

Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

Brasal Participações S.A.

31 de dezembro de 2021
com Relatório do Auditor Independente

Brasal Participações S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2021

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas.....	1
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas	
Balancos 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

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos
Acionistas e aos Administradores da
Brasal Participações S.A.

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Brasal Participações S.A. (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos dos assuntos descritos na seção a seguir intitulada “Base para opinião com ressalva”, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia em 31 de dezembro de 2021, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, 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.

Base para opinião com ressalva

Limitação de auditoria às rubricas de investimento e imobilizado

Conforme descrito na nota explicativa nº 3, a Companhia possui participação societária de 100% na controlada Brasal Energia S.A., que por sua vez possui 60% de participação na controlada Verde 2 Energética S.A., cujo ativo imobilizado, em 31 de dezembro de 2021, possui o montante R\$18.720 mil pendente de conciliação e de levantamento documental, até a data de conclusão dos trabalhos de auditoria. Consequentemente, não foi possível obter evidência apropriada e suficiente de auditoria dos montantes de R\$11.232 mil na rubrica de investimentos nas demonstrações financeiras individuais e de R\$18.720 mil na rubrica do ativo imobilizado nas demonstrações financeiras consolidadas em 31 de dezembro de 2021 e determinar se havia necessidade de ajustes em relação à posição patrimonial individual e consolidada da Companhia e dessas controladas nessa data ou no resultado individual e consolidado de suas operações no exercício findo nessa data.

Ausência de retificação de erro nos valores correspondentes

Conforme mencionado nas Notas Explicativas nºs 9.2 e 18.4 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, no exercício de 2020, a Companhia e suas controladas registraram ajustes contábeis decorrentes de retificação de erros imputáveis a exercícios anteriores não atribuíveis a fatos subsequentes diretamente na rubrica de lucros acumulados no patrimônio líquido no montante a débito de R\$24.619 mil, sem a correspondente reapresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas dos exercício anteriores, em conformidade com o Pronunciamento Técnico CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativa e Retificação de Erros. Assim, não nos foi possível determinar se teria havido a necessidade de ajustes em relação aos resultados individuais e consolidados das operações e dos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, e, por esse motivo, nos abstermos de opinar sobre essas informações. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras e individuais do exercício corrente também possui modificação em decorrência do possível efeito desse assunto sobre a comparabilidade dos valores do exercício corrente e valores correspondentes.

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, 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 apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião com ressalva.

Ênfase

Conforme descrito nas notas explicativas nºs 2 e 3.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 suas 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.

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, 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 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre 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 nas referidas demonstrações financeiras.

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. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, 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 as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. 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 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela diretoria.



Building a better
working world

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela diretoria, 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, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela administração 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, 03 de outubro de 2022.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alexandre Dias Fernandes'.

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



Brasal Participações S.A.

Balancos patrimoniais
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em milhares de Reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	5	171.046	199.517	315.473	311.735
Contas a receber	6	11.720	3.595	332.438	226.376
Estoques	7	-	-	501.729	448.583
Tributos a recuperar		2.102	2.004	2.920	6.869
Outros ativos		2.654	2.625	36.954	34.092
Total do ativo circulante		187.522	207.741	1.189.514	1.027.655
Não circulante					
Contas a receber	6	-	-	134.427	166.421
Estoques	7	-	-	224.582	102.712
Partes relacionadas	8	-	1.386	4.497	5.460
Dividendos a receber	8	26.492	14.319	1.409	159
Outros ativos		37	15	14.074	12.604
Investimentos	9	871.973	744.390	54.979	50.137
Imobilizado	10	29.419	27.943	173.643	121.747
Intangível		378	363	3.628	3.649
Total do ativo não circulante		928.299	788.416	611.239	462.889
Total do ativo		1.115.821	996.157	1.800.753	1.490.544



Brasal Participações S.A.

Balancos patrimoniais
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em milhares de Reais)

Nota	Controladora		Consolidado		
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	
Passivo					
Circulante					
Fornecedores	11	170	556	53.065	96.741
Empréstimos e financiamentos	12	419	690	116.458	8.382
Imóveis a pagar	14	-	-	30.700	47.128
Tributos a recolher		268	294	1.286	10.097
Obrigações trabalhistas		1.720	1.549	29.881	20.541
Partes relacionadas	8	50.285	61.520	50.285	61.520
Dividendos a pagar	8	2.055	6.875	2.475	7.294
Tributos diferidos	13.1	-	-	8.448	3.798
Adiantamento de clientes	15	-	-	135.904	79.426
Outros passivos		32	32	25.288	28.825
Total do passivo circulante		54.949	71.516	453.790	363.752
Não circulante					
Fornecedores	11	-	-	7.206	689
Empréstimos e financiamentos	12	120.448	120.050	307.636	274.430
Imóveis a pagar	14	-	-	41.593	20.251
Tributos a recolher		-	-	-	1
Tributos diferidos	13.1	-	-	3.836	7.188
Obrigações trabalhistas		-	-	3.102	2.041
Partes relacionadas	8	21.501	79.714	72	58.030
Adiantamento de clientes	15	-	-	-	8.760
Provisão para garantia de obra	16	-	-	12.722	6.687
Provisão para passivo a descoberto	9	-	18	-	-
Provisão para demandas judiciais	17	286	611	14.805	24.458
Total do passivo não circulante		142.235	200.393	390.972	402.535
Patrimônio Líquido					
Capital social	18	445.000	445.000	445.000	445.000
Capital a integralizar		-	(261)	-	(261)
Adiantamento para futuro aumento de capital		86.085	-	86.085	-
Reserva legal		10.846	4.644	10.846	4.644
Reserva de lucros		376.706	274.865	376.706	274.865
		918.637	724.248	918.637	724.248
Participações de não controladores		-	-	37.354	9
Total do patrimônio líquido		918.637	724.248	955.991	724.257
Total do passivo e do patrimônio líquido		1.115.821	996.157	1.800.753	1.490.544

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 2021 e 2020
(Valores expressos em milhares de Reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2021	2020 (não auditado)	2021	2020 (não auditado)
Receita operacional líquida	20	-	-	1.318.439	945.346
Custos dos imóveis, mercadorias e serviços prestados	21	-	-	(1.023.770)	(758.688)
Lucro bruto		-	-	294.669	186.658
Despesas gerais e administrativas	22	(3.690)	(3.690)	(99.300)	(92.467)
Despesas comerciais	23	-	-	(33.986)	(20.763)
Despesas com obras concluídas	24	-	-	(12.504)	(18.142)
Resultado da equivalência patrimonial	9	133.902	49.416	4.603	1.947
Outras receitas (despesas) operacionais		405	(2.466)	7.731	(227)
Resultado operacional antes do resultado financeiro		130.617	43.260	161.213	57.006
Receitas financeiras	25	7.708	5.455	14.204	14.782
Despesas financeiras	25	(14.282)	(9.630)	(23.776)	(15.653)
Resultado financeiro, líquido		(6.574)	(4.175)	(9.572)	(871)
Lucro antes do IRPJ e CSLL		124.043	39.085	151.641	56.135
Imposto de renda e contribuição social	13.2	-	-	(25.679)	(16.920)
Lucro líquido do exercício		124.043	39.085	125.962	39.215
Resultado atribuível aos:					
Controladores				124.043	39.085
Não controladores				1.919	130

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 2021 e 2020
(Valores expressos em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
		(não auditado)		(não auditado)
Lucro líquido do exercício	124.043	39.085	125.962	39.215
Resultado abrangente	-	-	-	-
Total do resultado abrangente	124.043	39.085	125.962	39.215
Resultado abrangente atribuível aos:				
Acionistas controladores	-	39.085	124.043	39.085
Acionistas não controladores	-	-	1.919	130

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 2021 e 2020
(Valores expressos em milhares de Reais)

	Capital social	Capital a integralizar	Adiantamento para futuro aumento de capital	Reserva legal	Reserva de lucros retidos	Lucros acumulados	Total	Participação de não controladores	Total
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
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	86.085	-	-	-	86.085	-	86.085
Adição de minoritário em empresa controlada	-	-	-	-	-	-	-	18.747	18.747
Integralização de capital	-	261	-	-	-	-	261	-	261
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	124.043	124.043	1.919	125.962
Constituição de reserva legal	-	-	-	6.202	-	(6.202)	-	-	-
Transação de capital (perda de participação)	-	-	-	-	-	-	-	16.608	16.608
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	71	71
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-	-	(12.404)	(12.404)	-	(12.404)
Dividendos intercalares e adicionais	-	-	-	-	-	(3.596)	(3.596)	-	(3.596)
Constituição da reserva de lucros	-	-	-	-	101.841	(101.841)	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2021	445.000	-	86.085	10.846	376.706	-	918.637	37.354	955.991

