

ETAL  
Participações Societárias S/A

# DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

**2021**

&

Relatório dos Auditores  
Independentes

## **Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Contábeis**

Aos

**Acionistas e Administradores da  
ETAL PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S/A.**

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações contábeis da **ETAL PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S/A.** que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

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

### **Base para opinião**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à entidade, 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.

### **Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor**

A administração da companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com o nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluímos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

### **Responsabilidade da Administração e da governança sobre as demonstrações contábeis**

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

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

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

### **Responsabilidade dos auditores pela auditoria das demonstrações contábeis**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estejam livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião.

Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

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

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

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Brasília (DF), 25 de março de 2022.

CLAUDINEI  
DALLASTRA:778330  
66168

Assinado de forma digital por  
CLAUDINEI  
DALLASTRA:77833066168  
Dados: 2022.03.25 11:15:37 -03'00'

**CLAUDINEI DALLASTRA**  
Contador CRC DF 16037/O

# ETAL PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S/A

CNPJ - 16.712.666/0001-02 - NIRE JCDF nº 5330001584-8

## Demonstração Financeira Individual

Fundo em 31 de dezembro de 2021

Valores em R\$ 1,00

| Balço Patrimonial              |                  |                   |                   |                                     |                  |                   |                   |
|--------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Descrição                      | Nota Explicativa | 2021              | 2020              | Descrição                           | Nota Explicativa | 2021              | 2020              |
| <b>Ativo</b>                   |                  | <b>14.983.022</b> | <b>13.704.682</b> | <b>Passivo e Patrimônio Líquido</b> |                  | <b>14.983.022</b> | <b>13.704.682</b> |
| <b>Ativo Circulante</b>        |                  | <b>5.201.661</b>  | <b>3.070.586</b>  | <b>Passivo Circulante</b>           |                  | <b>34.465</b>     | <b>34.515</b>     |
| Caixa e Equivalentes de Caixa  | 5                | 2.768.928         | 907.718           | Fornecedores                        |                  | 3.000             | 3.000             |
| Contas a receber               | 6                | 115.485           | 87.043            | Salários e Obrigações Sociais       |                  | 2.880             | 2.880             |
| Impostos a Recuperar/Compensar |                  | 55                | 2.360             | Obrigações Fiscais Corrente         | 10               | 28.260            | 28.635            |
| Outros Créditos                | 15               | 976.080           | 732.352           | Outras Obrigações de CP             |                  | 325               | -                 |
| Estoques de Imóveis            | 7                | 1.341.113         | 1.341.113         |                                     |                  |                   |                   |
| <b>Ativo Não Circulante</b>    |                  | <b>9.781.361</b>  | <b>10.634.096</b> | <b>Passivo Não Circulante</b>       |                  | <b>167.577</b>    | <b>104.590</b>    |
| Realizável a Longo Prazo       | 15               | 6.062.500         | 6.812.500         | Obrigações Fiscais Diferidas        | 10               | 152.577           | 104.590           |
| Investimentos                  | 8                | 1.132.818         | 1.196.508         | Outras Obrigações de LP             |                  | 15.000            | -                 |
| Imobilizado                    | 9                | 2.586.043         | 2.625.088         |                                     |                  |                   |                   |
|                                |                  |                   |                   | <b>Patrimônio Líquido</b>           | 11               | <b>14.780.980</b> | <b>13.565.577</b> |
|                                |                  |                   |                   | Capital Social                      |                  | 6.185.000         | 6.185.000         |
|                                |                  |                   |                   | Reserva Legal                       |                  | 568.204           | 493.204           |
|                                |                  |                   |                   | Reserva de Capital                  |                  | 1.843.000         | 703.000           |
|                                |                  |                   |                   | Reserva de Lucros                   |                  | 6.184.776         | 6.184.373         |

