

Alpha Rio Grande Empreendimento Imobiliário S/A
CNPJ/ME Nº 28.836.444/0001-80

Demonstrações Contábeis
Exercícios: 2020/ 2019

Conteúdo

Balancos patrimoniais

Demonstrações de resultados

Mutações do patrimônio líquido

Demonstrações dos fluxos de caixa

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Alpha Rio Grande Empreendimento Imobiliário S/A

Balço patrimonial
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020
(Centavos eliminados)

	<u>Notas</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
ATIVO			
CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes de caixa		3.004.358	969.909
Outros créditos		10.894	3.894
Tributos a Recuperar e Compensar		2.823	1.893
Estoque	3	5.044.774	4.760.631
Despesas antecipadas	4	299.522	-
Total do Circulante		8.362.371	5.736.326
NÃO CIRCULANTE			
Ativo imobilizado, líquido		243.400	-
Total do Não Circulante		243.400	-
Total do Ativo		8.605.771	5.736.326

Alpha Rio Grande Empreendimento Imobiliário S/A

Balanco patrimonial
Exercício findo em 31 de dezembro de 2020
(Centavos eliminados)

	<u>Notas</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
CIRCULANTE			
Fornecedores		235.761	7.385
Obrigações trabalhistas e tributárias		21.358	8.532
Terrenos a pagar	5	1.915.637	1.974.037
Outras obrigações	6	2.200.050	1.600.050
Total do Circulante		4.372.805	3.590.003
NÃO CIRCULANTE			
Adiantamento de clientes	7	2.859.992	-
Total do Não Circulante		2.859.992	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital social	8	2.378.000	2.378.000
Resultados Acumulados		(1.005.026)	(231.677)
Total do Patrimônio Líquido		1.372.974	2.146.323
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		8.605.771	5.736.326

Alpha Rio Grande Empreendimento Imobiliário S/A

Demonstração de Resultado

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020

(Centavos eliminados)

	2020	2019
Despesas gerais e administrativas	(786.452)	(168.353)
Recuperação de despesas	-	5.963
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras líquidas e impostos	(786.452)	(162.390)
Receitas financeiras	22.828	25.563
Despesas financeiras	(5.317)	(1.798)
Resultado financeiro, líquido	17.511	23.765
Lucro (prejuízo) antes dos impostos	(768.941)	(138.625)
Imposto de renda e contribuição social	(4.408)	(4.329)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(773.349)	(142.954)

Alpha Rio Grande Empreendimento Imobiliário S/A

Mutações do patrimônio líquido

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020

(Centavos eliminados)

	Capital social	Resultados acumulados	Reserva de Capital	Total
Em 31 de dezembro de 2019	2.378.000	(231.677)	-	2.146.323
Resultado do exercício	-	(773.349)	-	(773.349)
Em 31 de dezembro de 2020	2.378.000	(1.005.026)	-	1.372.974

Alpha Rio Grande Empreendimento Imobiliário S/A

Demonstrações dos fluxo de caixa Exercício findo em 31 de dezembro de 2020 (Centavos eliminados)

	2020	2019
Das atividades operacionais		
Resultado do exercício	(773.349)	(142.954)
	(773.349)	(142.954)
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:		
Decréscimo / (acrécimo) em ativos:		
Outros créditos	(307.452)	(5.088)
Estoques	(284.143)	(2.162.035)
(Decréscimo) / acréscimo em passivos:		
Fornecedores	228.376	6.789
Obrigações trabalhistas e tributárias	12.826	6.314
Terrenos a pagar	(58.400)	1.974.037
Caixa (aplicado) /gerado nas atividades operacionais:	1.677.850	(322.939)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos:		
Aporte de terceiros	600.000	800.000
Caixa gerado nas atividades de financiamento	600.000	800.000
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	2.034.449	477.061
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	969.909	492.848
No final do exercício	3.004.358	969.909
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	2.034.449	477.061

Alpha Rio Grande Empreendimento Imobiliário S/A

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercício findo em 31 de dezembro de 2020
(Centavos eliminados)

1. Contexto operacional

A Alpha Rio Grande Empreendimento Imobiliário S/A, tem sua sede no município de Pelotas, Estado do Rio Grande do Sul. Suas atividades iniciaram-se em outubro de 2017. A empresa tem por objeto social: (a) a compra e venda de imóveis próprios, (b) Aluguel de imóveis próprios.

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis

2.1. Apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis comparativas de 2020 e 2019 foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

2.2. Principais práticas contábeis adotadas

As principais práticas contábeis adotadas na elaboração dessas demonstrações contábeis estão descritas a seguir:

2.2.1. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários, investimentos de curto prazo de alta liquidez e com risco insignificante de mudança de valor e limites utilizados de conta garantida.

Alpha Rio Grande Empreendimento Imobiliário S/A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020

(Centavos eliminados)

2.2.2 Imobilizado

Compreendem máquinas e equipamentos utilizados na condução dos negócios da Companhia. O ativo imobilizado é demonstrado ao custo histórico. O custo do ativo imobilizado será reduzido por depreciação acumulada do ativo. O custo histórico desse ativo compreende gastos diretamente atribuíveis para a aquisição dos itens capitalizáveis a fim de que o ativo esteja em condições de uso.

O grupo de unidades imobiliária, decorados do ativo imobilizado abrange, itens decorativos (móveis e utensílios) e parte civil do decorado (benfeitoria), sendo depreciado a uma taxa anual de 10% a.a. e 4% a.a., respectivamente, que considera a vida útil estimada desses ativos. Esses ativos são reutilizados nos estandes de vendas de diferentes empreendimentos, sendo seu valor residual imediatamente baixado, caso identifique que o bem não será mais utilizado. A Empresa faz a inspeção física periódica para identificação de bens sem condições de reutilização

2.2.3. Passivo circulante e não circulante

Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável dos correspondentes encargos, variações monetárias e / ou cambiais incorridas até a data do balanço patrimonial. Quando aplicável os passivos circulantes e não circulantes são registrados em valor presente, transação a transação, com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação. A contrapartida dos ajustes a valor presente é contabilizada contra as contas de resultado que deram origem ao referido passivo.

3. Estoques

	2020	2019
Terrenos a comercializar	2.378.000	4.758.061
Terrenos – área APAE	2.000.000	-
Obras em andamento	666.774	2.570
Total	5.044.774	4.760.631

Alpha Rio Grande Empreendimento Imobiliário S/A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercício findo em 31 de dezembro de 2020
(Centavos eliminados)

4. Despesas Antecipadas

	2020	2019
Comissões e Corretagens	299.552	-
Total	299.552	-

5. Terrenos a pagar

	2020	2019
Terrenos a pagar – área APAE	1.915.637	1.974.037
Total	1.915.637	1.974.037

6. Outras obrigações

	2020	2019
Aportes de Terceiros	2.200.050	1.600.050
Total	2.200.050	1.600.050

7. Adiantamento de clientes

	2020	2019
Adiantamento de clientes	2.859.992	-
Total	2.859.992	-

8. Capital Social

O capital social da Empresa em 31 de dezembro de 2020 corresponde a R\$2.378.000 (Dois Milhões Trezentos e setenta e oito), totalmente integralizado ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, inconversíveis em outras formas.

	2020	2019
Capital social	2.378.000	2.378.000
Total	2.378.000	2.378.000

Ricardo Fernandes de Souza Costa
Diretor

Ailton Roja
CRC - SP 1SP136695/O-1