

ALPHA1 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

CNPJ: 31447967000140

Balancos patrimoniais levantados em 31 de Dezembro de 2023 e 31 de Dezembro de 2022

Em reais

Ativo	31/12/2023	31/12/2022	Passivo e patrimônio líquido	31/12/2023	31/12/2022
Circulante			Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	414.603	3.112.438	Fornecedores	4.924.190	11.078.117
Aplicações financeiras	-	-	Salários, encargos sociais e benefícios	47.617	48.239
Contas a receber	58.638.196	35.477.015	Empréstimos, financiamentos e debêntures	-	-
Imóveis a comercializar	34.705.824	25.361.880	CRI - Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	-
Tributos correntes e a recuperar	9.021	9.021	Obrigações por compra de terrenos	4.195.182	4.592.846
Dividendos a receber	-	-	Adiantamentos de clientes	36.593.347	26.676.150
Créditos com partes relacionadas	14.800.000	14.800.000	Tributos correntes a recolher	1.475.549	613.377
Depósitos e bloqueios judiciais	-	-	Dividendos a pagar	-	-
Demais ativos	826.044	481.333	Débitos com partes relacionadas	-	-
Total do ativo circulante	109.393.689	79.241.687	Provisões	-	-
			Demais obrigações	1.140.316	237.786
			Total do passivo circulante	48.376.201	43.246.515
Não circulante			Não circulante		
Aplicações financeiras	-	-	Empréstimos, financiamentos e debêntures	40.929.113	-
Contas a receber	0	9.813.131	CRI - Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	-
Imóveis a comercializar	-	-	Obrigações por compra de terrenos	38.833.957	42.366.229
Tributos a recuperar	-	-	Adiantamentos de clientes	-	-
Créditos com partes relacionadas	44.326.895	19.458.711	Tributos diferidos	-	392.525
Depósitos e bloqueios judiciais	-	-	Débitos com partes relacionadas	58.084	1.954.460
Demais ativos	-	513.517	Provisões	-	-
Investimentos	-	-	Demais obrigações	508.053	18.340
Propriedades para investimentos	-	-	Total do passivo não circulante	80.329.207	44.731.555
Imobilizado	2.120.452	4.097.466			
Intangível	-	-	Patrimônio líquido atribuído aos controladores		
Total do ativo não circulante	46.447.346	33.882.826	Capital social	23.705.362	23.705.362
			AFAC	-	-
			Reservas de capital	-	-
			Reservas de lucros	5.621.607	5.621.607
			Lucros acumulados	(2.191.341)	(4.180.526)
			Ajustes de avaliação patrimonial	-	-
			Outros resultados abrangentes	-	-
				27.135.628	25.146.443
Total do ativo	155.841.035	113.124.513	Total do passivo e patrimônio líquido	155.841.035	113.124.513

Rodrigo Borges Silva
Contador
CPF/MF nº 117.814.488-76
CRC 1SP190442/O-1

ALPHA1 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

CNPJ: 31447967000140

Demonstrações do resultado para os períodos findos em 31 de Dezembro de 2023 e 31 de Dezembro de 2022

Em reais

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Receita líquida de vendas e/ou serviços	43.867.934	47.963.564
Custo das unidades imobiliárias vendidas e dos serviços prestados	(34.795.605)	(41.697.910)
Lucro bruto	<u>9.072.329</u>	<u>6.265.654</u>
Receitas (despesas) operacionais		
Despesas com vendas	(5.043.389)	(8.047.139)
Gerais e administrativas	(131.147)	(51.797)
Outras receitas operacionais	-	-
Outras despesas operacionais	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	-	-
Recuperação de despesas	-	-
Lucro antes do resultado financeiro e dos tributos	<u>3.897.793</u>	<u>(1.833.282)</u>
Receitas financeiras	97.285	59.349
Despesas financeiras	(1.127.061)	(1.465.967)
Resultado financeiro	<u>(1.029.776)</u>	<u>(1.406.618)</u>
Lucro antes das tributações	<u>2.868.016</u>	<u>(3.239.900)</u>
Imposto de renda e contribuição social		
Corrente	(812.959)	(1.099.492)
Diferido	(65.872)	158.866
Lucro líquido do exercício	<u><u>1.989.185</u></u>	<u><u>(4.180.526)</u></u>

Rodrigo Borges Silva
Contador
CPF/MF nº 117.814.488-76
CRC 1SP190442/O-1