  

| Demonstração do Resultado do Exercício                      |                  |                    |                    |
|---|------------------|--------------------|--------------------|
| Descrição   | Nota Explicativa | 2021               | 2020               |
| <b>Receita Operacional Bruta</b>                            |                  | <b>2.172.692</b>   | <b>852.388</b>     |
| <b>(-) Deduções da Receita Bruta</b>                        |                  | <b>(79.303)</b>    | <b>(31.243)</b>    |
| Impostos e Contribuições                                    |                  | (79.303)           | (31.243)           |
| <b>Receita Operacional Líquida</b>                          | 12               | <b>2.093.389</b>   | <b>821.145</b>     |
| <b>Lucro Operacional Bruto</b>                              |                  | <b>2.093.389</b>   | <b>821.145</b>     |
| <b>Despesas/Receitas Operacionais</b>                       |                  | <b>(501.111)</b>   | <b>(578.513)</b>   |
| (-) Despesas Gerais e Administrativas                       |                  | (356.312)          | (437.830)          |
| (-) Despesas Tributárias                                    |                  | (145.770)          | (144.273)          |
| (-/+ ) Outras Despesas/Receitas                             |                  | 971                | 3.590              |
| <b>Resultado Operacional antes das Rec/Desp Financeiras</b> |                  | <b>1.592.278</b>   | <b>242.632</b>     |
| <b>Resultado Financeiro</b>                                 | 14               | <b>183.055</b>     | <b>3.550</b>       |
| Receitas Financeiras  |                  | 322.546            | 493.656            |
| (-) Despesas Financeiras                                    |                  | (139.491)          | (490.106)          |
| <b>Resultado antes da Contribuição Social e IRPJ</b>        |                  | <b>1.775.333</b>   | <b>246.182</b>     |
| (-) Provisão para Imposto de Renda                          |                  | (230.616)          | (109.072)          |
| (-) Provisão para Contribuição Social                       |                  | (91.663)           | (21.303)           |
| (+/-) IRPJ/CSLL Diferidos                                   |                  | 46.949             | 21.220             |
| <b>Lucro Líquido do Exercício</b>                           |                  | <b>1.500.003</b>   | <b>137.028</b>     |
| <b>Resultado por ação</b>                                   |                  |                    |                    |
| <b>Resultado por ação - básico</b>                          |                  | <b>0,242522716</b> | <b>0,022154891</b> |