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 2021 e 2020
(Valores expressos em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
	(não auditado)		(não auditado)	
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	124.043	39.085	151.641	56.135
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:				
Provisão para demandas judiciais	(325)	-	(9.653)	5.558
Provisão para distratos	-	-	3.457	29.572
Baixas de ativo imobilizado e intangível	29	592	4.420	9.990
Depreciação e amortização	655	516	7.937	7.081
Provisão para garantia de obra	-	-	6.035	937
Juros e variação monetária	5.515	4.684	18.178	7.657
Equivalência patrimonial	(133.902)	(49.416)	(4.603)	(1.947)
	(3.985)	(4.539)	177.413	114.983
Variações nos ativos e passivos:				
Decréscimo/(acrécimo) em ativos:				
Contas a receber	(8.125)	(1.968)	(77.525)	(80.403)
Estoques	-	-	(175.016)	(13.321)
Tributos Diferidos	-	-	1.298	-
Tributos a recuperar	(98)	(169)	3.949	45
Outros ativos	(7)	141	(38)	13.924
(Decréscimo)/acrécimo em passivos:				
Fornecedores	(386)	195	(32.245)	1.201
Obrigações trabalhistas	(4.649)	164	5.582	11.195
Tributos a recolher	(26)	112	(34.491)	(13.865)
Outros passivos	-	1.676	(3.537)	(14.371)
Adiantamento de clientes	-	-	47.718	17.790
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(17.276)	(4.388)	(86.892)	37.178
Fluxo de caixa das atividades de investimentos:				
Redução (aporte) de capital em investimentos	(13.154)	(28.875)	15.019	(6.942)
Distribuição de lucros em investimentos	13.974	25.983	43	1.682
Ágio na aquisição de investimento	-	-	-	(10.481)
Adiantamento para futuro aumento de capital em investimentos	(6.736)	2.722	(915)	(4.068)
Caixa e Equivalência de caixa adquirido em ganho de controle	-	-	516	-
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(2.175)	(4.758)	(46.080)	(48.531)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	(8.091)	(4.928)	(31.417)	(68.340)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos:				
Captação de empréstimos e financiamentos	537	120.000	335.380	274.990
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(5.925)	(4.653)	(212.277)	(68.693)
Partes relacionadas	(68.062)	(41.871)	(71.473)	(45.795)
Adiantamento para futuro aumento de capital	86.085	47.693	86.156	47.693
Integralização de capital	261	11.379	261	11.379
Distribuição de lucros	(16.000)	(25.607)	(16.000)	(25.316)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) nas atividades de financiamento	(3.104)	106.941	122.047	194.258
Aumento (redução) no saldo de caixa e equivalentes de caixa	(28.471)	97.625	3.738	163.096
Caixa e equivalentes de caixa:				
No início do exercício	199.517	101.892	311.735	148.639
No final do exercício	171.046	199.517	315.473	311.735

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

Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2021

(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 - geração e o comércio atacadista de energia elétrica, o comércio atacadistas de máquinas e equipamentos de produção e armazenamento de energia elétrica, a prestação de serviços de instalação e manutenção elétrica, a prestação de serviços de engenharia bem como a realização de estudos e projetos comerciais, industriais e de serviços, e a sua implantação, a intermediação e assessoria de negócios, no país ou no exterior, importação de bens e serviços, e a participação em outras sociedades como sócia quotista ou acionista, operando como holding de instituições não financeiras.

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

Em 2021, apesar dos impactos econômicos mundiais provocados pela pandemia da COVID 19, a Companhia iniciou o ano com boas expectativas de negócios e observou durante todo o seu decorrer resultado positivo nas operações dos segmentos de suas controladas.

Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2021

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

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.

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, e concluiu que, até a data de emissão destas demonstrações financeiras, não há impactos materiais que possam afetar os resultados projetados, bem como não foi verificado indicativo que pudesse comprometer a continuidade dos negócios da Companhia e de suas controladas.

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras e 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).

Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

Foram adotadas também as exigências regulatórias destinadas às empresas controladas do segmento de Energia Elétrica, pautadas no Manual de Contabilidade do Setor Elétrico, ajustado em 2021, pela Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL, exercício em que promoveu a revisão das normas e procedimentos contidos no Plano de Contas do Serviço Público de Energia Elétrica e instituiu o citado manual, contemplando além das instruções contábeis, o roteiro para divulgação de informações econômicas e financeiras, resultando em importantes alterações nas práticas contábeis e de divulgação, até então aplicáveis, às empresas do setor, sendo as normas contidas no referido Manual de aplicação compulsória a partir de 1º de janeiro de 2002.

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 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 3 de outubro de 2022.

Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(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 2021 e 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 m² da unidade em relação ao m² 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.

Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2021

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

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.

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.

Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2021

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

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 os 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.

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.

Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

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. Conseqüentemente, 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.

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.

Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

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.

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.

Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2021

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

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

31 de dezembro de 2021

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

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.

Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2021

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

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.

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

31 de dezembro de 2021

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

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 aos 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.

Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

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.

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.

Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

3.19. Novos pronunciamentos contábeis

Na preparação das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a Administração da Companhia considerou, quando aplicável, novas revisões e interpretações aos pronunciamentos técnicos a seguir, emitidos pelo CPC, que entraram obrigatoriamente em vigor para períodos contábeis iniciados a partir de 1º de janeiro de 2021.

Alterações no CPC 06 (R2), CPC 11, CPC 38, CPC 40 (R1) e CPC 48: Reforma da Taxa de Juros de Referência.

As alterações aos Pronunciamentos CPC 38 e CPC 48 fornecem exceções temporárias que endereçam os efeitos das demonstrações financeiras quando uma taxa de certificado de depósito interbancário é substituída com uma alternativa por uma taxa quase que livre de risco. As alterações incluem os seguintes expedientes práticos:

- Um expediente prático que requer mudanças contratuais, ou mudanças nos fluxos de caixa que são diretamente requeridas pela reforma, a serem tratadas como mudanças na taxa de juros flutuante, equivalente ao movimento numa taxa de mercado.
- Permite mudanças requeridas pela reforma a serem feitas nas designações e documentações de hedge, sem que o relacionamento de hedge seja descontinuado.
- Fornece exceção temporária para entidades estarem de acordo com o requerimento de separadamente identificável quando um instrumento com taxa livre de risco é designado como hedge de um componente de risco.

Essas alterações não impactaram as demonstrações financeiras da Companhia. A Companhia pretende usar os expedientes práticos nos períodos futuros se eles se tornarem aplicáveis.

Alterações no CPC 06 (R2): Benefícios Relacionados à Covid-19 Concedidos para Arrendatários em Contratos de Arrendamento que vão além de 30 de junho de 2021.

As alterações preveem concessão aos arrendatários na aplicação das orientações do CPC 06 (R2) sobre a modificação do contrato de arrendamento, ao contabilizar os benefícios relacionados como consequência direta da pandemia Covid-19.

Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

Como um expediente prático, um arrendatário pode optar por não avaliar se um benefício relacionado à Covid-19 concedido pelo arrendador é uma modificação do contrato de arrendamento. O arrendatário que fizer essa opção deve contabilizar qualquer mudança no pagamento do arrendamento resultante do benefício concedido no contrato de arrendamento relacionada ao Covid-19 da mesma forma que contabilizaria a mudança aplicando o CPC 06 (R2) se a mudança não fosse uma modificação do contrato de arrendamento.

A alteração pretendia a ser aplicada até 30 de junho de 2021, mas como o impacto da pandemia do Covid-19 pode continuar, em 31 de março de 2021, o CPC estendeu o período da aplicação deste expediente prático para de 30 junho de 2022. Essa alteração entra em vigor para exercícios sociais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2021.

Essas alterações não impactaram as demonstrações financeiras da Companhia. A Companhia pretende usar os expedientes práticos nos períodos futuros se eles se tornarem aplicáveis



Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(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 - %			
			2021		2020	
			Direta	Indireta	Direta	Indireta
Village Arquitetura de Lazer Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	1,00%	99,00%
SPE - Residencial Jardins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	1,00%	99,00%
Reserva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	1,00%	99,00%
Brasal Premier Empreendimentos Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	1,00%	99,00%
Brasal Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	1,00%	99,00%
Brasal Residence Empreendimentos Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	1,00%	99,00%
Residencial Brasal Empreendimentos Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	1,00%	99,00%
Residencial Samambaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	1,00%	99,00%
Brasal Investimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	1,00%	99,00%
SPE 01 - Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	1,00%	99,00%
SPE 02 - Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	1,00%	99,00%
SPE 03 - Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	1,00%	99,00%
SPE 04 - Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	1,00%	99,00%
SPE 05 - Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	1,00%	99,00%
SPE 06 - Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	1,00%	99,00%
SPE 08 - Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	1,00%	99,00%
SPE 09 - Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	1,00%	99,00%
SPE 10 - Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	1,00%	99,00%
SPE 11 - Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	1,00%	99,00%
SPE 12 - Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	1,00%	99,00%
Dallas Investimentos Imobiliários Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	91,64%	1,00%	99,00%
INC 01 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	1,00%	99,00%
INC 02 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	1,00%	99,00%
INC 03 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	1,00%	99,00%
INC 04 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	1,00%	99,00%
INC 05 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	1,00%	99,00%
INC 06 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	1,20%	99,00%
INC 07 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	1,00%	99,00%
INC 08 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	1,00%	99,00%
INC 09 Brasal Incorporações Ltda. (*)	Controlada	Incorporação imobiliária	-	65%	10,00%	90,00%
INC 10 Brasal Incorporações Ltda. (*)	Controlada	Incorporação imobiliária	-	98%	1,00%	99,00%
INC 11 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	1,00%	99,00%
INC 12 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	1,00%	99,00%
INC 13 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	1,00%	99,00%
INC 14 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	1,00%	99,00%
INC 15 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	97,33%	1,00%	99,00%
INC 16 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	1,00%	99,00%
INC 17 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	1,00%	99,00%
INC 18 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	1,00%	99,00%
INC 19 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	1,00%	99,00%
INC 20 Brasal Incorporações Ltda. (*)	Controlada	Incorporação imobiliária	-	92%	1,00%	99,00%
INC 21 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	1,00%	99,00%
INC 22 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	1,00%	99,00%
INC 23 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	1,00%	99,00%
INC 24 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	1,00%	99,00%
INC 25 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	1,00%	99,00%
INC 26 Brasal Incorporações Ltda. (*)	Controlada	Incorporação imobiliária	-	98,60%	1,00%	99,00%
INC 27 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	1,00%	99,00%
INC 28 Brasal Incorporações Ltda. (*)	Controlada	Incorporação imobiliária	-	96,24%	1,00%	99,00%
INC 29 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	1,00%	99,00%
INC 30 Brasal Incorporações Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	1,00%	99,00%
Brasal Engenharia e Construção Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	100%	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%	-	99,00%	-
SPE 07 - Participações e Incorporações Brasília Ltda.	Controlada	Incorporação imobiliária	-	-	89,55%	10,45%

Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

	Controle	Natureza	Participação - %			
			2021		2020	
			Direta	Indireta	Direta	Indireta
Brasal Holding - Eireli	Controlada	Holding	100,00%	-	100,00%	-
Taguauto Taguatinga Automóveis e Serviços Ltda.	Controlada	Adm. patrimonial	99,00%	-	99,00%	-
Brasal Administradora de Ativos S.A.	Controlada	Adm. patrimonial	100,00%	-	100,00%	-
AP01 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	Controlada	Adm. patrimonial	-	-	100,00%	-
AP02 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	Controlada	Adm. patrimonial	-	-	100,00%	-
AP03 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	Controlada	Adm. patrimonial	-	-	100,00%	-
AP04 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	Controlada	Adm. patrimonial	-	-	100,00%	-
AP05 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	Controlada	Adm. patrimonial	-	-	100,00%	-
AP06 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	Controlada	Adm. patrimonial	-	-	100,00%	-
AP08 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	Controlada	Adm. patrimonial	100,00%	-	100,00%	-
AP09 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	Controlada	Adm. patrimonial	100,00%	-	100,00%	-
AP10 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	Controlada	Adm. patrimonial	0,01%	99,99%	0,01%	99,99%
AP11 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	Controlada	Adm. patrimonial	0,05%	99,95%	0,05%	99,95%
AP12 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	Controlada	Adm. patrimonial	100,00%	-	100,00%	-
AP13 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	Controlada	Adm. patrimonial	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%	99,00%	1,00%
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	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%	1,00%	99,00%
BE02 Locação Instalação e Manutenção de Equipamentos Elétricos Ltda.	Controlada	Geração de energia	-	100%	1,00%	99,00%
UFVBE04 Locação Instalação e Manutenção de Equipamentos Elétricos Ltda.	Controlada	Geração de energia	-	100%	1,00%	99,00%
Verde 2 Energética S.A(**)	Controlada	Geração de energia	-	60%	-	-
Shopping Jardins Empreendimentos e Participações S.A.	Coligada	Incorporação imobiliária	-	-	-	33,01%
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%	-	3,51%	-

(*) As referidas reduções de participações do Grupo Brasal, se referem a diluição de participação através de novos aportes dos cotistas minoritários.

(**) Em 19 de fevereiro de 2021, através de Assembleia Geral Extraordinária, os então acionistas da Verde 2 Energética S.A. ("Verde 2") aprovaram por unanimidade o aumento do capital social através da emissão de 28.927.014 de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, das quais 28.120.243 ações foram subscritas pela Companhia, a qual lhe concedeu o controle das operações da Verde 2 através do acordo de investimento realizado entre as partes, culminando em uma participação total de 60% do Grupo Brasal.

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.

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



Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2021

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

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--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

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

	31/12/2021														
	Incorporações	Comércio	Corretora	Energia	AP10	Ford	Hotel	Veículos	Administradora	SIA Offices	Combustíveis	Taguauto	AP12	Holding Eireli	Outros
Ativo															
Circulante	17.862	5.948	1.132	1.254	1	19.153	392	55.695	16.149	144.877	14.034	254	1	636	1.523
Não circulante	935.659	4.008	26	70.513	14.631	6.499	3.448	3.365	80	1.095	15.992	19.057	7.244	6.772	4.485
	953.521	9.956	1.158	71.767	14.632	25.652	3.840	59.060	16.229	145.972	30.026	19.311	7.245	7.408	6.008
Passivo															
Circulante	289.565	964	157	5.550	-	8.599	490	29.948	453	10.660	11.058	338	-	-	504
Não circulante	65.132	-	2	42.653	-	277	37	229	-	1.528	7.465	1.223	-	2	46
Adiantamento para futuro aumento de capital	1.363	4	-	-	-	-	860	-	-	10.150	99	1.132	-	1	85
Patrimônio líquido	597.461	8.988	999	23.564	14.632	16.777	2.453	28.882	15.776	123.634	11.404	16.618	7.245	7.405	5.373
	953.521	9.956	1.158	71.767	14.632	25.653	3.840	59.059	16.229	145.972	30.026	19.311	7.245	7.408	6.008
Demonstrações dos resultados:															
Receita operacional líquida	5.181	2.511	1.837	-	-	77.002	3.216	406.187	2.659	(22.721)	167.798	-	-	-	1.163
Custos dos imóveis vendidos	(3.396)	(1.409)	(569)	-	-	(68.491)	(353)	(375.826)	(1)	17.522	(150.209)	-	-	-	(175)
Lucro bruto	1.785	1.102	1.268	-	-	8.511	2.863	30.361	2.658	(5.199)	17.589	-	-	-	988
Despesas operacionais	117.468	(272)	(827)	(2.048)	(636)	(3.109)	(2.746)	(14.999)	(110)	3.171	(10.710)	1.847	(373)	1.091	(143)
Resultado financeiro líquido	(3.787)	69	(25)	(1.673)	-	19	2	(76)	462	708	(1.272)	(27)	-	3	5
Lucro (prejuízo) operacional	115.466	899	416	(3.721)	(636)	5.421	119	15.286	3.010	(1.320)	5.607	1.820	(373)	1.094	850
Imposto de renda e contribuição social	(308)	(378)	(75)	-	-	(1.802)	(21)	(5.177)	(434)	(180)	(1.639)	-	-	(1)	(92)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	115.158	521	341	(3.721)	(636)	3.619	98	10.109	2.576	(1.500)	3.968	1.820	(373)	1.093	758



Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

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	Combustíveis	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
	618.604	15.455	825	34.945	25.054	24.701	3.301	51.034	13.388	134.393	28.017	20.152	4.047	4.483	38.328
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
	618.604	15.455	825	34.945	25.054	24.701	3.301	51.034	13.388	134.393	28.017	20.152	4.047	4.483	38.328
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
31 de dezembro de 2021
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

Os principais saldos das entidades coligadas são:

	31/12/2021				31/12/2020				
	Shopping Jardins Empreendimentos e Participações S.A.	Construtora Eldorado S.A.	Premium Armazenagem e Administração Ltda.	Montalvo NW-01 Administração e Participações 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	1	13.800	17.184	26.203	7	203	6.220	18	1.253
Não circulante	16.721	39.280	-	-	13.778	15.781	35.435	17.181	12.539
	16.722	53.080	17.184	26.203	13.785	15.984	41.655	17.199	13.792
Passivo									
Circulante	-	3.393	-	16	-	6	3.549	-	-
Não circulante	-	3.998	-	-	-	-	1.884	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	2.175	6.498	14.171	-	1.325	1.375	6.515	14.151	-
Patrimônio líquido	14.547	39.191	3.013	26.188	12.459	14.603	29.707	3.048	13.792
	16.722	53.080	17.184	26.204	13.784	15.984	41.655	17.199	13.792
Demonstrações dos resultados:									
Receita operacional líquida	-	37.192	-	-	-	-	20.491	-	-
Custos dos imóveis vendidos	-	(4.918)	-	-	-	-	(3.356)	-	-
Lucro bruto	-	32.274	-	-	-	-	17.135	-	-
Despesas operacionais	(52)	(18.462)	34	(223)	(37)	(66)	(8.182)	(88)	-
Resultado financeiro líquido	(4)	(2)	1	-	-	(4)	(2)	(1)	-
Lucro (prejuízo) operacional	(56)	13.810	35	(223)	(37)	(70)	8.951	(89)	-
Imposto de renda e contribuição social	-	(1.165)	-	-	-	-	(631)	-	-
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(56)	12.645	35	(223)	(37)	(70)	8.320	(89)	-

Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

5. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Caixa e bancos	1.277	1.501	61.047	64.532
Aplicações financeiras	169.769	198.016	254.426	247.203
	171.046	199.517	315.473	311.735

Esses investimentos financeiros referem-se, substancialmente, a fundos de renda fixa, remunerados a taxas que variam entre 20% a 80% (20% em 2020) do Certificado de Depósito Interbancário (CDI). E compromissadas de terceiros 80% a 99% (80% a 90% em 2020) do CDI.

6. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Promitentes compradores de imóveis	-	-	466.984	388.635
Clientes	11.720	3.595	37.814	38.096
(-) Provisão para perdas de crédito esperadas	-	-	(32.013)	(28.556)
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(5.920)	(5.378)
	11.720	3.595	466.865	392.797
Circulante	11.720	3.595	332.438	226.376
Não circulante	-	-	134.427	166.421

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 controlada Brasal Incorporações S.A foi de 2% ao ano em 2021.

Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

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

Apresentamos as contas a receber em 31 de dezembro de 2021 e 2020, já deduzidas das parcelas recebidas:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Contas a receber financeiro (circulante)	11.720	3.595	530.819	374.283
Contas a receber financeiro (não circulante)	-	-	537.287	468.204
	11.720	3.595	1.068.106	842.487
(-) Vendas contratadas a apropriar (nota 19)	-	-	(699.212)	(496.970)
(+) Adiantamento de cliente (nota 15)	-	-	135.904	81.214
(=) Contas a receber contábil	11.720	3.595	504.798	426.731

Cronograma da carteira de recebíveis em 31 de dezembro de 2021 e 2020 por ano:

	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
Vencidos	10.587	11.060
2020	-	35.107
2021	-	329.411
2022	520.312	281.922
A partir de 2023	537.207	184.987
	1.068.106	842.487

7. Estoques

	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
Unidades a comercializar	448.882	359.960
Terrenos para futura incorporação	232.214	158.017
Veículos novos	26.359	20.675
Veículos seminovos	10.397	5.427
Peças e acessórios	5.999	5.618
Combustíveis e lubrificantes	2.381	1.593
Outros	79	5
	726.311	551.295
Circulante	501.729	448.583
Não circulante	224.582	102.712

Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

8. Partes relacionadas

A Administração identificou como partes relacionadas seus quotistas, empresas controladas, outras empresas ligadas aos mesmos quotistas, seus administradores, os demais membros do pessoal-chave da administração e seus familiares. As principais transações com partes relacionadas e seus efeitos estão descritos a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Mútuos - Ativos				
Brasal Residence Empreendimentos	-	159	-	-
SPE 02 - Brasal Incorporações	-	280	-	-
Village Arquitetura de Lazer	-	83	-	-
Residencial Brasal Empreendimentos	-	303	-	-
Reserva Empreendimentos Imobiliários	-	261	-	-
Brasal Investimentos Imobiliários Ltda.	-	160	-	-
Brasal Empreendimentos Imobiliários	-	140	-	-
Empréstimos a quotistas	-	-	4.497	4.497
Construtora Eldorado S.A.	-	-	-	963
	-	1.386	4.497	5.460
Circulante	-	-	-	-
Não circulante	-	1.386	4.497	5.460
Mútuos - Passivos				
Brasal Refrigerantes S.A.	50.285	116.230	50.285	116.230
Brasal Comércio Atacadista e Varejista Ltda.	1.171	3.151	-	-
Brasal Veículos Ltda.	-	1.183	-	-
ACE Centro Oeste Aceleradora de Startups S.A.	72	285	72	194
Brasal Brasília Holding S.A.	-	-	-	3.126
Brasal Comércio de Automóveis e Serviços Ltda.	73	73	-	-
Brasal Incorporações e Construções de Imóveis Ltda.	-	-	-	-
Brasal Combustíveis Ltda.	-	-	-	-
Residencial Jardins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20.185	20.185	-	-
INC 06 Brasal Incorporações Ltda.	-	127	-	-
	71.786	141.234	50.357	119.550
Circulante	50.285	61.520	50.285	61.520
Não circulante	21.501	79.714	72	58.030
Dividendos a receber				
Brasal Incorporações e Construções de Imóveis Ltda.	26.448	14.318	-	-
Construtora Eldorado S.A.	-	-	1.293	-
Brasal Comércio de Automóveis e Serviços Ltda.	-	-	116	-
Acionista	43	-	-	-
SPE 04 Brasal Incorporações S.A.	1	1	-	159
	26.492	14.319	1.409	159
Dividendos a pagar				
Acionistas	2.055	6.875	2.055	6.875
Incorpora Investimentos Imobiliários e Participações S.A.	-	-	420	419
	2.055	6.875	2.475	7.294

Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

Os saldos de partes relacionadas correspondem a operações de mútuos entre a controladora e suas investidas e/ou partes relacionadas do mesmo grupo econômico, as quais não possuem prazo de vencimento ou juros em suas operações.

Remuneração da Administração

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 não houve pagamento de remuneração aos administradores da Companhia.

Os diretores da Companhia não mantêm quaisquer operações comerciais e outros com a Companhia, além de transações no curso normal dos negócios.

9. Investimentos

9.1. Composição dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Participação em empresas controladas	855.943	735.034	-	-
Participação em empresas coligadas	440	482	21.904	17.976
Ágio na aquisição de investimentos	-	-	22.937	22.938
	856.383	735.536	44.841	40.914
Adiantamento para futuro aumento de capital	15.590	8.854	10.138	9.223
	871.973	744.390	54.979	50.137
Provisão para passivo à descoberto em controladas	-	(18)	-	-
	-	(18)	-	-

Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

Participações societárias

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021

Investimentos em 31/12/2021					
Controladas	% Participação	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Investimento	Equivalência patrimonial
AP08 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	100,00%	17	-	17	-
AP09 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	100,00%	337	63	272	63
AP10 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	0,01%	14.632	(636)	2	(636)
AP11 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	0,015%	4.062	-	2	-
AP12 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	100,00%	7.245	(373)	7.245	(373)
AP13 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	100,00%	1.067	739	1.067	739
Brasal Administradora de Ativos S.A.	100,00%	15.776	2.577	15.776	2.577
Brasal Agenciamento e Comércio de Veículos Ltda.	99,00%	(144)	(143)	(162)	(142)
Brasal Combustíveis Ltda.	99,00%	11.404	3.968	11.290	3.928
Brasal Comércio Atacadista e Varejista Ltda.	99,00%	8.992	522	8.898	517
Brasal Comércio de Automóveis e Serviços Ltda.	99,00%	16.777	3.619	16.609	3.583
Brasal Corretora de Seguros Ltda.	99,00%	999	340	989	336
Brasal Energia S.A.	100,00%	23.564	(3.721)	23.564	(3.721)
Brasal Holding - Eireli	100,00%	7.406	1.094	7.405	1.094
Brasal Hotéis e Turismo Ltda.	99,00%	3.313	98	2.429	97
Brasal Incorporações S.A.	99,00%	598.824	115.158	591.486	115.158
Brasal Veículos Ltda.	99,00%	28.882	10.108	28.594	10.007
SIA Offices Empreendimentos Imobiliários S.A.	99,00%	133.784	(1.499)	123.632	(1.484)
Taguauto Taguatinga Automóveis e Serviços Ltda.	99,00%	17.750	1.820	16.451	1.802
Brasília Tech Consultoria em Tecnologia da Informação Ltda.	100,00%	118	97	98	97
Outros		279	260	279	260
		895.094	134.091	855.943	133.902

Coligadas	% Participação	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Investimento	Equivalência patrimonial
Shopping Jardins Empreendimentos e Participações S.A.	33,01%	16.722	(56)	4.802	(19)
Construtora Eldorado S.A.	37,50%	45.689	12.645	14.697	4.742
Premium Armazenagem e Administração Ltda.	22,10%	17.184	35	666	(8)
Brasal Pecuária e Administração de Bens S.A.	3,51%	13.784	(37)	440	(1)
Montalvo NW-01 Administração e Participações Ltda	50,00%	26.188	(223)	1.299	(111)
		119.567	12.364	21.904	4.603

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.	-	-	9.850	-	
	-	-	22.937	-	
		1.014.661	146.455	900.784	138.505

Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

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	-
		766.475	96.748	583.878	55.131

Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

Controladas	% Participação	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Investimento	Equivalência patrimonial
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
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)	(804)	(427)
		412.686	37.540	151.156	(5.785)
		1.178.926	134.288	735.080	49.416

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	-	482	-
Outros		-	-	973	(879)
		61.150	8.161	17.976	1.947

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	-
				22.938	-
		1.240.311	142.449	775.948	51.363



Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

9.2. Movimentação dos investimentos

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021

Controladas	Saldo inicial	Aporte (redução)	Distribuição de lucros	Equivalência patrimonial	Saldo final
AP08 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	17	-	-	-	17
AP09 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	209	-	-	63	272
AP10 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	2	636	-	(636)	2
AP11 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	-	2	-	-	2
AP12 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	7.618	-	-	(373)	7.245
AP13 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	328	-	-	739	1.067
Brasal Administradora de Ativos S.A.	13.199	-	-	2.577	15.776
Brasal Agenciamento e Comércio de Veículos Ltda.	1	(20)	(1)	(142)	(162)
Brasal Combustíveis Ltda.	7.362	-	-	3.928	11.290
Brasal Comércio Atacadista e Varejista Ltda.	10.421	-	(2.040)	517	8.898
Brasal Comércio de Automóveis e Serviços Ltda.	13.297	-	(271)	3.583	16.609
Brasal Corretora de Seguros Ltda.	655	(2)	-	336	989
Brasal Energia S.A.	3.185	24.100	-	(3.721)	23.564
Brasal Holding - Eireli	6.312	-	(1)	1.094	7.405
Brasal Hotéis e Turismo Ltda.	2.331	-	1	97	2.429
Brasal Incorporações S.A.	492.378	5.137	(21.078)	115.158	591.486
Brasal Veículos Ltda.	20.727	-	(2.140)	10.007	28.594
SIA Offices Empreendimentos Imobiliários S.A.	125.132	-	(16)	(1.484)	123.632
Taguauto Taguatinga Automóveis e Serviços Ltda.	15.246	-	(597)	1.802	16.451
Brasília Tech Consultoria em Tecnologia da Informação Ltda	-	1	-	97	98
SPE07 - Brasal Incorporações Ltda	8.914	(8.914)	-	-	-
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.	2.971	(2.971)	-	-	-
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)	-	-	-
Brasal Investimentos Imobiliários Ltda.	56	(56)	-	-	-
Brasal Premier Empreendimentos Ltda.	283	(283)	-	-	-
Brasal Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(2)	2	-	-	-
Brasal Residence Empreendimentos Ltda.	1	(1)	-	-	-
Dallas Investimentos Imobiliários Ltda.	220	(220)	-	-	-
INC 01 Brasal Incorporações Ltda.	216	(216)	-	-	-
INC 02 Brasal Incorporações Ltda.	76	(76)	-	-	-
INC 03 Brasal Incorporações Ltda.	45	(45)	-	-	-
INC 04 Brasal Incorporações Ltda.	66	(66)	-	-	-
INC 05 Brasal Incorporações Ltda.	1	(1)	-	-	-
INC 06 Brasal Incorporações Ltda.	269	(269)	-	-	-
INC 07 Brasal Incorporações Ltda.	230	(230)	-	-	-
INC 08 Brasal Incorporações Ltda.	69	(69)	-	-	-
INC 10 Brasal Incorporações Ltda.	62	(62)	-	-	-
INC 11 Brasal Incorporações Ltda.	11	(11)	-	-	-
INC 12 Brasal Incorporações Ltda.	169	(169)	-	-	-
INC 13 Brasal Incorporações Ltda.	39	(39)	-	-	-
INC 14 Brasal Incorporações Ltda.	64	(64)	-	-	-
INC 15 Brasal Incorporações Ltda.	123	(123)	-	-	-
INC 19 Brasal Incorporações Ltda.	(1)	1	-	-	-
Reserva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(10)	10	-	-	-
	733.562	14.721	(26.252)	133.642	855.773

Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2021

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

Controladas	Saldo inicial	Aporte (redução)	Distribuição de lucros	Equivalência patrimonial	Saldo final
SPE - Residencial Jardins Empreendimentos Imobiliários Ltda.	304	(304)	-	-	-
Residencial Brasal Empreendimentos Ltda.	(5)	5	-	-	-
Residencial Samambaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	126	(126)	-	-	-
SPE 01 - Brasal Incorporações Ltda.	224	(224)	-	-	-
SPE 02 - Brasal Incorporações Ltda.	26	(26)	-	-	-
SPE 03 - Brasal Incorporações Ltda.	279	(279)	-	-	-
SPE 04 - Brasal Incorporações Ltda.	37	(37)	-	-	-
SPE 05 - Brasal Incorporações Ltda.	262	(262)	-	-	-
SPE 06 - Brasal Incorporações Ltda.	229	(229)	-	-	-
SPE 08 - Brasal Incorporações Ltda.	125	(125)	-	-	-
SPE 09 - Brasal Incorporações Ltda.	176	(176)	-	-	-
SPE 10 - Brasal Incorporações Ltda.	124	(124)	-	-	-
SPE 11 - Brasal Incorporações Ltda.	152	(152)	-	-	-
SPE 12 - Brasal Incorporações Ltda.	161	(161)	-	-	-
Village Arquitetura de Lazer Ltda.	7	(7)	-	-	-
Outros	(755)	669	105	260	279
	1.472	(1.558)	105	260	279
	735.034	13.154	(26.038)	133.902	855.943

Coligadas	Saldo inicial	Aporte (redução)	Distribuição de lucros	Equivalência patrimonial	Saldo final
Shopping Jardins Empreendimentos e Participações S.A.	4.821	-	-	(19)	4.802
Construtora Eldorado S.A.	11.140	107	(1.293)	4.743	14.697
Premium Armazenagem e Administração Ltda.	561	113	-	(8)	666
Brasal Pecuária e Administração de Bens S.A.	484	(42)	-	(1)	440
Montalvo NW-01 Administração e Participações Ltda	-	1.411	-	(112)	1.299
	17.005	1.589	(1.293)	4.603	21.904
	752.039	14.743	(27.441)	138.506	877.847



Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

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 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.	2.972	-	-	(1)	-	2.971
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	15	-	-	-	17
AP09 Brasal Administração de Patrimônio e Participações S.A.	1	228	-	(20)	-	209
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.	8.084	-	-	(466)	-	7.618
AP13 Brasal 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.	-	-	-	-	-	-
Brasal Administradora de Ativos S.A.	2.647	10.525	(1.500)	1.527	-	13.199
Brasal Agenciamento e Comércio de Veículos Ltda.	(49)	61	-	(31)	20	1
Brasal Combustíveis Ltda.	13.931	(485)	(6.638)	1.711	(1.157)	7.362
Brasal Comércio Atacadista e Varejista Ltda.	17.241	12	(10.890)	6.535	(2.477)	10.421
Brasal Comércio de Automóveis e Serviços Ltda.	10.044	495	(15)	2.773	-	13.297
Brasal Corretora de Seguros Ltda.	500	-	-	155	-	655
Brasal Empreendimentos Imobiliários Ltda.	144	(140)	-	(5)	(1)	(2)
Brasal Energia S.A.	999	6.000	-	(3.814)	-	3.185
Brasal Holding - Eireli	5.480	-	241	592	-	6.313
Brasal Hotéis e Turismo Ltda.	2.847	-	-	(515)	-	2.332
Brasal Incorporações S.A.	487.277	-	(18.963)	41.984	(17.920)	492.378
Brasal Investimentos Imobiliários Ltda.	238	(160)	(21)	(1)	-	56
Brasal Premier Empreendimentos Ltda.	268	29	-	(14)	-	283
Brasal Residence Empreendimentos Ltda.	160	(159)	-	-	-	1
Brasal Veículos Ltda.	7.476	10.789	(1.502)	3.964	-	20.727
Dallas Investimentos Imobiliários Ltda.	172	10	-	38	-	220
INC 01 Brasal Incorporações Ltda.	67	24	-	129	(4)	216
INC 02 Brasal Incorporações Ltda.	98	-	(70)	52	(4)	76
INC 03 Brasal Incorporações Ltda.	108	-	(90)	32	(5)	45
INC 04 Brasal Incorporações Ltda.	61	22	(50)	35	(2)	66
INC 05 Brasal Incorporações Ltda.	2	-	-	-	(1)	1
INC 06 Brasal Incorporações Ltda.	245	-	(5)	17	12	269
INC 07 Brasal Incorporações Ltda.	137	20	-	73	-	230
INC 08 Brasal Incorporações Ltda.	-	10	-	59	-	69
INC 09 Brasal Incorporações Ltda.	-	-	-	-	-	-
INC 10 Brasal Incorporações Ltda.	4	64	(6)	-	-	62
INC 11 Brasal Incorporações Ltda.	-	14	-	(6)	3	11
INC 12 Brasal Incorporações Ltda.	-	93	-	73	3	169
INC 13 Brasal Incorporações Ltda.	-	42	-	(3)	-	39
INC 14 Brasal Incorporações Ltda.	-	63	-	1	-	64
INC 15 Brasal Incorporações Ltda.	-	123	-	-	-	123
INC 16 Brasal Incorporações Ltda.	-	1	-	(1)	-	-
INC 19 Brasal 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 Brasal Empreendimentos Ltda.	303	(303)	-	(3)	(2)	(5)
Residencial Samambaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	239	-	(100)	15	(28)	126
SJA Offices Empreendimentos Imobiliários S.A.	128.462	-	-	(3.329)	-	125.133
SPE 01 - Brasal Incorporações Ltda.	264	35	(100)	25	-	224
SPE 02 - Brasal Incorporações Ltda.	307	(279)	-	(2)	-	26
SPE 03 - Brasal Incorporações Ltda.	166	56	-	56	1	279
SPE 04 - Brasal Incorporações Ltda.	104	-	(1)	(1)	(65)	37
SPE 05 - Brasal Incorporações Ltda.	152	58	(40)	96	(4)	262
SPE 06 - Brasal Incorporações Ltda.	183	8	(30)	68	-	229
SPE 07 - Participações e Incorporações Brasília Ltda.	8.914	-	-	-	-	8.914
SPE 08 - Brasal Incorporações Ltda.	192	12	(70)	1	(10)	125
SPE 09 - Brasal Incorporações Ltda.	222	1	(120)	81	(8)	176
SPE 10 - Brasal Incorporações Ltda.	100	25	-	(1)	-	124
SPE 11 - Brasal Incorporações Ltda.	106	25	(6)	27	-	152
SPE 12 - Brasal 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)
	723.486	28.875	(40.298)	49.416	(25.687)	735.034

Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

Coligadas	Saldo inicial	Aporte (redução)	Distribuição de lucros	Equivalência patrimonial	Ajuste de exercícios anteriores (*)	Saldo final
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
Brasal Pecuária e Administração de Bens S.A.	482	-	-	-	-	482
Outros	5.394	-	-	(879)	(3.542)	973
	9.494	6.942	(1.607)	1.947	1.200	17.976
	732.980	35.817	(41.905)	51.363	(24.487)	753.010

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

9.3. Adiantamento para futuro aumento de capital

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Brasal Energia S.A.	-	1.400	-	-
Brasal Holding - Eireli	1	2	-	-
Brasal Pecuária e Administração de Bens S.A.	-	1.295	-	-
Brasal Agenciamento e Comércio de Veículos Ltda.	19	19	-	-
Brasal Hotéis e Turismo Ltda.	851	495	-	-
SIA Offices Empreendimentos Imobiliários S.A.	10.150	4.960	-	-
Brasal Combustíveis Ltda.	98	98	-	-
Taguauto Taguatinga Automóveis e Serviços Ltda.	1.111	585	-	-
Brasal Incorporações S.A.	1.363	-	-	-
AP09 Brasal Administradora de Patrimônio	65	-	-	-
AP 15 Brasal Construtora Ltda.	600	-	600	-
Brasília Tech Consultoria em Tecnologia da Informação Ltda.	20	-	-	-
Shopping Jardins Empreendimentos e Participações S.A.	-	-	475	300
Construtora Eldorado S.A.	-	-	3.258	3.258
Premium Armazenagem e Administração Ltda.	-	-	4.480	4.380
Brasal Pecuária e Administração de Bens S.A.	1.312	-	1.325	1.285
	15.590	8.854	10.138	9.223

Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

10. Imobilizado

	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
Custo									
Saldo em 31 de dezembro de 2019 (não auditado)	15.938	374	1.672	2.299	5.280	709	264	1.794	28.330
Adições	632	42	83	458	-	-	3.267	76	4.558
(-) Baixas	-	-	-	(591)	-	-	1	-	(592)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	16.570	416	1.755	2.166	5.280	709	3.530	1.870	32.296
Adições	-	64	909	271	-	-	598	318	2.160
Transferência	-	-	-	709	-	(709)	-	-	-
Baixas	-	(4)	-	-	-	-	(25)	-	(29)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	16.570	476	2.664	3.146	5.280	-	4.103	2.188	34.427
Depreciação									
Saldo em 31 de dezembro de 2019 (não auditado)	-	(214)	(1.112)	(62)	(211)	-	-	(2.238)	(3.837)
(-) Depreciação	-	(33)	(129)	(56)	(211)	-	-	(87)	(516)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	-	(247)	(1.241)	(118)	(422)	-	-	(2.325)	(4.353)
(-) Depreciação	-	(37)	(202)	(88)	(210)	-	-	(118)	(655)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	-	(284)	(1.443)	(206)	(632)	-	-	(2.443)	(5.008)
Imobilizado líquido									
Saldo em 31 de dezembro de 2019 (não auditado)	15.938	160	560	2.237	5.069	709	264	(444)	24.493
Saldo em 31 de dezembro de 2020	16.570	169	514	2.048	4.858	709	3.530	(455)	27.943
Saldo em 31 de dezembro de 2021	16.570	192	1.221	2.940	4.648	-	4.103	(255)	29.419
Taxa de depreciação a.a.	-	10%	10%	20%	4%	-	-	20%	

Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

	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
Custo											
Saldo em 31 de dezembro de 2019 (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	2.437	-	1.343	300	3.848	2.687	1.489	6.122	28.542	1.367	48.135
(-) Baixas	(795)	-	(336)	(7)	(3.725)	(4.031)	(13)	(1.055)	(1)	(27)	(9.990)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	34.722	25.700	7.125	5.680	11.009	15.741	25.701	6.831	30.237	5.567	168.314
Adições	9.825	3.628	1.816	2.032	5.212	703	14.331	893	6.314	1.347	46.101
Adições por ganho de controle	-	-	-	-	-	-	-	-	18.152	-	18.152
(-) Transferência (a)	-	5.610	22.991	-	709	-	-	(709)	(28.601)	-	-
(-) Baixas	-	-	(391)	(858)	(3.600)	(432)	(296)	-	(73)	(181)	(5.831)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	44.547	34.938	31.542	6.854	13.330	16.012	39.736	7.015	26.029	6.733	226.736
Depreciação											
Saldo em 31 de dezembro de 2019 (não auditado)	-	(5.361)	(4.096)	(3.405)	(2.268)	(5.511)	(16.087)	-	-	(2.758)	(39.486)
(-) Depreciação	-	(1.121)	(451)	(392)	(835)	133	(4.115)	-	-	(300)	(7.081)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	-	(6.482)	(4.547)	(3.797)	(3.103)	(5.378)	(20.202)	-	-	(3.058)	(46.567)
Baixa	-	-	-	720	691	-	-	-	-	-	1.411
(-) Depreciação	-	(1.146)	(477)	(487)	(839)	(154)	(4.591)	-	-	(243)	(7.937)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	-	(7.628)	(5.024)	(3.564)	(3.251)	(5.532)	(24.793)	-	-	(3.301)	(53.093)
Imobilizado líquido											
Saldo em 31 de dezembro de 2019 (não auditado)	33.080	20.339	2.023	1.982	8.618	11.574	8.138	1.764	1.696	1.469	90.683
Saldo em 31 de dezembro de 2020	34.722	19.218	27.793	1.883	7.906	10.363	5.499	6.831	5.023	2.509	121.747
Saldo em 31 de dezembro de 2021	44.547	27.310	51.732	3.290	10.079	10.480	14.943	7.015	815	3.432	173.643
Taxa de depreciação a.a.	-	4%	10%	10%	20%	4%	20%	-	-	20%	

(a) As baixas e transferências são referentes ao dropdown de ativos entre a controladora Brasal Energia e suas controladas. Não houve alienação, baixa por obsolescência ou impairment de ativos imobilizados no período.

Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

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 os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 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.

Processo de conciliação do ativo imobilizado em andamento na investida Verde 2 Energética

A administração está efetuando conciliação da totalidade dos saldos registrados no ativo imobilizado da investida Verde 2 Energética S.A. para fins de futura unitização patrimonial mediante a documentação hábil e suporte de todas as transações. Até a data de emissão destas demonstrações financeiras, o montante de R\$18.720 mil encontrava-se pendente de conciliação e de levantamento documental.

11. Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Fornecedores	170	556	60.271	97.430
	170	556	60.271	97.430
Circulante	170	556	53.065	96.741
Não circulante	-	-	7.206	689

Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

12. Empréstimos e financiamentos

Modalidade	Moeda	Taxas contratuais	Índice	Controladora		Consolidado	
				31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Finame	BRL	2,50% a.a.	-	-	-	26	52
Leasing	BRL	6,60% a.a. 2,05% à	-	345	605	558	605
Cédula de crédito bancário (i)	BRL	9,50% a.a.	CDI	120.522	120.135	423.510	282.155
Total				120.867	120.740	424.094	282.812
Circulante				419	690	116.458	8.382
Não circulante				120.448	120.050	307.636	274.430

(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. Possuem como garantia a fração ideal das unidades da incorporação imobiliária. Os demais empréstimos não possuem garantias, apenas os sócios e empresas do grupo como avalista.

Covenants

Os contratos contêm *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 *covenants* em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

Os montantes registrados no passivo não circulante em 31 de dezembro de 2021 e 2020 apresentam o seguinte cronograma de vencimentos:

Aging	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
2022	-	32		112.887
2023	24.447	24.017	181.981	50.153
2024	24.001	24.001	42.405	39.390
2025	24.000	24.000	29.000	24.000
2026	24.000	24.000	29.000	24.000
2027	24.000	24.000	25.250	24.000
Total	120.448	120.050	307.636	274.430

Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(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	
	31/12/2021	31/12/2020
Contas a receber bruto (vendas de unidades imobiliárias)	466.866	388.635
(-) Provisão para perdas de crédito esperadas	(32.013)	(27.404)
(-) Ajuste a valor presente	(5.920)	(5.378)
(-) Adiantamento de clientes	(135.904)	(81.214)
(=) Base de cálculo	293.029	274.639
Tributos diferidos (*)	12.284	10.986
Circulante	8.448	3.798
Não circulante	3.836	7.188

(*) As controladas da Brasal Incorporações 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.

Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2021

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

13.2. Reconciliação do imposto de renda e da contribuição social

	Consolidado					
	2021			2020		
	IRPJ	CSLL	Total	IRPJ	CSLL	Total
Apuração lucro real:						
Lucro (prejuízo) antes do IR e da CS	149.039	149.039		21.187	21.187	
Adições:	21.504	21.504		283	283	
Exclusões:	(157.925)	(157.925)		-	-	
Prejuízo fiscal 30%	(164)	(164)		(1.106)	(1.106)	
Base de cálculo do lucro real	12.454	12.454		20.364	20.364	
Alíquota	15%	9%		15%	9%	
Imposto apurado	(1.868)	(1.121)		(3.055)	(1.833)	
Adicional - 10%	(2.765)	-		(2.018)	-	
IRPJ e CSLL correntes - lucro real	(4.633)	(1.121)	(5.754)	(5.073)	(1.833)	(6.906)
Apuração lucro presumido:						
Receita com venda de unidades imobiliárias	692.588	692.588		410.234	410.234	
(%) RET	1,26%	0,66%		1,26%	0,66%	
IRPJ e CSLL pelo RET	(8.727)	(4.571)	(13.298)	(5.169)	(2.708)	(7.876)
Receita Serviços/Aluguel	16.745	16.745		6.915	6.915	
(%) Presunção	32%	32%		32%	32%	
Base de cálculo do lucro presumido	5.358	5.358		2.213	2.213	
Alíquota	15%	9%		15%	9%	
Imposto apurado	(804)	(481)		(332)	(199)	
Imposto adicional - 10%	(511)	-		(197)	-	
IRPJ e CSLL Lucro presumido	(1.315)	(481)	(1.796)	(529)	(199)	(728)
Receitas financeiras/outras	14.204	14.204		4.144	4.144	
Alíquota	25%	9%		25%	9%	
Imposto apurado	(3.551)	(1.280)	(4.831)	(1.036)	(372)	(1.409)
IRPJ e CSLL - lucro presumido	(13.593)	(6.332)	(19.925)	(6.734)	(3.279)	(10.014)
Despesa com IRPJ e CSLL	(18.226)	(7.453)	(25.679)	(11.807)	(5.113)	(16.920)

Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

14. Imóveis a pagar

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, encontra-se em aberto os valores conforme seguem demonstrados abaixo, referente à compra dos terrenos dos empreendimentos a seguir:

	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
CESB - Centro de Educação Superior de Brasília Ltda	1.181	1.181
Patricia Helena Rebello Guimarães	431	431
Perge Rosa	411	411
Investpar Investimentos e Participações Eireli	7.977	2.658
Reserva Investimentos e Participações Eireli	15.956	5.317
RC Empreendimentos e Participações Ltda.	7.500	2.658
Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap	28.690	29.700
Make Or Break Imóveis S.A.	10.147	-
Arte Construtora e Incorporações Ltda.	-	6.000
Celso Borges de Andrade	-	6.802
Edon Gonçalves dos Reis	-	4.566
Euler Brasil Pava	-	7.655
	72.293	67.379
Circulante	30.700	47.128
Não circulante	41.593	20.251

15. Adiantamentos de clientes

	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
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.	812	1.029
SPE 05 - Brasal Incorporação Ltda.	-	1.285
SPE 06 - Brasal Incorporação Ltda.	-	3.182
SPE 09 - Brasal Incorporação Ltda.	-	1.246
SPE 10 - Brasal Incorporação Ltda.	9.003	1.680
SPE 11 - Brasal Incorporação Ltda.	5.783	4.809
Dallas Investimentos Imobiliários Ltda.	15	2.266
INC 01 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	7.013	14.471
INC 02 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	77	8.274
INC 03 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	-	4.174
INC 04 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	5.139	15.087
INC 06 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	12.253	1.022
INC 07 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	8.331	4.990
INC 08 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	10.818	12.792
INC 09 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	334	350
INC 10 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	5.200	-
INC 11 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	1.519	1.268
INC 12 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	11.987	1.454
INC 13 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	12.691	-
INC 14 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	1.343	-
INC 15 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	8.040	-
INC 16 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	8.237	-
INC 19 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	2.888	-
INC 20 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	18.547	-
Brasal Corretora de Seguros Ltda.	42	22
Brasal Agenciamento e Comércio de Veículos Ltda.	325	5
Brasal Com. de Automóveis e Serv Ltda.	1.499	1.828
Brasal Hotéis e Turismo Ltda.	26	44
Brasal Veículos Ltda.	3.649	5.065
Taguauto Taguatinga Automóveis e Serviços Ltda.	333	8
	135.904	88.186
Circulante	135.904	79.426
Não circulante	-	8.760

Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

16. Provisão para garantia de obra

	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
Dallas Investimentos Imobiliários Ltda.	555	177
INC 01 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	2.129	841
INC 02 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	776	542
INC 03 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	739	599
INC 04 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	663	369
INC 06 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	261	87
INC 07 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	447	199
INC 08 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	252	172
INC 09 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	176	-
INC 10 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	155	-
INC 11 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	138	4
INC 12 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	459	184
INC 13 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	177	-
INC 14 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	91	-
INC 15 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	122	-
INC 16 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	121	-
INC 18 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	18	-
INC 19 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	62	-
INC 20 - Brasal Incorporações Imobiliárias Ltda.	216	-
SPE 03 - Brasal Incorporação Ltda.	997	360
SPE 05 - Brasal Incorporação Ltda.	1.117	706
SPE 06 - Brasal Incorporação Ltda.	481	294
SPE 09 - Brasal Incorporação Ltda.	632	638
SPE 10 - Brasal Incorporação Ltda.	259	75
SPE 11 - Brasal Incorporação Ltda.	678	256
SPE 12 - Brasal Incorporação Ltda.	266	450
SIA Offices Empreendimentos Imobiliários S.A.	735	734
	12.722	6.687

A controlada Brasal Incorporações S.A. e suas investidas 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.

