019		
	Ações	R\$	%	Ações	R\$	%
Osório Adriano Filho	253.341.144	405.929	91,22	214.150.689	302.247	91,22
BP Brasília Participações S.A.	23.031.195	36.891	8,29	19.468.394	27.468	8,29
Osório Adriano Neto	1.338.298	2.136	0,48	1.131.270	1.590	0,48
Silvia Rita Naves Adriano	1.944	44	0,01	1.643	33	0,01
	<b>277.712.581</b>	<b>445.000</b>	<b>100</b>	234.751.996	331.339	100

#### 18.2. Reserva legal

A reserva legal é constituída mediante a aplicação de 5% do lucro líquido ajustado do exercício social, em conformidade com o artigo 193 da Lei nº6.404/76, limitado a 20% do capital social. A Companhia constituiu R\$1.954 mil de reserva legal relativo ao lucro auferido no exercício de 2020.

#### 18.3. Distribuição de dividendos

O estatuto social da Companhia determina a distribuição de um dividendo mínimo obrigatório de 10% do lucro auferido no exercício, ajustado na forma da Lei. No exercício findo em 31 de dezembro de 2020 foram declarados o montante total de R\$31.700 (R\$20.751 em 31 de dezembro de 2019) de dividendos. Dentre esse valor total declarado do exercício de 2020, encontram-se os dividendos intermediários no valor de R\$25.000 cuja deliberação foi efetuada pela Assembleia Geral Extraordinária do dia 26 de maio de 2020 e os dividendos intercalares e adicionais no valor de R\$2.791 cuja deliberação foi efetuada pela Assembleia Geral Extraordinária de 30 de junho de 2020.

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2020  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 18. Patrimônio líquido--Continuação

#### 18.4. Ajustes de exercícios anteriores

Em 31 de dezembro de 2020 foi efetuado ajuste do cálculo de equivalência patrimonial no valor total de R\$24.619, cujo valor foi registrado integralmente na conta de lucros acumulados no patrimônio líquido. Esse ajuste é decorrente de erro e os efeitos são relativos a exercícios anteriores, no entanto, as demonstrações financeiras comparativas não foram reapresentadas em conformidade com o Pronunciamento Técnico CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativa e Retificação de Erros. Abaixo apresentamos a abertura dos valores ajustados por natureza:

<u>Natureza</u>	<u>Ajuste realizado</u>
Provisão para demandas judiciais	611
Equivalência patrimonial	24.008
	<u>24.619</u>

### 19. Resultado da venda de imóveis a apropriar

A Companhia adota os procedimentos e normas estabelecidas descritas na nota 3.1 para registro contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias. Em função das práticas adotadas, os saldos de custos orçados das unidades em construção vendidas e o resultado de vendas de imóveis a apropriar não estão refletidos nas demonstrações financeiras.

Os recebimentos superiores aos saldos de contas a receber de clientes (respectivamente ao empreendimento), bem como os valores recebidos de clientes, cujas vendas estejam sob cláusula suspensiva estão registrados como adiantamentos de clientes.

O resultado a apropriar não refletido nas demonstrações financeiras é:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
		(não auditado)
Receita de vendas a apropriar	496.970	336.512
Custo de vendas a apropriar	(314.264)	(234.915)
(=) Resultado bruto a apropriar	<u>182.706</u>	<u>101.597</u>
Lucro bruto	37%	30%

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2020

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 20. Receita operacional líquida

	Consolidado	
	2020	2019
		(não auditado)
<b>Receita bruta:</b>		
Receita de venda de unidades imobiliárias	510.711	373.487
Receita de vendas de veículos e peças	371.875	390.387
Receita de vendas de combustíveis e lubrificantes	112.624	159.987
Receita de revenda de mercadorias	36.025	32.278
Receita de serviços	45.424	36.430
Receita de aluguéis	5.524	5.689
Receita de atualização monetária	7.767	4.924
Outras receitas	19.769	21.169
	<b>1.109.719</b>	<b>1.024.351</b>
<b>Deduções:</b>		
(-) Distratos	(125.082)	(97.001)
(-) Ajuste a valor presente	(2.507)	(2.871)
(-) Impostos sobre venda	(6.613)	(3.022)
(-) Impostos sobre serviços	(19.402)	(18.187)
(-) Impostos sobre aluguéis	(53)	(568)
(-) Desconto concedidos	(10.716)	(19.500)
	<b>(164.373)</b>	<b>(141.149)</b>
	<b>945.346</b>	<b>883.202</b>

