



Lopes, Machado
Auditors, Tax, Consultants & Business Advisers

Independent Member of

B K R
International

***ATLÂNTICO OFFICES
INCORPORADORA S.A.***

***DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023***



Lopes, Machado
Auditors, Tax, Consultants & Business Advisers

Independent Member of

B K R
International

ATLÂNTICO OFFICES INCORPORADORA S.A.

Demonstrações Financeiras

Em 31 de Dezembro de 2024 e 2023

Conteúdo

Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras

Balancos Patrimoniais

Demonstrações do Resultado

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Demonstrações dos Fluxos de Caixa

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras



RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

**Aos
Administradores da
Atlântico Offices Incorporadora S.A.
Lauro de Freitas - BA**

Opinião sem ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras da Atlântico Offices Incorporadora S.A. (“Empresa”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações de resultados, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os seus aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Atlântico Offices Incorporadora S.A., em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião sem ressalva

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”. Somos independentes em relação à Empresa, 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 suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.



Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações contábeis da Atlântico Offices Incorporadora S.A. referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, apresentadas para fins de comparação, foram por nós examinadas, às quais emitimos relatório em 13 de fevereiro de 2025, sem ressalvas.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório dos auditores

A administração da Empresa é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração da Empresa é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil 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, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Empresa 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 Empresa ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Empresa são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.



Responsabilidade dos auditores independentes pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estejam 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 detectam 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, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. 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.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Empresa.
- Avaliamos a adequação das políticas Financeiras utilizadas e a razoabilidade das estimativas Financeiras e respectivas divulgações feitas pela administração.



Lopes, Machado
Auditors, Tax, Consultants & Business Advisers

Independent Member of

B K R
International

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou circunstâncias que possam causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Empresa. Se concluirmos que existe incerteza significativa, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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 Empresa a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, 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 governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive, quando aplicável, as eventuais deficiências nos controles internos.

São Paulo, 17 de março de 2025



CRC 2SP018312

Lopes, Machado
Auditors, Tax, Consultants & Business Advisers

Independent Member of

B K R
International

BKR - LOPES,
MACHADO
AUDITORES
S/:0042266900
0171

Assinado de forma digital por BKR
- LOPES, MACHADO AUDITORES
S/:00422669000171
DN: cn=BK, ou=ICP-Brasil, st=SP,
l=Sao Paulo, ou=AC SOLUTI
Multipla v5, ou=13349466000149,
ou=Videoconferencia,
ou=Certificado PJ A1, cn=BKR -
LOPES, MACHADO AUDITORES
S/:00422669000171
Dados: 2025.10.03 16:13:10 -03'00'

FERNANDO
LUIS DE
BARROS:28352
187856

Assinado de forma digital por
FERNANDO LUIS DE
BARROS:28352187856
DN: cn=BR, ou=ICP-Brasil, ou=AC SOLUTI
Multipla v5, ou=13349466000149,
ou=Videoconferencia, ou=Certificado
PF A1, cn=FERNANDO LUIS DE
BARROS:28352187856
Dados: 2025.10.03 16:13:24 -03'00'

Fernando Luis de Barros
Sócio-Diretor
Contador – CRC 1SP292087/O-3
CNAI 5966

ATLÂNTICO OFFICES INCORPORADORA S.A.

Balancos Patrimoniais

Em 31 de Dezembro de 2024 e 2023

(Em reais)

Ativo	Nota	2024	2023	Passivo e patrimônio líquido	Nota	2024	2023
Circulante				Circulante			
Caixas e Equivalentes de Caixa	4	39.373	42.243	Fornecedores		-	25.906
Adiantamentos	5	-	116.534	Obrigações Fiscais		79.259	-
Despesas Antecipadas		-	949.628				
		<u>39.373</u>	<u>1.108.405</u>			<u>79.259</u>	<u>25.906</u>
Não Circulante				Não circulante			
Partes Relacionadas	6	-	15.727.506	Parcelamentos		262.093	269.274
Investimentos		43.227.643	2.880.000			<u>262.093</u>	<u>269.274</u>
Créditos a Receber	7	1.499.589	22.394.165				
Imobilizado	8	395.856	444.004	Patrimônio líquido	9		
		<u>45.123.088</u>	<u>41.445.675</u>	Capital Social		4.390.000	4.390.000
				Resultados Acumulados		7.651.332	5.089.123
				Ajustes de Exercícios Anteriores		<u>32.779.777</u>	<u>32.779.777</u>
						<u>44.821.109</u>	<u>42.258.900</u>
Total do ativo		<u>45.162.461</u>	<u>42.554.080</u>	Total do passivo e do patrimônio líquido		<u>45.162.461</u>	<u>42.554.080</u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