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.

Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2021

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

	Controladora			Total
	Cível	Trabalhista	Tributária	
Saldo em 31 de dezembro de 2019 (não auditado)	-	-	-	-
Adições	-	-	-	-
Ajuste de exercícios anteriores	-	46	565	611
Pagamentos	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2020	-	46	565	611
Adições	-	-	-	-
Reversões	-	(46)	(279)	(325)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	-	-	286	286

	Consolidado			Total
	Cível	Trabalhista	Tributária	
Saldo em 31 de dezembro de 2019 (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	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2020	16.180	2.941	5.337	24.458
Adições	-	-	-	-
Reversões	(5.924)	(224)	(3.505)	(9.653)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	10.256	2.717	1.832	14.805

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	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Cível	-	5.366	25.191	12.847
Trabalhista	-	-	1.700	2.000
Tributária	5.647	6.494	17.064	20.094
Total	5.647	11.860	43.955	34.941

Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

18. Patrimônio líquido

18.1. Capital social

Em 31 de dezembro de 2021 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:

	31/12/2021			31/12/2020		
	Ações	R\$	%	Ações	R\$	%
Osório Adriano Filho	253.341.144	405.929	91,22	253.341.144	405.929	91,22
BP Brasília Participações S.A.	23.031.195	36.891	8,29	23.031.195	36.891	8,29
Osório Adriano Neto	1.338.298	2.136	0,48	1.338.298	2.136	0,48
Sílvia Rita Naves Adriano	1.944	44	0,01	1.944	44	0,01
	277.712.581	445.000	100	277.712.581	445.000	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\$6.202 mil (R\$1.954 mil em 2020) de reserva legal relativo ao lucro auferido no exercício de 2021.

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 2021 foram declarados o montante total de R\$16.000 (R\$31.700 em 31 de dezembro de 2020) de dividendos.

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:

Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

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

	Consolidado	
	2021	2020 (não auditado)
Receita de vendas a apropriar	699.212	496.970
Custo de vendas a apropriar	(444.163)	(314.264)
(=) Resultado bruto a apropriar	<u>255.049</u>	<u>182.706</u>
Lucro bruto	36%	37%

20. Receita operacional líquida

	Consolidado	
	2021	2020 (não auditado)
Receita bruta:		
Receita de venda de unidades imobiliárias	750.669	510.711
Receita de vendas de veículos e peças	467.705	371.875
Receita de vendas de combustíveis e lubrificantes	166.126	112.624
Receita de revenda de mercadorias	4.825	36.025
Receita de serviços	43.113	45.424
Receita de aluguéis	8.188	5.524
Receita de atualização monetária	5.230	7.767
Outras receitas	21.682	19.769
	<u>1.467.538</u>	<u>1.109.719</u>
Deduções:		
(-) Distratos	(112.839)	(125.082)
(-) Ajuste a valor presente	(541)	(2.507)
(-) Impostos sobre venda	(12.796)	(6.613)
(-) Impostos sobre serviços	(8.994)	(19.402)
(-) Impostos sobre aluguéis	(238)	(53)
(-) Desconto concedidos	(13.691)	(10.716)
	<u>(149.099)</u>	<u>(164.373)</u>
	<u>1.318.439</u>	<u>945.346</u>

Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

21. Custos dos imóveis, mercadorias e serviços prestados

	Consolidado	
	2021	2020
	(não auditado)	
Material aplicado	(82.251)	(40.552)
Serviços prestados	(3.294)	(9.648)
Despesas operacionais de construção	(77.675)	(46.112)
Custos de obra realizados	(199.806)	(142.165)
Provisão para garantia de obra	(6.035)	(1.871)
Encargos com financiamentos reconhecidos	(8.417)	(5.809)
Terrenos adquiridos	(51.638)	(24.722)
Custo de veículos e peças	(416.175)	(340.384)
Custo de combustíveis e lubrificantes	(147.703)	(101.193)
Custo de imóveis usados	-	(591)
Custo de revenda de mercadorias	(554)	(11.845)
Salários e encargos	(15.142)	(14.969)
Outros	(15.080)	(18.827)
	(1.023.770)	(758.688)

22. Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
	(não auditado)		(não auditado)	
Despesa com pessoal	(2.130)	(1.757)	(61.224)	(50.767)
Serviços públicos	(63)	(72)	(2.404)	(1.870)
Recrutamento e treinamento	-	(151)	-	(406)
Impostos e taxas	(510)	(544)	(6.050)	(1.761)
Locação e manutenção	(425)	(427)	(11.402)	(7.640)
Despesas com transporte	(82)	(96)	(1.204)	(1.523)
Propaganda e marketing	(32)	-	(2.741)	(2.188)
Depreciação	(254)	(411)	(3.346)	(2.341)
Serviços de terceiros	(519)	(232)	(20.582)	(21.405)
Provisão para demandas judiciais	325	-	9.653	(2.566)
	(3.690)	(3.690)	(99.300)	(92.467)

23. Despesas comerciais

	Consolidado	
	2021	2020
Propaganda e publicidade	(10.309)	(8.736)
Comissões sobre vendas	(19.086)	(7.456)
Estande de vendas	(4.591)	(4.571)
	(33.986)	(20.763)

Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

24. Despesas com obras concluídas

	Consolidado	
	2021	2020
Manutenção pós-obra (i)	(10.507)	(15.273)
Condomínio, IPTU e taxas	(1.997)	(2.869)
	(12.504)	(18.142)

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

25. Resultado financeiro, líquido

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	7.657	5.427	11.688	6.585
Variação monetária ativa	36	15	776	630
Descontos obtidos	15	13	598	1.554
Juros e multas recebidos	-	-	782	6.005
Outros	-	-	360	8
	7.708	5.455	14.204	14.782
Despesas financeiras				
Variação monetária passiva	(4.975)	(4.658)	(7.683)	(7.320)
Encargos sobre empréstimos	(5.515)	(26)	(10.495)	(337)
Juros de mora / multas	(3.777)	(4.943)	(4.255)	(5.127)
Descontos concedidos	-	-	(553)	(1.847)
IOF, IRRF e outros impostos	(15)	(3)	(484)	(831)
Outros	-	-	(306)	(191)
	(14.282)	(9.630)	(23.776)	(15.653)
	(6.574)	(4.175)	(9.572)	(871)

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.

Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2021

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

- (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 2021 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 2021 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.

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 2021, definimos o Cenário Provável para os 12 meses de 2021 e a partir deste, simulamos variações de 25% (Cenário II) e 50% (Cenário III) sobre as projeções do indexador.

Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

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

	Controladora		
	Cenário		
	Provável I	Cenário II	Cenário III
Aplicações* - CDI	169.769	169.769	169.769
Taxa sujeita à variação	9,15%	11,44%	13,73%
Receita financeira projetada	15.534	19.422	23.309
Varição - R\$	-	3.888	3.888
Empréstimos - CDI	120.522	120.522	120.522
Taxa sujeita à variação	9,15%	11,44%	13,73%
Receita financeira projetada	11.059	13.827	16.595
Varição - R\$	-	2.768	2.768
	Consolidado		
	Cenário		
	Provável I	Cenário II	Cenário III
Aplicações* - CDI	254.426	254.426	254.426
Taxa sujeita à variação	9,15%	11,44%	13,73%
Receita financeira projetada	23.280	29.106	34.933
Varição - R\$	-	5.826	5.826
Empréstimos - CDI	423.510	423.510	423.510
Taxa sujeita à variação	9,15%	11,44%	13,73%
Receita financeira projetada	38.805	48.516	58.228
Varição - R\$	-	9.712	9.712

(*) Os ativos financeiros da Companhia em 31 de dezembro de 2021, 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.

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.

Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2021

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

	Controladora		Consolidado	
	Custo amortizado	Valor justo	Custo amortizado	Valor justo
31 de dezembro de 2021				
Ativos financeiros				
Caixa e equivalentes de caixa	171.046	171.046	315.473	315.473
Contas a receber	11.720	11.720	466.865	356.147
Partes relacionadas	-	-	4.497	4.497
Dividendos a receber	26.492	26.492	1.409	1.409
Outros ativos	2.654	2.654	51.028	51.028
Passivos financeiros				
Fornecedores	(170)	(170)	(60.271)	(60.271)
Empréstimos e financiamentos	(120.867)	(120.867)	(424.094)	(424.094)
Adiantamento de clientes	-	-	(135.904)	(135.904)
Imóveis a pagar	-	-	(72.293)	(72.293)
Partes relacionadas	(71.786)	(71.786)	(50.357)	(50.357)
Dividendos a pagar	(2.055)	(2.055)	(2.475)	(2.475)
Outros passivos	(32)	(32)	(25.288)	(25.288)

	Controladora		Consolidado	
	Custo amortizado	Valor justo	Custo amortizado	Valor justo
31 de dezembro de 2020				
Ativos financeiros				
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
Passivos financeiros				
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)

Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(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: geração e o comércio atacadista de energia elétrica, o comércio atacadistas de máquinas e equipamentos de produção e armazenamento de energia elétrica, a prestação de serviços de instalação e manutenção elétrica, a prestação de serviços de engenharia bem como a realização de estudos e projetos comerciais, industriais e de serviços, e a sua implantação, a intermediação e assessoria de negócios, no país ou no exterior, importação de bens e serviços, e a participação em outras sociedades como sócia quotista ou acionista, operando como holding de instituições não financeiras.

