SPE ALPHAVILLE BRASÍLIA ETAPA I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ.: 07.015.385/0001-00
Demonstrações Financeiras para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2024 e 2023 (Em Milhares de Reais)

Relatório da Diretoria: Senhores Acionistas: De acordo com as disposições legais e estatutárias, apresentamos as Demonstrações Financeiras relativas aos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2023 e 2022.

Balanços Patrimoniais

ATIVO	2024	2023	PASSIVO	2024	2023
Circulante	**8.729**	**13.836**	**Circulante**	**6.742**	**5.930**
Disponível	3.373	490	Fornecedores	-	38
Clientes	780	1.791	Repasses a efetuar a parceiros nos empreendimentos	3.698	3.157
Estoque	924	4.187	Impostos e contribuições	376	429
Partes relacionadas	3.644	7.360	Partes relacionadas	437	1.045
Outros créditos	8	8	Cessão de créditos	1.085	938
Não circulante			Outras obrigações	1.146	323
Realizável a longo prazo	**1.769**	**567**	**Não circulante**	**1.087**	**1.204**
Clientes	1.769	433	Cessão de créditos	1.009	1.144
Outros créditos	-	134	Provisão para demandas judiciais	78	60
			Patrimônio líquido	**2.669**	**7.269**
			Capital social	753	753
			Adiantamento p/ futuro aumento de capital	10.310	10.944
			Reserva de capital	1.515	1.515
			Prejuízos acumulados	(9.909)	(5.943)
Total Ativo	**10.498**	**14.403**	**Total Passivo e Patrimônio Líquido**	**10.498**	**14.403**

Demonstração do Resultado

	2024	2023
Receita operacional (distratos) liquida	3.676	349
Custos dos imóveis vendidos / distratados	(3.375)	553
Lucro bruto	**301**	**902**
(Despesas) receitas operacionais	**(3.750)**	**(259)**
Despesas gerais e administrativas	(120)	(134)
Outras (despesas) receitas operacionais	(3.630)	(125)
Lucro antes das receitas e despesas financeiras		
e do imposto de renda e contribuição social	**(3.449)**	**643**
Receitas (despesas) financeiras, liquidas	(253)	(197)
Lucro antes do IR e da contribuição social	**(3.702)**	**446**
Imposto de renda e contribuição social	(18)	(79)
	(18)	**(79)**
Prjuizo do exercício	**(3.720)**	**367**
Prejuizo líquido por ação do capital social no fim do exercício	(4,94)	0,49

Demonstração do Resultado Abrangente

	2024	2023
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	(3.720)	367
Total de resultados abrangentes do exercício	**(3.720)**	**367**

Demonstração dos Fluxos de Caixa

I - Fluxo de caixa das atividades operacionais:	2024	2023
Lucro (prejuízo) antes do IR e da contribuição social	**(3.702)**	**446**
Itens provenientes das operações que não afetam o caixa :		
Ajuste a valor presente	(53)	(111)
Provisão (reversão) para risco de créditos e distratos	699	(828)
Provisão para demandas judiciais	1.456	(446)
Provisão (reversão) para perda na realização de estoques	350	(676)
Provisão (reversão) provisão gastos com escrituração	(37)	67
Total das variações operacionais que não afetam o caixa	**2.415**	**(1.994)**
Variações operacionais ativas e passivas que afetam o caixa:		
Contas a Receber	1.036	2.770
Lotes a Comercializar	906	286
Demais Contas a receber e outros	134	-
Repasses a efetuar a sócios incorporadores	541	2.860
Fornecedores	(39)	7

	2024	2023
Operações com partes relacionadas	3.108	(8.165)
Outras Obrigações	(864)	(362)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(18)	(79)
Total das variações operacionais que afetam o caixa	**4.804**	**(2.683)**
Fluxo de caixa gerado (aplicado) nas atividades operacionais	**3.517**	**(4.231)**
II - Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Dividendos pagos	-	(3.129)
Fluxo de caixa gerado (aplicado) nas atividades de investimento	**-**	**(3.129)**
III - Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Adiant. p/ futuro aumento de capital	(634)	1.000
Fluxo de caixa gerado (aplicado) nas atividades de financiamento	**(634)**	**1.000**
Aumento (redução) nas disponibilidades	**2.883**	**(6.360)**
Disponibilidades no início do exercício	**490**	**6.850**
Disponibilidades no final do exercício	**3.373**	**490**

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

	Capital Social	Adiant. p/ Futuro Aum. Capital	Reserva de Capital	Prejuízos Acumulados	Total
Saldos em 31/12/2022	**753**	**9.944**	**1.515**	**(6.310)**	**5.902**
Lucro do exercício	-	-	-	367	367
Adiant. p/ futuro aumento de capital	-	1.000	-	-	1.000
Saldos em 31/12/2023	**753**	**10.944**	**1.515**	**(5.943)**	**7.269**
Prejuízo do exercício	-	-	-	(3.966)	(3.966)
Adiant. p/ futuro aumento de capital	-	(634)	-	-	(634)
Saldos em 31/12/2024	**753**	**10.310**	**1.515**	**(9.909)**	**2.669**

As Demonstrações Financeiras completas, acompanhadas das Notas Explicativas estão à disposição dos Srs. Acionistas na sede da Companhia

Diretoria: Gilberto Rocha de Freitas - Diretor Superintendente
Klausner Monteiro - Diretor Superintendente
Marcia do Nascimento Borges - Contadora - CT-CRC 1SP 170200/O-3