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

CÁSSIO ABREU ROSA MIARI  
Diretor

MARA ABREU MIARI VIDIGAL  
Diretora

CELSO GUERRA LEMOS NETO  
Contador - CRC DF-019351/O-0

# ETAL PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S/A

CNPJ - 16.712.666/0001-02 - NIRE JCDF nº 5330001584-8

## Demonstração Financeira Individual

Findo em 31 de dezembro de 2021

### Fluxo de Caixa Demonstrado pelo Método Indireto

Valores em R\$ 1,00

| Descrição das Atividades  | 2.021            | 2.020              |
|---|------------------|--------------------|
| <b><u>Das atividades operacionais</u></b>   |                  |                    |
| Resultado do Exercício antes do IRPJ e CSLL   | 1.775.333        | 246.182            |
| <b>Ajustes por:</b>   |                  |                    |
| Juros de Empréstimos Concedidos   | (193.661)        | (44.852)           |
| Depreciação e amortização   | 102.735          | 102.735            |
|   | <b>1.684.407</b> | <b>304.065</b>     |
| <b>Variações nos ativos e passivos</b>  |                  |                    |
| (Aumento) redução em Clientes   | (28.442)         | (1.016)            |
| (Aumento) redução em Impostos a Compensar   | 2.305            | (2.360)            |
| (Aumento) redução em Outros Créditos  | (50.067)         | (687.500)          |
| (Aumento) redução em Estoques   | -                | -                  |
| (Aumento) redução em demais ativos circulantes e não circulantes                            | 750.000          | (6.812.500)        |
| Aumento (redução) em fornecedores   | -                | (2.894)            |
| Aumento (redução) em demais passivos circulantes e não circulantes                          | 15.325           | 480                |
| Aumento (redução) em Obrigações Tributárias   | 1.150            | (173)              |
| IRPJ e CSLL pagos   | (228.868)        | (146.934)          |
| <b>Disponibilidades líquidas geradas pelas (aplicadas nas) atividades operacionais</b>      | <b>2.145.810</b> | <b>(7.348.832)</b> |
| <b><u>Das atividades de financiamentos</u></b>  |                  |                    |
| Dividendos Pagos  | (284.600)        | -                  |
| <b>Disponibilidades líquidas geradas pelas (aplicadas nas) atividades de financiamentos</b> | <b>(284.600)</b> | <b>-</b>           |
| <b>Fluxo de caixa total</b>   | <b>1.861.210</b> | <b>(7.348.832)</b> |
| <b><u>Demonstração do aumento (redução) nas disponibilidades</u></b>                        |                  |                    |
| No início do exercício  | 907.718          | 8.256.550          |
| No fim do exercício   | 2.768.928        | 907.718            |
| <b>Aumento (redução) nas disponibilidades</b>   | <b>1.861.210</b> | <b>(7.348.832)</b> |

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

CÁSSIO ABREU ROSA MIARI  
Diretor

MARA ABREU MIARI VIDIGAL  
Diretora

CEL SO GUERRA LEMOS NETO  
Contador - CRC DF-019351/O-0

# ETAL PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S/A

## Demonstração do Valor Adicionado

CNPJ - 16.712.666/0001-02 - NIRE JCDF nº 5330001584-8

Valores em R\$ 1,00

| <b>Receitas</b>  | <b>2.021</b>            | <b>2.020</b>          |
|--|-------------------------|-----------------------|
| De Aluguéis de Imóveis   | 2.172.692               | 852.388               |
| De Venda de Imóveis  | -                       | -                     |
| Outras receitas (despesas)   | 971                     | 3.590                 |
|  | <b>2.173.663</b>        | <b>855.978</b>        |
| <b>Custos e Insumos adquiridos de terceiros</b>                          |                         |                       |
| Materiais, energia, serviços de terceiros e outras despesas operacionais | (358.508)               | (790.641)             |
|  | <b>(358.508)</b>        | <b>(790.641)</b>      |
| <b>Retenções</b>   |                         |                       |
| Depreciação, amortização e exaustão                                      | (102.735)               | (102.735)             |
| <b>Valor adicionado líquido gerado</b>                                   | <b>1.712.419</b>        | <b>(37.397)</b>       |
| <b>Valor adicionado recebido em transferência</b>                        |                         |                       |
| Receitas financeiras   | 322.546                 | 493.656               |
|  | <b>322.546</b>          | <b>493.656</b>        |
| <b>Valor adicionado total a distribuir</b>                               | <b>2.034.965</b>        | <b>456.259</b>        |
| <b>Distribuição do valor adicionado</b>                                  |                         |                       |
| <b>Empregados</b>  | <b>34.560</b> 1,7%      | <b>28.800</b> 6,3%    |
| Salários e encargos  | 34.560                  | 28.800                |
| <b>Impostos, taxas e contribuições</b>                                   | <b>500.402</b> 24,6%    | <b>290.431</b> 63,7%  |
| Tributos Federais  | 355.483                 | 149.520               |
| Tributos Municipais  | 144.919                 | 140.910               |
| <b>Acionistas</b>  | <b>1.500.003</b> 73,7%  | <b>137.028</b> 30,0%  |
| Pagamento de lucros  | 284.600                 | -                     |
| Lucros retidos do exercício  | 1.215.403               | 137.028               |
| <b>Valor adicionado total distribuído</b>                                | <b>2.034.965</b> 100,0% | <b>456.259</b> 100,0% |