### 21. Custos dos imóveis, mercadorias e serviços prestados

	Consolidado	
	2020	2019
		(não auditado)
Material aplicado	(40.552)	(34.562)
Serviços prestados	(9.648)	(4.173)
Despesas operacionais de construção	(46.112)	(56.728)
Custos de obra realizados	(142.165)	(15.778)
Provisão para garantia de obra	(1.871)	(809)
Encargos com financiamentos reconhecidos	(5.809)	(8.024)
Terrenos adquiridos	(24.722)	(88.969)
Custo de veículos e peças	(340.384)	(342.370)
Custo de combustíveis e lubrificantes	(101.193)	(147.448)
Custo de imóveis usados	(591)	-
Custo de revenda de mercadorias	(11.845)	(10.194)
Salários e encargos	(14.969)	(14.816)
Outros	(18.827)	(18.588)
	<b>(758.688)</b>	<b>(742.459)</b>

### 22. Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
				(não auditado)
		(não auditado)		(não auditado)
Despesa com pessoal	(1.757)	(4.925)	(50.767)	(37.455)
Serviços públicos	(72)	(52)	(1.870)	(2.078)
Recrutamento e treinamento	(151)	(430)	(406)	(971)
Impostos e taxas	(544)	(995)	(1.761)	(4.122)
Locação e manutenção	(427)	(179)	(7.640)	(7.717)
Despesas com transporte	(96)	(317)	(1.523)	(649)
Propaganda e marketing	-	(5)	(2.188)	(3.362)
Depreciação	(411)	(468)	(2.341)	(2.513)
Serviços de terceiros	(232)	(75)	(21.405)	(11.432)
Provisão para demandas judiciais	-	(41)	(2.566)	(25)
	<b>(3.690)</b>	<b>(7.487)</b>	<b>(92.467)</b>	<b>(70.324)</b>

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2020

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 23. Despesas comerciais

	Consolidado	
	2020	2019
		(não auditado)
Propaganda e publicidade	<b>(8.736)</b>	(10.359)
Comissões sobre vendas	<b>(7.456)</b>	(5.486)
Estande de vendas	<b>(4.571)</b>	(3.880)
	<b>(20.763)</b>	(19.725)

### 24. Despesas com obras concluídas

	Consolidado	
	2020	2019
		(não auditado)
Manutenção pós obra (i)	<b>(15.273)</b>	(14.464)
Condomínio, IPTU e taxas	<b>(2.869)</b>	(1.691)
	<b>(18.142)</b>	(16.155)

(i) Refere-se substancialmente a mão de obra e manutenções em empreendimentos já entregues.

### 25. Resultado financeiro, líquido

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
		(não auditado)		(não auditado)
<b>Receitas financeiras</b>				
Rendimento de aplicações financeiras	<b>5.427</b>	6.788	<b>6.585</b>	8.340
Variação monetária ativa	<b>15</b>	6	<b>630</b>	5.217
Descontos obtidos	<b>13</b>	16	<b>1.554</b>	229
Juros e multas recebidos	-	-	<b>6.005</b>	3.467
Outros	-	-	<b>8</b>	949
	<b>5.455</b>	6.810	<b>14.782</b>	18.202
<b>Despesas financeiras</b>				
Variação monetária passiva	<b>(4.658)</b>	(76)	<b>(7.320)</b>	(1.730)
Encargos sobre empréstimos	<b>(26)</b>	(58)	<b>(337)</b>	(5.814)
Juros de mora / multas	<b>(4.943)</b>	(10.755)	<b>(5.127)</b>	(11.968)
Descontos concedidos	-	-	<b>(1.847)</b>	(1.602)
IOF, IRRF e outros impostos	<b>(3)</b>	(4)	<b>(831)</b>	(480)
Outros	-	-	<b>(191)</b>	(139)
	<b>(9.630)</b>	(10.893)	<b>(15.653)</b>	(21.733)
	<b>(4.175)</b>	(4.083)	<b>(871)</b>	(3.531)

## **Brasal Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### **26. Instrumentos financeiros e gestão de risco**

A Companhia opera com diversos instrumentos financeiros, com destaque para caixa e equivalentes, contas a receber e fornecedores.