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



Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

Resultado exercício findo em 31 de dezembro de 2021

	31 de dezembro de 2021							Total	
	Holding	Incorporações imobiliárias	Veículos	Combustíveis	Energia	Varejo	Serviços		Eliminações
Receita operacional	-	653.875	483.189	167.798	2.191	2.796	8.590	-	1.318.439
Custos dos produtos vendidos/serviços prestados	-	(426.287)	(444.317)	(150.209)	(450)	(1.584)	(923)	-	(1.023.770)
Lucro bruto		227.588	38.872	17.589	1.741	1.212	7.667	-	294.669
Despesas operacionais	(3.690)	(99.359)	(23.952)	(11.509)	(3.630)	(1.432)	(2.218)	-	(145.790)
Outras receitas (despesas) operacionais	405	(352)	5.732	799	40	1.119	(12)	-	7.731
Resultado financeiro, líquido	(6.574)	(501)	(89)	(1.272)	(1.655)	68	451	-	(9.572)
Receitas/(despesas) de tributos sobre o resultado	-	(15.855)	(6.978)	(1.639)	(245)	(349)	(613)	-	(25.679)
Equivalência patrimonial	133.902	5.054	-	-	-	-	455	(134.808)	4.603
Participação de não controladores	-	(2.380)	-	-	28	-	-	433	(1.919)
Lucro (prejuízo) por segmento	124.043	114.195	13.585	3.968	(3.721)	618	5.730	(133.925)	124.043



Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2021

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

Ativos e passivos em 31 de dezembro de 2021

	31 de dezembro de 2021								
	Holding	Incorporações imobiliárias	Veículos	Combustíveis	Energia	Varejo	Serviços	Eliminações	Total
Ativo									
Circulante									
Caixa e equivalentes de caixa	171.046	126.582	5.702	166	944	5.847	5.186	-	315.473
Contas a receber	11.720	295.941	20.524	11.049	1.337	17	1750	(9.900)	332.438
Estoques	-	443.006	42.754	2.381	-	77	13.511	-	501.729
Tributos a recuperar	2.102	250	-	90	71	132	275	-	2.920
Outros ativos	2.654	27.746	6.037	285	132	-	100	-	36.954
Total do ativo circulante	187.522	893.525	75.017	13.971	2.484	6.073	20.822	(9.900)	1.189.514
Não circulante									
Contas a receber	-	134.347	-	-	-	-	80	-	134.427
Estoques	-	224.582	-	-	-	-	-	-	224.582
Partes relacionadas	-	24.682	-	-	-	1.171	-	(21.356)	4.497
Dividendos a receber	26.492	1.293	73	-	-	-	-	(26.449)	1.409
Outros ativos	37	8.589	12	5.343	-	1	92	-	14.074
Investimentos	871.973	52.613	-	-	-	-	25.462	(895.069)	54.979
Imobilizado	29.419	25.948	6.937	10.841	67.721	2.836	29.941	-	173.646
Intangível	378	230	3.012	8	-	-	-	-	3.628
Total do ativo não circulante	928.299	472.284	10.034	16.192	67.721	4.008	55.575	(942.874)	611.239
Total do ativo	1.115.821	1.365.809	85.051	30.163	70.205	10.081	76.397	(952.774)	1.800.753



Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto se mencionado de outra forma)

	31 de dezembro de 2021								
	Holding	Incorporações imobiliárias	Veículos	Combustíveis	Energia	Varejo	Serviços	Eliminações	Total
Passivo									
Circulante									
Fornecedores	170	20.737	26.215	3.726	1.859	235	123	-	53.065
Empréstimos e financiamentos	419	110.655	-	176	5.171	-	37	-	116.458
Imóveis a pagar	-	30.700	-	-	-	-	-	-	30.700
Tributos a recolher	268	52	383	122	208	6	247	-	1.286
Obrigações trabalhistas	1.720	23.034	3.725	770	297	-	335	-	29.881
Partes relacionadas	50.285	-	-	-	-	-	-	-	50.285
Tributos diferidos	-	8448	-	-	-	-	-	-	8.448
Dividendos a pagar	2.055	26.869	-	-	-	-	-	(26.449)	2.475
Adiantamento de clientes	-	130.028	5.473	-	-	-	403	-	135.904
Outros passivos	32	24.381	3.126	6.440	20	729	559	(9.999)	25.288
Total do passivo circulante	54.949	374.904	38.922	11.234	7.555	970	1.704	(36.448)	453.790
Não circulante									
Fornecedores	-	7.206	-	-	-	-	-	-	7.206
Empréstimos e financiamentos	120.448	165.856	-	-	21.332	-	-	-	307.636
Imóveis a pagar	-	41.593	-	-	-	-	-	-	41.593
Tributos diferidos	-	3.836	-	-	-	-	-	-	3.836
Obrigações trabalhistas	-	3.102	-	-	-	-	-	-	3.102
Partes relacionadas	21.501	-	-	-	-	-	-	(21.429)	72
Provisão para garantia de obra	-	12.722	0	-	-	-	-	-	12.722
Provisão para passivo a descoberto	-	-	-	-	-	-	2	(2)	-
Provisão para demandas judiciais	286	5.561	506	7.288	-	-	1.164	-	14.805
Total do passivo não circulante	142.235	239.876	506	7.288	21.332	-	1.166	(21.431)	390.972
Patrimônio líquido									
Capital social	445.000	436.137	24.299	7.431	40.000	8.462	76.267	(592.596)	445.000
Capital a integralizar	-	-	-	-	(8.900)	-	-	8.900	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	86.085	11.510	20	99	-	23	2.058	(13.710)	86.085
Reserva legal	10.846	-	-	-	-	4	4.336	(4.340)	10.846
Reserva de lucros	376.706	284.958	21.197	3.974	(7.536)	619	(10.056)	(293.156)	376.706
	918.637	732.605	45.516	11.504	23.564	9.108	72.605	(894.902)	918.637
Participações de não controladores	-	18.635	-	-	18.719	-	-	-	37.354
Total do patrimônio líquido	918.637	751.240	45.516	11.504	42.283	9.108	72.605	(894.902)	955.991
Total do passivo e do patrimônio líquido	1.115.821	1.366.020	84.944	30.026	71.170	10078	75.475	(952.781)	1.800.753

Resultado exercício findo em 31 de dezembro de 2020



Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2021

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

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)
Lucro bruto	-	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)	1.947
Participação de não controladores	-	(746)	-	-	-	-	616	(130)
Lucro (prejuízo) por segmento	39.085	39.077	6.805	1.728	(3.815)	6.601	(853)	39.085

Ativos e passivos em 31 de dezembro de 2020

31 de dezembro de 2020								
Holding	Incorporações imobiliárias	Veículos	Combustíveis	Energia	Varejo	Serviços	Eliminações	Total
Ativo								
Circulante								
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	-	-	-	-	-
Outros ativos	2.625	24.808	2.157	1.117	2.537	768	80	34.092
Total do ativo circulante	207.741	714.581	66.417	11.254	3.235	10.354	15.550	1.027.655
Não circulante								
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	159
Outros ativos	15	5.337	34	6.111	970	1	136	12.604
Investimentos	744.390	48.442	-	-	6.712	-	25.207	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
Total do ativo não circulante	788.416	356.572	9.325	16.762	40.242	5.103	(813.974)	462.889
Total do ativo	996.157	1.071.153	75.742	28.016	43.477	15.457	(815.451)	1.490.544



Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2021

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

	31 de dezembro de 2020								
	Holding	Incorporações imobiliárias	Veículos	Combustíveis	Energia	Varejo	Serviços	Eliminações	Total
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
31 de dezembro de 2021
(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 2021 é composta conforme quadro abaixo:

Empresa	Risco assegurado	Valor do risco segurado	Vigência
Dallas Investimentos Imobiliários Ltda.	Riscos de Engenharia	29.262	2020/2022
SPE02 - Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	1.245	2020/2022
SPE03 - Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	45.486	2020/2022
SPE05 - Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	53.274	2018/2023
SPE06 - Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	35.385	2019/2022
SPE10 - Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	91.980	2021/2025
SPE11 - Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	64.172	2021/2024
INC01 Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	116.646	2020/2024
INC02 Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	50.444	2021/2024
INC03 Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	32.815	2019/2022
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
INC10 Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	37.581	2021/2024
INC11 Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	41.848	2021/2024
INC12 Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	50.444	2024/2024
INC13 Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	3.200	2021/2022
INC15 Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	36.640	2021/2024
INC16 Brasal Incorporações Ltda.	Riscos de Engenharia	51.008	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
Total		1.087.535	

29. Eventos subsequentes

29.1. Debêntures - Brasal Energia

A controlada Brasal Energia S.A emitiu debêntures simples no início do 1º trimestre de 2022, mediante oferta pública com esforços restritos (Instrução CVM 476/2009), no valor total de R\$110.000. As Debêntures serão administradas e operacionalizadas pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 ("B3") e terá como agente de liquidação a empresa Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro.

As Debêntures terão prazo de vencimento de 10 anos contados da data de emissão e as remunerações serão sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures com incidência de juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% das taxas médias diárias do DI - Depósito Interfinanceiro de um dia, "over extra-

Brasal Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2021

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

grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“Taxa DI”), acrescida de spread (sobretaxa) de 2,40% ao ano, base 252 dias úteis.

29.2. Projeto Ewok

Em sociedade com a Light e Cemig (grupos econômicos), a controlada Brasal Energia S.A adquiriu, no início de 2022, quotas de participação societária na condição de controladora das Usinas PCH Dores de Guanhães S.A, PCH Senhora do Porto S.A, PCH Jacaré S.A e PCH Fotuna II S.A que compõe a Guanhães Energia S.A. e PCH Paracambi denominada Lightger.

As PCHs já se encontram em fase operacional, com potência instalada de 44 MW e 25MW, Guanhães e Lightger S.A, respectivamente, com contratos negociados no mercado regulado de energia até 2032.

A Brasal Energia S.A adquiriu o controle societário das empresas, correspondente a 51% de participação no capital social, no valor total de R\$206.400, sendo 49% das ações remanescentes geridas pela Cemig Geração e Transmissão S.A.