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

**CÁSSIO ABREU ROSA MIARI**  
Diretor

**MARA ABREU MIARI VIDIGAL**  
Diretora

**CELSO GUERRA LEMOS NETO**  
Contador - CRC DF-019351/O-0

# ETAL PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S/A

CNPJ - 16.712.666/0001-02 - NIRE JCDF nº 5330001584-8

## Demonstração Financeira Individual

Findo em 31 de dezembro de 2021

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Valores em R\$ 100

| Transações                              | Capital Social   | Reserva Legal  | Reserva de Capital | Reserva de Lucros | Patrimônio Líquido |
|---|------------------|----------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Saldos em 31 de Dezembro de 2019</b> | <b>6.185.000</b> | <b>486.353</b> | <b>700.000</b>     | <b>6.057.196</b>  | <b>13.428.549</b>  |
| Resultado do Exercício                  |                  |                |                    | 137.028           | 137.028            |
| <b>Destinações</b>                      |                  |                |                    |                   |                    |
| Reserva Legal                           |                  | 6.851          |                    | (6.851)           | -                  |
| Reserva de Capital                      |                  |                | 3.000              | (3.000)           | -                  |
| Dividendos Distribuidos                 |                  |                |                    | -                 | -                  |
| Integralização de Capital               |                  |                |                    |                   | -                  |
| <b>Saldos em 31 de Dezembro de 2020</b> | <b>6.185.000</b> | <b>493.204</b> | <b>703.000</b>     | <b>6.184.373</b>  | <b>13.565.577</b>  |
| Resultado do Exercício                  |                  |                |                    | 1.500.003         | 1.500.003          |
| <b>Destinações</b>                      |                  |                |                    |                   |                    |
| Reserva Legal                           |                  | 75.000         |                    | (75.000)          | -                  |
| Reserva de Capital                      |                  |                | 1.140.000          | (1.140.000)       | -                  |
| Dividendos Distribuidos                 |                  |                |                    | (284.600)         | (284.600)          |
| Integralização de Capital               |                  |                |                    |                   | -                  |
| <b>Saldos em 31 de Dezembro de 2021</b> | <b>6.185.000</b> | <b>568.204</b> | <b>1.843.000</b>   | <b>6.184.776</b>  | <b>14.780.980</b>  |

CÁSSIO ABREU ROSA MIARI  
Diretor

MARA ABREU MIARI VIDIGAL  
Diretora

CEL SO GUERRA LEMOS NETO  
Contador - CRC DF-019351/O-0

# Notas Explicativas as Demonstrações Financeiras

| <b>Nota</b>                         |   | <b>Pag</b> |
|-------------------------------------|---|------------|
| <b>Base de Preparação</b>           |   |            |
| 1.                                  | Contexto Operacional e Aspectos Societários.....        | 10         |
| 2.                                  | Preparação e Apresentação das Demonstrações.....        | 10         |
| 3.                                  | Conclusão, Autorização para Publicação e Aprovação..... | 11         |
| <b>Políticas Contábeis</b>          |   |            |
| 4.                                  | Principais Políticas Contábeis .....                    | 11         |
| <b>Ativos</b>                       |   |            |
| 5.                                  | Caixa e Equivalentes de Caixa .....                     | 14         |
| 6.                                  | Contas a Receber .....                                  | 14         |
| 7.                                  | Estoques .....  | 14         |
| 8.                                  | Investimentos .....                                     | 14         |
| 9.                                  | Imobilizado .....                                       | 14         |
| <b>Passivo e Patrimônio Líquido</b> |   |            |
| 10.                                 | Obrigações Fiscais .....                                | 15         |
| 11.                                 | Patrimônio Líquido .....                                | 15         |
| <b>Outras Informações</b>           |   |            |
| 12.                                 | Receitas .....  | 15         |
| 13.                                 | Aspectos Tributários.....                               | 16         |
| 14.                                 | Resultado Financeiro.....                               | 16         |
| 15.                                 | Partes Relacionadas .....                               | 16         |
| 16.                                 | Cobertura de Seguros .....                              | 16         |
| 17.                                 | Evento Subsequente.....                                 | 17         |
| 18.                                 | Audidores Independentes .....                           | 17         |

# NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 de dezembro de 2021.

## NOTA 1. Contexto Operacional e Aspectos Societários.

### a. A Empresa.

A Ettal Participações Societárias S/A é uma pessoa jurídica de direito privado, de fins lucrativos, constituída em 15 de agosto de 2012, sob a forma de sociedade empresária limitada, com transformação em sociedade anônima de capital fechado em 1º de junho de 2014.

A empresa atua nos segmentos de gestão de participações societárias, venda e locação de bens próprios, podendo participar em outras empresas de qualquer natureza, no interesse de suas finalidades, tendo como objeto principal o gerenciamento dos bens e direitos da companhia.

### b. Áreas de Negócios.

A sociedade possui como atividades preponderantes:

- Gerenciamento e administração dos negócios da companhia e Venda e Locação de Imóveis Próprios.

## NOTA 2. Preparação e Apresentação das Demonstrações Financeiras.

As demonstrações financeiras individuais foram elaboradas em conformidade com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“IFRS”) emitidas pelo *International Accounting Standards Board - IASB* e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (“BR GAAP”).

Em conformidade com a OCPC 07 – Evidenciação na Divulgação dos Relatórios Contábil-Financeiros de Propósito Geral, todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão evidenciadas, e correspondem àquelas da Administração na sua gestão.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC.

A preparação e a apresentação das demonstrações financeiras estão definidas a seguir. Tais políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

### a. Base de preparação.

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, exceto quando de outra forma indicado.

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis e o exercício de julgamento por parte da administração da Ettal no processo de aplicação das suas políticas contábeis.

Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na nota explicativa 4.

### b. Apresentação.

Estão sendo apresentadas em conjunto com as demonstrações financeiras, a DFC - Demonstração dos Fluxos de Caixa - preparada pelo método indireto, de acordo com as normas e procedimentos do CPC 03.

A DVA - Demonstrativo do Valor Adicionado – preparada de acordo com CPC 09, sendo apresentada de forma adicional, pois pela legislação é requerida somente as companhias de capital aberto, sendo submetida aos mesmos procedimentos de auditoria das demais demonstrações.

Para melhor compreensão, as demonstrações estão expressas em unidades de Real, moeda funcional da companhia, desprezadas as frações de centavos.

### **NOTA 3. Conclusão, Autorização para Publicação.**

Em conformidade com a Resolução CFC nº 1.184/09 (Aprovou a NBC TG 24 – Evento Subsequente) a conclusão da elaboração das demonstrações financeiras relativas ao exercício encerrado em 31/12/2021 foi autorizada pela diretoria em 18 de fevereiro 2022.

### **NOTA 4. Principais Políticas Contábeis.**

Dentre as principais práticas contábeis adotadas para a preparação das demonstrações financeiras, ressaltam-se:

#### **a. Apuração do resultado.**

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência. As receitas representam o valor justo recebido ou a receber pela venda de unidades imobiliárias em estoques e aluguéis de imóveis próprios, e somente é reconhecida no resultado quando todos os riscos e benefícios inerentes aos mesmos são transferidos para o cliente. Uma receita não é reconhecida se há uma incerteza significativa da sua realização.

#### **b. Reconhecimento da receita.**

Em conformidade com o CPC 47, a receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela prestação dos serviços no curso normal das atividades da Companhia. A receita operacional é reconhecida quando: (i) os riscos e benefícios mais significativos forem transferidos para o cliente, (ii) for provável que benefícios econômico-financeiros fluirão para a companhia, (iii) os custos associados puderem ser estimados de maneira confiável, (iv) o valor da receita possa ser mensurado de maneira confiável.