Os valores registrados no ativo e no passivo circulante têm liquidez imediata ou vencimento em prazos inferiores a 12 meses. Considerando o prazo e as características desses instrumentos, que são sistematicamente renegociados, os valores contábeis se aproximam dos valores justos:

- (i) Caixa e equivalentes de caixa: os saldos em conta corrente e aplicações financeiras mantidos em bancos têm seus valores de mercado idênticos aos saldos contábeis;
- (ii) Contas a receber: corresponde aos valores apresentados nas demonstrações financeiras. O saldo de contas a receber é atualizado a índices contratuais praticados no mercado e são mantidos a valor presente;
- (iii) Fornecedores: os valores estimados para as obrigações com fornecedores decorrentes da contratação de serviços e aquisição de material;
- (iv) Empréstimos e financiamentos: o valor dos empréstimos e financiamentos não diferem dos valores apresentados nas demonstrações financeiras. Os empréstimos e financiamentos possuem taxas compatíveis com as taxas praticadas pelo mercado e estão sendo atualizadas de acordo com os contratos firmados. O saldo devedor existente em 31 de dezembro de 2020 corresponde aos valores efetivos para liquidação;
- (v) Instrumentos derivativos: a Companhia e suas investidas não participam em operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

#### Risco de crédito e taxa de juros

A Companhia e suas investidas restringem a exposição a riscos de crédito associados a bancos, efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha com taxas compatíveis de mercado.

Com relação às contas a receber, a Companhia e suas investidas julgaram necessária a constituição de provisão para distratos tendo em vista o cenário econômico, descontados a taxa de administração e impostos. Não foram feitas provisões de perdas na recuperação de recebíveis relacionados com as vendas de imóveis, por possuir garantia real do imóvel. Em 31 de dezembro de 2020 não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

#### Gestão de risco de capital

Os objetivos da Companhia e suas investidas ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade e conclusão do empreendimento para oferecer retorno aos quotistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma adequada estrutura de capital.

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 26. Instrumentos financeiros e gestão de risco--Continuação

#### Sensibilidade relativa a ativos e passivos financeiros

O ativo e passivo financeiro da Companhia está atrelado à variação do CDI. Com a finalidade de verificar a sensibilidade das possíveis alterações no CDI, adotando-se a data-base de 31 de dezembro de 2020, definimos o Cenário Provável para os 12 meses de 2020 e a partir deste, simulamos variações de 25% (Cenário II) e 50% (Cenário III) sobre as projeções do indexador.

	Controladora		
	Cenário Provável I	Cenário II	Cenário III
<b>Aplicações – CDI</b>	<b>198.016</b>	<b>198.016</b>	<b>198.016</b>
Taxa sujeita à variação	1,90%	1,43%	0,95%
Receita financeira projetada	3.762	2.832	1.881
<b>Variação - R\$</b>	<b>-</b>	<b>(930)</b>	<b>(1.881)</b>
<b>Empréstimos – CDI</b>	<b>120.085</b>	<b>120.085</b>	<b>120.085</b>
Taxa sujeita à variação	1,90%	2,38%	2,85%
Receita financeira projetada	(2.282)	(2.858)	(3.422)
<b>Variação - R\$</b>	<b>-</b>	<b>(576)</b>	<b>(1.140)</b>
	Consolidado		
	Cenário Provável I	Cenário II	Cenário III
<b>Aplicações – CDI</b>	<b>247.203</b>	<b>247.203</b>	<b>247.203</b>
Taxa sujeita à variação	1,90%	1,43%	0,95%
Receita financeira projetada	4.697	3.535	2.348
<b>Variação - R\$</b>	<b>-</b>	<b>(1.162)</b>	<b>(2.349)</b>
<b>Empréstimos – CDI</b>	<b>155.750</b>	<b>155.750</b>	<b>155.750</b>
Taxa sujeita à variação	1,90%	2,38%	2,85%
Receita financeira projetada	(2.959)	(3.707)	(4.439)
<b>Variação - R\$</b>	<b>-</b>	<b>(748)</b>	<b>(1.480)</b>

Ressaltamos que os ativos financeiros da Companhia em 31 de dezembro de 2020, majoritariamente, estão atrelados à remuneração diária dos depósitos disponíveis à vista em contas correntes, com remuneração diária de um percentual da variação do CDI, com liquidez automática.

