



Brasal Participações S.A.

CNPJ: 36.756.997/0001-51

RELATÓRIO DA DIRETORIA

Avisos: 1) As demonstrações financeiras apresentadas são demonstrações financeiras resumidas e não devem ser consideradas isoladamente para a tomada de decisão. O entendimento da situação financeira e patrimonial da companhia demanda a leitura das demonstrações financeiras completas auditadas, elaboradas na forma da legislação societária e da regulamentação contábil aplicável. 2) As demonstrações financeiras completas auditadas, incluindo o respectivo relatório do auditor independente, estão disponíveis no seguinte endereço eletrônico: <https://www.brasal.com.br/demonstracoes-financeiras/>

BALANÇOS PATRIMONIAIS - EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020
(Valores expressos em milhares de Reais)

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
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
Passivo e patrimônio líquido	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
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

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 comparilharam, 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.
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.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em milhares de Reais)

	social	Capital integralizar	Adiantamento para futuro Capital a capital	aumento de legal	Reserva lucros retidos	Reserva de acumulados	Lucros Total	Participação de não controladores	
								Total	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

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em milhares de Reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
		(Não auditado)		(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)	(8.71)
Lucro antes do IRPJ e CSLL		124.043	39.085	151.641	56.135
Imposto de renda e contribuição social13.2		-	-	(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

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

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).
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 2020.
Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas e somente estas 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 distritos 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.

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 CVM/SNC/SEP nº 2/2018, referente aos registros contábeis ao reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária 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:

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/(acréscimo) 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/(acréscimo) 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	17.730
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)
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) atividades de investimento	(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