Segundo o CPC 47, a entidade somente deve reconhecer receitas quando (ou à medida que) satisfizer uma obrigação de desempenho ao transferir o bem ou o serviço ao cliente.

No exercício de 2021, a receita operacional líquida reconhecida esta detalhada na nota explicativa 12.

#### **c. Pronunciamento Técnico CPC 47 – Receitas de Contratos.**

Em novembro de 2016, com vigência a partir de 01/01/2018, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis aprovou o Pronunciamento Técnico 47 – Receita de contrato com clientes - que entre outras, substituiu as normas para reconhecimento de receitas, incluindo o CPC 30 – Receitas.

O princípio fundamental do CPC 47 é o reconhecimento da receita quando da transferência de controle dos bens e serviços aos clientes, em lugar do princípio da transferência de riscos e benefícios.

A atual prática contábil adotada pela Ettlal de apuração do resultado e reconhecimento de receita não sofreu alteração a partir do exercício 2019 em decorrência da adoção do CPC 47.

A Companhia já reconhece suas respectivas receitas, bem como transfere o controle do imóvel e, portanto, satisfaz assim a obrigação de desempenho, possuindo direito executável (*enforcement*) ao recebimento pelo produto entregue.

#### **d. Imposto de Renda e Contribuição Social.**

A opção pelo regime de tributação exercida pela empresa para os exercícios 2021 e 2022 é o Lucro Presumido.

A diferença fundamental entre o conceito do lucro presumido em relação ao conceito do lucro real está no fato de que, no primeiro caso, há uma presunção por parte do fisco de qual seria o lucro das organizações, enquanto no segundo, o lucro a ser tributado corresponde ao lucro efetivo das empresas após a dedução dos impostos incidentes sobre receitas, custos e despesas, ajustado por adições e exclusões estabelecidas pela legislação fiscal.

A opção manifestada recai para a modalidade em que o pagamento de tributos, compreendendo não só o IRPJ e a CSLL, mas também o PIS e a COFINS se deem de forma mais econômica, atendendo também às limitações legais de opção a cada regime. Desta forma o lucro presumido vai de encontro à legislação fiscal e ao planejamento tributário exercido pelos administradores da Sociedade estimando-se receitas e custos (nota explicativa 13).

#### **e. Provisões.**

Uma provisão é reconhecida no balanço quando a Sociedade possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo.

Um ativo é reconhecido no balanço quando for provável que benefícios econômicos futuros dele provenientes fluirão para a Sociedade e seu custo ou valor puder ser determinado em bases confiáveis.

Provisões são classificadas como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstradas como não circulantes.

#### **f. Instrumentos financeiros.**

Principais instrumentos financeiros ativos e passivos da sociedade:

##### ***Ativos financeiros não derivativos – mensuração***

- i. *Equivalentes de caixa:* incluem o caixa, os depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor justo, e são utilizados pela Sociedade na gestão das obrigações de curto prazo (nota explicativa 5).
- ii. *As aplicações financeiras:* são apresentadas ao seu valor de mercado, que equivale ao seu valor contábil. Essas operações estão reconhecidas proporcionalmente até a data das demonstrações financeiras de acordo com as taxas pactuadas e não excedem o seu valor de mercado ou de realização (nota explicativa 5).
- iii. *Contas a receber de clientes:* correspondem aos valores a receber de clientes no curso normal das atividades. Devido o prazo de recebimento ser equivalente a um ano são classificadas no ativo circulante. As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelo seu valor justo (nota explicativa 6).

##### ***Passivos financeiros não derivativos – mensuração***

- iv. *Instrumentos financeiros e derivativos:* A Sociedade não contratou quaisquer operações com instrumentos derivativos nos exercícios de 2021 e 2020 e não faz uso de instrumentos financeiros, tais como empréstimos e financiamentos.