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2020

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 26. Instrumentos financeiros e gestão de risco--Continuação

#### Valor justo de instrumentos financeiros

As tabelas abaixo demonstram os principais ativos e passivos financeiros da Companhia, e a comparação da classificação em custo amortizado e a comparação com os respectivos montantes estimados de valor justo.

	Controladora		Consolidado	
	Custo amortizado	Valor justo	Custo amortizado	Valor justo
<b>31 de dezembro de 2020</b>				
<b>Ativos financeiros</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	199.517	199.517	311.735	311.735
Contas a receber	3.595	3.595	392.797	392.797
Partes relacionadas	1.386	1.386	5.460	5.460
Dividendos a receber	14.319	14.319	159	159
Outros ativos	2.640	2.625	46.696	46.696
<b>Passivos financeiros</b>				
Fornecedores	(556)	(556)	(97.430)	(97.430)
Empréstimos e financiamentos	(120.740)	(120.740)	(282.812)	(282.812)
Adiantamento de clientes	-	-	(88.186)	(88.186)
Imóveis a pagar	-	-	(67.379)	(67.379)
Partes relacionadas	(141.234)	(141.234)	(119.550)	(119.550)
Dividendos a pagar	(6.875)	(6.875)	(7.294)	(7.294)
Outros passivos	(32)	(32)	(28.825)	(28.825)

	Controladora		Consolidado	
	Custo amortizado	Valor justo	Custo amortizado	Valor justo
<b>31 de dezembro de 2019 (não auditado)</b>				
<b>Ativos financeiros</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	101.892	101.892	148.639	148.639
Contas a receber	1.627	1.627	341.966	341.966
Partes relacionadas	-	-	3.442	3.442
Dividendos a receber	4	4	234	234
Outros ativos	2.507	2.507	60.620	60.620
<b>Passivos financeiros</b>				
Fornecedores	(361)	(361)	(96.229)	(96.229)
Empréstimos e financiamentos	(709)	(709)	(68.858)	(68.858)
Adiantamento de clientes	-	-	(70.396)	(70.396)
Imóveis a pagar	-	-	(10.168)	(10.168)
Partes relacionadas	(181.719)	(181.719)	(163.327)	(163.327)
Dividendos a pagar	(782)	(782)	(783)	(783)
Outros passivos	(35)	(35)	(33.232)	(33.232)

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2020  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 27. Informações por segmento

Os segmentos operacionais são reportados de forma consistente com os relatórios gerenciais utilizados pelos principais tomadores de decisões estratégicas e operacionais para fins de avaliação de desempenho de cada segmento e alocação de recursos:

- Holding: gestão e controle dos investimentos e das operações das controladas.
- Incorporações imobiliárias: atua em empresas cujo ramo de atividade é o de incorporação e construção de imóveis.
- Veículos: comercializa veículos novos, seminovos e peças, além de oferecer assistência técnica especializada.
- Combustíveis: representa as bandeiras Shell e Petrobrás na venda de combustíveis e lubrificantes.
- Varejo: varejo de revenda de mercadorias em geral.
- Energia: consultoria e assessoria no segmento de geração de energia elétrica.
- Serviços: administração e locação de imóveis, corretagem de seguros bem como, hotelaria.