ATLÂNTICO OFFICES INCORPORADORA S.A.

Demonstrações dos Resultados

Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2024 e 2023

(Em reais)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Receitas (Despesas) Operacionais		
Outras Receitas	2.768.136	5.252.800
Despesas Administrativas	(48.148)	(90.497)
Despesas Tributárias	(156.907)	(72.349)
Resultado Financeiro	(873)	(831)
Total Receitas (Despesas) Operacionais	<u>2.562.208</u>	<u>5.089.123</u>
Lucro do Exercício antes do IRPJ e CSLL	2.562.208	5.089.123
Imposto de renda	-	-
Contribuição social	-	-
Lucro líquido do exercício	<u><u>2.562.208</u></u>	<u><u>5.089.123</u></u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

ATLÂNTICO OFFICES INCORPORADORA S.A.
Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido
Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2024 e 2023
(Em reais)

	Capital Social Subscrito	Lucros/ Prejuízos Acumulados	Patrimônio Líquido
Saldos em 1º de janeiro de 2023	<u>1.510.000</u>	<u>-</u>	<u>1.510.000</u>
Aumento de capital	2.880.000	-	2.880.000
Lucro líquido do exercício	-	5.089.123	5.089.123
Ajustes de Exercícios Anteriores	-	32.779.777	32.779.777
Saldos em 31 de dezembro de 2023	<u>4.390.000</u>	<u>37.868.900</u>	<u>42.258.900</u>
Lucro líquido do exercício	-	2.562.208	2.562.208
Ajustes de Exercícios Anteriores	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024	<u>4.390.000</u>	<u>40.431.108</u>	<u>44.821.108</u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

ATLÂNTICO OFFICES INCORPORADORA S.A.
Demonstrações dos Fluxos de Caixa
Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2024 e 2023
(Em reais)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício	2.562.208	5.089.123
Variações dos ativos e passivos operacionais		
Adiantamentos	116.534	2.073.466
Despesas Antecipadas	949.628	-
Tributos a Compensar	-	225.420
Fornecedores	(25.906)	-
Obrigações Fiscais	79.259	(232.152)
Obrigações Trabalhistas	-	(38.859)
Outras Obrigações	-	(35.493)
Empréstimos	-	(26.904)
Obrigações Fiscais - LP	-	(11.462.333)
Tributos a Recolher	-	(1.259.956)
Caixa líquido gerado (utilizado) nas atividades operacionais	<u>3.681.723</u>	<u>(5.667.688)</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Partes Relacionadas	15.727.506	-
Investimentos	(40.347.642)	(950)
Imobilizado	48.148	182.124
Intangível	-	5.574.941
Diferido	-	(8.860.295)
Caixa líquido gerado (utilizado) pelas atividades de investimento	<u>(24.571.988)</u>	<u>(3.104.180)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Mútuos	-	(4.776.845)
Créditos a Receber	20.894.576	(22.394.165)
Parcelamentos	(7.181)	269.274
Aumento de Capital	-	2.880.000
Ajustes de Exercícios Anteriores	-	32.779.777
Caixa líquido gerado (utilizado) pelas atividades de financiamento	<u>20.887.395</u>	<u>8.758.041</u>
Diminuição em caixa e equivalentes de caixa	<u>(2.870)</u>	<u>(13.827)</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	42.243	56.070
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	<u>39.373</u>	<u>42.243</u>
Diminuição em caixa e equivalentes de caixa	<u>(2.870)</u>	<u>(13.827)</u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