- v. *Obrigações fiscais*: Estima-se que os saldos das contas a pagar de natureza fiscal (nota explicativa 10), registradas pelos valores contábeis estejam próximos de seus valores justos dado o curto prazo das operações realizadas.

**g. Estimativa do valor justo.**

Pressupõe-se que os saldos contábeis das contas caixa e equivalentes de caixa, investimentos financeiros, contas a receber de clientes, tributos a recuperar, contas a pagar e obrigações fiscais, estejam próximos de seus valores justos.

**h. Passivos Contingentes e Processos Judiciais.**

A Sociedade não é parte em processos judiciais de qualquer natureza.

**i. Imobilizado.**

O imobilizado é demonstrado pelo custo histórico (aquisição, formação ou construção) deduzido das respectivas depreciações.

A depreciação é calculada pelo método linear a taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimado. Terrenos não sofrem depreciação.

O valor residual e a vida útil estimada dos bens foram revisados e ajustados para adequar os ativos imobilizados ao pronunciamento técnico do CPC 27 (nota explicativa 09). A análise dos ativos contidos nas demonstrações financeiras encerradas em 31/12/2021 não indicou a necessidade de ajustes por perdas por “*impairment*” (CPC 01).

**j. Investimentos.**

i. Propriedades para Investimentos.

A sociedade possui imóveis os quais não são utilizados nas finalidades administrativas da companhia, sendo mantidos para auferir receitas sobre locação, valorização do capital ou ainda se for o caso para venda no curso ordinário dos negócios. Em conformidade com o Pronunciamento Técnico CPC 28, tais imóveis, são registrados pelo custo de aquisição ou construção, deduzido da depreciação calculada pelo método linear, com base nas taxas que levam em consideração vida útil e utilização dos bens, e são classificados como propriedades para investimento (nota explicativa 8.i.)

A análise dos ativos contidos nas as demonstrações financeiras encerradas em 31/12/2021 não indicou a necessidade de ajustes por perdas por “*impairment*” (CPC 01) nas propriedades classificadas como investimentos.

ii. Participações em outras Empresas.

A Sociedade não é parte em empreendimentos controlado em conjunto (joint ventures), a qual detém direitos sobre os ativos líquidos, sujeito ao disposto no Pronunciamento Técnico CPC 18 (R2).

**k. Transações com Partes Relacionadas.**

De acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 05 – Divulgação sobre Partes Relacionadas - enquadram-se nesse conceito a transferência de recursos, serviços ou obrigações entre partes relacionadas, independentemente de haver ou não um valor alocado à transação.

As transações com partes relacionadas são realizadas pela Sociedade em condições estritamente comutativas, observando-se preços e condições usuais de mercado e, portanto, não geram qualquer benefício indevido às suas contrapartes ou prejuízos à Sociedade. Os valores estão divulgados na nota explicativa 15.





As receitas operacionais brutas auferidas nos exercícios, são decorrentes unicamente da atividade de aluguéis de imóveis próprios.

Faz parte das receitas auferidas decorrentes dos aluguéis, imóveis locados a partes relacionadas (notas explicativas 4.k e 15).

#### **NOTA 13. Aspectos Tributários.**

Os tributos sobre a receita - Pis e Cofins - são calculados pelo regime cumulativo às alíquotas de 0,65% e 3%, respectivamente. O IRPJ e a CSLL são calculados às alíquotas de 15% e 9%, respectivamente, acrescida do adicional para o IRPJ cuja alíquota é de 10%.

Adota-se o Lucro Presumido para os tributos sobre o lucro (IRPJ e CSLL) da sociedade, e são recolhidos pelo regime fiscal de caixa com base nos normativos tributários promulgados até a data de encerramento do exercício, sendo reconhecidos na demonstração do resultado do exercício segundo o regime contábil da competência. Veja política contábil na nota explicativa 4.d.