Resultado exercício findo em 31 de dezembro de 2020:

	31 de dezembro de 2020								
	Holding	Incorporações imobiliárias	Veículos	Combustíveis	Energia	Varejo	Serviços	Eliminações	Total
Receita operacional	-	406.303	393.624	117.413	-	22.242	5.764	-	945.346
Custos dos produtos vendidos/serviços prestados	-	(279.580)	(365.133)	(101.193)	-	(11.845)	(937)	-	(758.688)
<b>Lucro bruto</b>	-	126.723	28.491	16.220	-	10.397	4.827	-	186.658
Despesas operacionais	(3.690)	(85.093)	(20.322)	(11.873)	(3.772)	(1.252)	(5.370)	-	(131.372)
Outras receitas (despesas) operacionais	(2.466)	9	1.773	(80)	(14)	531	20	-	(227)
Resultado financeiro, líquido	(4.175)	5.750	(252)	(1.646)	(25)	(507)	(16)	-	(871)
Receitas/(despesas) de tributos sobre o resultado	-	(10.304)	(2.885)	(893)	-	(2.568)	(270)	-	(16.920)
Equivalência patrimonial	49.416	2.738	-	-	(4)	-	(44)	(50.159)	1.947
Participação de não controladores	-	(746)	-	-	-	-	-	616	(130)
<b>Lucro (prejuízo) por segmento</b>	<b>39.085</b>	<b>39.077</b>	<b>6.805</b>	<b>1.728</b>	<b>(3.815)</b>	<b>6.601</b>	<b>(853)</b>	<b>(49.543)</b>	<b>39.085</b>

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2020

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 27. Informações por segmento--Continuação

Ativos e passivos em 31 de dezembro de 2020:

	31 de dezembro de 2020								
	Holding	Incorporações imobiliárias	Veículos	Combustíveis	Energia	Varejo	Serviços	Eliminações	Total
<b>Ativo</b>									
<b>Circulante</b>									
Caixa e equivalentes de caixa	199.517	94.709	7.479	1.362	156	5.781	2.731	-	311.735
Contas a receber	3.595	191.282	21.019	6.209	-	3.646	625	-	226.376
Estoques	-	403.542	31.720	1.593	-	1	11.727	-	448.583
Tributos a recuperar	2.004	240	2.565	973	542	158	387	-	6.869
Partes relacionadas	-	-	1.477	-	-	-	-	(1.477)	-
Outros ativos	2.625	24.808	2.157	1.117	2.537	768	80	-	34.092
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>207.741</b>	<b>714.581</b>	<b>66.417</b>	<b>11.254</b>	<b>3.235</b>	<b>10.354</b>	<b>15.550</b>	<b>(1.477)</b>	<b>1.027.655</b>
<b>Não circulante</b>									
Contas a receber	-	166.421	-	-	-	-	-	-	166.421
Estoques	-	102.712	-	-	-	-	-	-	102.712
Partes relacionadas	1.386	25.772	-	-	-	3.151	-	(24.849)	5.460
Dividendos a receber	14.319	-	159	-	-	-	192	(14.511)	159
Outros ativos	15	5.337	34	6.111	970	1	136	-	12.604
Investimentos	744.390	48.442	-	-	6.712	-	25.207	(774.614)	50.137
Imobilizado	27.943	7.658	6.080	10.643	32.552	1.951	34.920	-	121.747
Intangível	363	230	3.052	8	8	-	(12)	-	3.649
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>788.416</b>	<b>356.572</b>	<b>9.325</b>	<b>16.762</b>	<b>40.242</b>	<b>5.103</b>	<b>60.443</b>	<b>(813.974)</b>	<b>462.889</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>996.157</b>	<b>1.071.153</b>	<b>75.742</b>	<b>28.016</b>	<b>43.477</b>	<b>15.457</b>	<b>75.993</b>	<b>(815.451)</b>	<b>1.490.544</b>

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2020

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 27. Informações por segmento--Continuação