As despesas tributárias são calculadas com base nos normativos tributários promulgados até a data do balanço, sendo reconhecidas na demonstração do resultado do exercício.

#### **NOTA 14. Resultado Financeiro.**

O resultado financeiro é demonstrado pela diferença entre as receitas financeiras e as respectivas despesas. As receitas compreendem basicamente os rendimentos provenientes de aplicações financeiras reconhecidas “*pro rata die*” com base na taxa de juros efetiva e juros de empréstimos de mútuo realizados com partes relacionadas.

| <b>Origem</b>                                | <b>2021</b>    | <b>2020</b>  |
|--|----------------|--------------|
| Rendimentos s/Aplicações Financeiras         | 121.342        | 432.231      |
| Descontos Obtidos e/ou Juros Ativos          | 201.204        | 61.425       |
| Despesas Bancárias e Encargos s/Fornecedores | (1.092)        | (1.289)      |
| Perdas em Aplicações Financeiras             | (138.399)      | (488.817)    |
| <b>Resultado Financeiro</b>                  | <b>183.055</b> | <b>3.550</b> |

#### **NOTA 15. Partes Relacionadas.**

Conforme o Pronunciamento Técnico CPC 5 – Divulgação sobre Partes Relacionadas - enquadram-se nesse conceito a transferência de recursos, serviços ou obrigações entre partes relacionadas, independentemente de haver ou não um valor alocado à transação. Veja política contábil na nota explicativa 4.k.

A Ettal, mantém partes relacionadas através de seu quadro de acionistas que possuem participação em outras sociedades, com as quais possui relações comerciais através de contratos de comodato que em 2021 foram revisados e passar a ser remunerados, por um período, pelo valor de mercado, em 2020 esses contratos eram sem ônus.

A Ettal celebrou em 2020 contrato de mútuo na condição de mutuante com a Agropecuária Nova América Ltda no montante de R\$ 7.500.000,00 com juros remuneratórios atrelado a Caderneta de Poupança pelo prazo de 120 meses. Em 2021 o saldo atualizado é de R\$ 7.038.580 (2020 R\$7.544.852).

Demais operações com partes relacionadas referem-se a pagamentos de pró-labore aos acionistas.

#### **NOTA 16. Cobertura de Seguros.**

A Sociedade, não tem por política a contratação de seguros para cobrir eventuais sinistros.

**NOTA 17. Evento Subsequente.**

A epidemia do Coronavírus (Covid-19) continua causando queda na produtividade de vários setores produtivos e comerciais, além de confinar pessoas e fragilizar a economia mundial. Ainda foi aplicado redução no valor de alguns contratos de aluguel afim de manter atividade operacional da companhia e dos locatários em sua grande maioria empresas comerciais e prestadores de serviço. Continuamos adotando todas as recomendações solicitadas pelas autoridades governamentais para o enfrentamento da pandemia.

Em 25 de março de 2022 a Companhia fez aquisição pelo valor de R\$125.000,00 de 100% (cem por cento) do controle e das quotas representativas de Capital Social da BOA VISTA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede e domicílio no Setor Oficinas Norte, Quadra 01, Conjunto D, Parte A, número 16, bairro Asa Norte, Brasília – Distrito Federal, CEP 70.634-140. A sociedade tem por objetivo social a compra, venda, loteamento, aluguel e arrendamento de imóveis próprios.

**NOTA 18. Auditores Independentes.**

A sociedade esclarece não estar obrigada a Auditoria Independente, entretanto por mera liberalidade e adesão as boas práticas de governança, mantém contrato com auditores para auditoria de suas demonstrações financeiras.

**A Administração.**

**CÁSSIO ABREU ROSA MIARI**  
Diretor Presidente

**MARA ABREU MIARI VIDIGAL**  
Diretor Executivo

**CELSO GUERRA LEMOS NETO**  
Contador – CRC DF-019351/O-0