Ativos e passivos em 31 de dezembro de 2020:--Continuação

	31 de dezembro de 2020								Total
	Holding	Incorporações imobiliárias	Veículos	Combustíveis	Energia	Varejo	Serviços	Eliminações	
Passivo									
Circulante									
Fornecedores	556	64.635	25.379	658	2.147	3.067	299	-	96.741
Empréstimos e financiamentos	690	3.830	-	-	3.800	-	62	-	8.382
Imóveis a pagar	-	47.128	-	-	-	-	-	-	47.128
Tributos a recolher	294	3.431	3.356	961	30	1.859	166	-	10.097
Obrigações trabalhistas	1.549	14.151	3.712	763	117	-	249	-	20.541
Partes relacionadas	61.520	-	-	-	-	-	-	-	61.520
Dividendos a pagar	6.875	14.930	-	-	-	-	-	(14.511)	7.294
Tributos diferidos	-	3.798	-	-	-	-	-	-	3.798
Adiantamento de clientes	-	72.454	6.893	-	-	-	79	-	79.426
Outros passivos	32	21.282	6	7.707	8	-	171	(381)	28.825
Total do passivo circulante	71.516	245.639	39.346	10.089	6.102	4.926	1.026	(14.892)	363.752
Não circulante									
Fornecedores	-	689	-	-	-	-	-	-	689
Empréstimos e financiamentos	120.050	127.604	-	276	26.340	-	160	-	274.430
Imóveis a pagar	-	20.251	-	-	-	-	-	-	20.251
Tributos a recolher	-	1	-	-	-	-	-	-	1
Tributos diferidos	-	7.188	-	-	-	-	-	-	7.188
Obrigações trabalhistas	-	2.041	-	-	-	-	-	-	2.041
Partes relacionadas	79.714	1.386	3.126	-	-	-	-	(26.196)	58.030
Adiantamento de clientes	-	8.760	-	-	-	-	-	-	8.760
Provisão para garantia de obra	-	6.687	-	-	-	-	-	-	6.687
Provisão para passivo a descoberto	18	-	-	-	1	-	-	(19)	-
Provisão para demandas judiciais	611	9.097	-	10.116	-	-	4.634	-	24.458
Total do passivo não circulante	200.393	183.704	3.126	10.392	26.341	-	4.794	(26.215)	402.535
Patrimônio líquido									
Capital social	445.000	440.950	24.129	7.431	7.003	8.461	80.692	(568.666)	445.000
Capital a integralizar	(261)	-	(1.097)	-	-	-	-	1.097	(261)
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	4.960	-	99	7.849	4	500	(13.412)	-
Reserva legal	4.644	-	-	-	-	6.463	(165)	(6.298)	4.644
Reserva de lucros	274.865	191.488	10.238	5	(3.818)	(4.397)	(10.854)	(182.662)	274.865
	724.248	637.398	33.270	7.535	11.034	10.531	70.173	(769.941)	724.248
Participações de não controladores	-	4.412	-	-	-	-	-	(4.403)	9
Total do patrimônio líquido	724.248	641.810	33.270	7.535	11.034	10.531	70.173	(774.344)	724.257
Total do passivo e do patrimônio líquido	996.157	1.071.153	75.742	28.016	43.477	15.457	75.993	(815.451)	1.490.544

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 27. Informações por segmento--Continuação

Resultado exercício findo em 31 de dezembro de 2019:

31 de dezembro de 2019 (não auditado)									
Holding	Incorporações imobiliárias	Veículos	Combustíveis	Energia	Varejo	Serviços	Eliminações	Total	
Receita operacional	-	301.928	392.744	159.459	-	20.546	8.525	-	883.202
Custos dos produtos vendidos/serviços prestados	-	(217.450)	(365.527)	(147.449)	-	(10.194)	(1.839)	-	(742.459)
<b>Lucro bruto</b>	-	<b>84.478</b>	<b>27.217</b>	<b>12.010</b>	-	<b>10.352</b>	<b>6.686</b>	-	<b>140.743</b>
Despesas operacionais	(7.487)	(63.629)	(17.977)	(10.071)	-	(971)	(6.069)	-	(106.204)
Outras receitas (despesas) operacionais	(6.854)	557	1.764	1.969	-	1.169	505	-	(890)
Resultado financeiro, líquido	(4.083)	3.004	(1.273)	(1.062)	(2)	9	(124)	-	(3.531)
Receitas/(despesas) de tributos sobre o resultado	-	(6.617)	(3.127)	(1.065)	-	(2.489)	(295)	-	(13.593)
Equivalência patrimonial	24.551	6.147	-	-	-	-	-	(41.058)	(10.360)
Participação de não controladores	-	(511)	-	-	-	-	-	473	(38)
<b>Lucro (prejuízo) por segmento</b>	<b>6.127</b>	<b>23.429</b>	<b>6.604</b>	<b>1.781</b>	<b>(2)</b>	<b>8.070</b>	<b>703</b>	<b>(40.585)</b>	<b>6.127</b>

Ativos e passivos em 31 de dezembro de 2019:

31 de dezembro de 2019 (não auditado)									
Holding	Incorporações imobiliárias	Veículos	Combustíveis	Energia	Varejo	Serviços	Eliminações	Total	
<b>Ativo</b>									
<b>Circulante</b>									
Caixa e equivalentes de caixa	101.892	26.188	4.102	652	7	13.111	2.687	-	148.639
Contas a receber	1.627	256.397	18.360	10.428	-	2.821	2.187	-	291.820
Estoques	-	333.575	42.914	1.913	-	1	863	-	379.266
Tributos a recuperar	1.835	340	2.996	1.114	-	162	467	-	6.914
Outros ativos	2.500	22.216	1.134	1.065	1.196	605	1.136	-	29.852
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>107.854</b>	<b>638.716</b>	<b>69.506</b>	<b>15.172</b>	<b>1.203</b>	<b>16.700</b>	<b>7.340</b>	-	<b>856.491</b>
<b>Não circulante</b>									
Contas a receber	-	50.146	-	-	-	-	-	-	50.146
Estoques	-	101.497	-	-	-	-	-	-	101.497
Partes relacionadas	-	25.091	-	-	-	-	-	(21.649)	3.442
Dividendos a receber	4	-	233	-	-	-	1	(4)	234
Outros ativos	7	27.157	34	3.339	-	1	230	-	30.768
Investimentos	735.062	26.475	1	247	-	-	26.131	(760.810)	27.106
Imobilizado	24.493	10.896	5.635	11.820	92	1.760	35.987	-	90.683
Intangível	163	1	3.079	8	11	-	(9)	-	3.253
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>759.729</b>	<b>241.263</b>	<b>8.982</b>	<b>15.414</b>	<b>103</b>	<b>1.761</b>	<b>62.340</b>	<b>(782.463)</b>	<b>307.129</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>867.583</b>	<b>879.979</b>	<b>78.488</b>	<b>30.586</b>	<b>1.306</b>	<b>18.461</b>	<b>69.680</b>	<b>(782.463)</b>	<b>1.163.620</b>

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 27. Informações por segmento--Continuação

Ativos e passivos em 31 de dezembro de 2019:--Continuação

	31 de dezembro de 2019 (não auditado)								Total
	Holding	Incorporações imobiliárias	Veículos	Combustíveis	Energia	Varejo	Serviços	Eliminações	
Passivo									
Circulante									
Fornecedores	361	57.118	33.290	2.845	2	2.569	44	-	96.229
Empréstimos e financiamentos	246	-	1.715	1.485	-	-	652	-	4.098
Imóveis a pagar	-	10.168	-	-	-	-	-	-	10.168
Tributos a recolher	182	2.299	3.644	1.127	13	966	271	-	8.502
Obrigações trabalhistas	1.385	5.474	3.393	803	19	-	313	-	11.387
Partes relacionadas	46.140	-	(289)	-	-	-	-	289	46.140
Dividendos a pagar	782	419	-	-	1	1	-	(420)	783
Tributos diferidos	-	6.320	-	-	-	-	-	-	6.320
Adiantamento de clientes	-	63.684	6.232	-	-	-	53	-	69.969
Outros passivos	35	22.054	-	9.916	7	-	1.921	(701)	33.232
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>49.131</b>	<b>167.536</b>	<b>47.985</b>	<b>16.176</b>	<b>42</b>	<b>3.536</b>	<b>3.254</b>	<b>(832)</b>	<b>286.828</b>
Não circulante									
Fornecedores	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Empréstimos e financiamentos	463	63.879	-	361	-	-	177	(120)	64.760
Imóveis a pagar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tributos a recolher	-	1	-	-	-	-	-	-	1
Tributos diferidos	-	3.206	-	-	-	-	-	-	3.206
Obrigações trabalhistas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Partes relacionadas	135.579	-	3.126	-	-	-	98	(21.616)	117.187
Adiantamento de clientes	-	427	-	-	-	-	-	-	427
Provisão para garantia de obra	-	5.750	-	-	-	-	-	-	5.750
Provisão para passivo a descoberto	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisão para demandas judiciais	-	3.045	-	-	-	-	-	-	3.045
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>136.042</b>	<b>76.308</b>	<b>3.126</b>	<b>361</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>275</b>	<b>(21.736)</b>	<b>194.376</b>
Patrimônio líquido									
Capital social	331.339	440.950	13.110	6.825	1.000	8.449	67.969	(538.303)	331.339
Capital a integralizar	-	-	1	(26)	-	-	(1)	26	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	54.328	-	-	-	266	13	-	(279)	54.328
Reserva legal	2.690	-	-	-	-	-	(185)	185	2.690
Reserva de lucros	294.053	189.667	14.266	7.250	(2)	6.463	(1.632)	(216.012)	294.053
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>682.410</b>	<b>630.617</b>	<b>27.377</b>	<b>14.049</b>	<b>1.264</b>	<b>14.925</b>	<b>66.151</b>	<b>(754.383)</b>	<b>682.410</b>
Participações de não controladores	-	5.518	-	-	-	-	-	(5.512)	6
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>682.410</b>	<b>636.135</b>	<b>27.377</b>	<b>14.049</b>	<b>1.264</b>	<b>14.925</b>	<b>66.151</b>	<b>(759.895)</b>	<b>682.416</b>
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>	<b>867.583</b>	<b>879.979</b>	<b>78.488</b>	<b>30.586</b>	<b>1.306</b>	<b>18.461</b>	<b>69.680</b>	<b>(782.463)</b>	<b>1.163.620</b>

## Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

### 28. Seguros

A Companhia e suas controladas dispõem de seguro patrimonial e de cobertura de riscos de engenharia entendidos pela Administração como suficientes para cobrir eventuais riscos ligados aos empreendimentos em andamento. A cobertura de seguros, por natureza e por empresa em 31 de dezembro de 2020 é composta conforme quadro abaixo:

Empresa	Risco assegurado	Valor do risco segurado	Vigência
INC01 Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	116.646	2020/2024
INC02 Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	35.491	2019/2022
INC03 Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	32.815	2019/2021
INC04 Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	32.855	2020/2023
INC06 Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	38.250	2020/2023
INC07 Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	33.800	2020/2023
Dallas Investimentos Imobiliários Ltda.	Riscos de Engenharia	29.262	2020/2022
SPE05 – Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	53.274	2018/2023
SPE03 – Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	45.486	2020/2022
SPE06 – Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	35.385	2019/2021
SPE11 – Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	64.172	2021/2024
Brasal Hotéis e Turismo Ltda.	Danos materiais	5.000	2021/2022
Brasal Veículos Ltda.	Danos materiais	75.000	2021/2022
SIA Offices Empreendimentos Imobiliários S.A.	Danos materiais	140.400	2021/2022
Brasal Combustíveis Ltda.	Danos materiais	2.200	2021/2023
UFVBE04 - Locação Instalação e Manutenção de Equipamentos Elétricos Ltda.	Danos materiais	18.600	2021/2022
<b>Total</b>		<b>758.636</b>	

### 29. Eventos subsequentes

Em 03 de agosto de 2021 a Companhia realizou, na controlada Brasal Incorporações e Construções de Imóveis Ltda. um aumento de capital, com total anuência e renúncia ao direito de preferência da sócia Brasal Holding EIRELI, no valor de R\$5.317 através da emissão de 5.317.000 novas quotas no valor nominal de R\$1,00 cada, ficando o capital social da Companhia totalmente subscrito e integralizado ao valor de R\$284.137.

Adicionalmente, em 05 de agosto de 2021, nos termos do disposto nos Artigos 1.113 a 1.115 da Lei nº 10.406/2002 e 220 a 222 da Lei nº 6.404/1976 e conforme estabelecido nos Arts. 62 a 67 da Instrução Normativa DREI Nº 81/2020, os sócios decidem aprovar a transformação da controlada Brasal Incorporações e Construções de Imóveis Ltda. em Sociedade Anônima Fechada, que passa a denominar-se Brasal Incorporações S.A.

Em 12 de agosto de 2021 a Companhia transferiu, na forma de dação em pagamento a totalidade de suas ações das controladas AP01 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A., AP02 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A., AP03 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A., AP04 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A., AP05 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A. e AP06 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A., através da quitação parcial do valor de R\$4.242 do saldo de mútuo que detinha junto à Brasal Refrigerantes S.A.

\*\*\*