ATLÂNTICO OFFICES INCORPORADORA S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Em 31 de Dezembro de 2024 e 2023

(Em reais)

1 - Contexto Operacional

A Atlântico Offices Incorporadora S.A., fundada em 21/12/2004, é uma sociedade anônima de capital fechado que possui como objeto social a incorporação, compra e venda e/ou locação de imóveis comerciais próprios; realizar estudos, planejamento, projetos, construção, manutenção, prestação de serviços de obras públicas e privadas nacionais e internacionais, instalação, montagens e trabalhos conexos; realizar empreendimentos imobiliários, residenciais ou não, promovendo recursos financeiros, técnicos e materiais para sua execução. É uma companhia com prazo de duração indeterminado.

Este relatório de auditoria contábil foi elaborado com o objetivo de avaliar a situação financeira e a conformidade contábil da Atlântico Offices uma empresa atuante no setor de construção e participação em projetos de infraestrutura. A empresa se destaca por sua contribuição em obras públicas e privadas, abrangendo desde a construção de estradas, usinas hidrelétricas e edifícios até a execução de projetos de grande escala em parceria com entidades governamentais.

A auditoria foi realizada em conformidade com as normas contábeis e de auditoria aplicáveis, considerando as particularidades do setor de construção, que incluem a gestão de contratos complexos, a avaliação de custos diretos e indiretos, e a necessidade de monitoramento constante do progresso das obras. Durante o processo, foram analisados os registros contábeis, documentos de suporte e relatórios financeiros, com o intuito de assegurar a precisão e a transparência das informações apresentadas.

Além disso, a auditoria considerou os riscos associados à operação da empresa, incluindo variações de custo de materiais, atrasos na execução de projetos e mudanças nas regulamentações governamentais. A análise revelou a importância de uma gestão financeira robusta e de práticas contábeis rigorosas para a sustentabilidade e o sucesso contínuo da Atlântico Offices no competitivo mercado de construção e infraestrutura.

O presente relatório visa fornecer uma visão clara da situação contábil e financeira da empresa, bem como recomendações para aprimoramento dos processos internos e mitigação de riscos, garantindo assim a confiabilidade das informações financeiras para todos os stakeholders.

ATLÂNTICO OFFICES INCORPORADORA S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

2 - Apresentação das Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras com observância dos dispositivos constantes da Lei das Sociedades por Ações, 6.404/76 e suas atualizações, bem como pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, com as normas Internacionais de Relatório Financeiro – IFRS -, emitidas pelo *International Accounting Standards Board – IASB*, pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir que as demonstrações financeiras estejam livres de distorções relevantes, independentemente se causadas por fraudes ou erros.

A diretoria da Companhia autorizou a conclusão das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2023, em 25 de fevereiro de 2025.

3 - Principais Práticas Contábeis

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nessas demonstrações financeiras

a) Caixa e equivalentes de caixa

Representam os recursos da sociedade, sem restrições para uso imediato, na movimentação das operações da sociedade, incluem os saldos de caixa, depósitos em bancos e as aplicações financeiras de liquidez imediata.

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimentos em outros fins.

ATLÂNTICO OFFICES INCORPORADORA S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

b) Contas a receber

Representam direitos a cobrar de terceiros e originam-se do curso normal das operações da sociedade.

c) Imobilizado

O imobilizado está registrado ao custo, deduzido das depreciações acumuladas. A depreciação é calculada pelo método linear, as taxas que levam em consideração o tempo de vida útil dos bens foram revisadas pela Sociedade.

d) Intangível

São representados pelos seus valores de custo ou realização e de liquidação, acrescidos dos juros e encargos auferidos, quando aplicável.

e) Imposto de renda e contribuição social

Compreende o imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro, calculados mensalmente, como antecipação, com base nas receitas, aplicando-se percentuais específicos sobre cada receita da sociedade, e em seguida a alíquota de 15% (acrescida do adicional de 10% para o IRPJ) e 9% para a CSLL. No fim de cada período é realizada a apuração definitiva, e confrontado o valor apurado com o recolhido como antecipação. As declarações de impostos no Brasil estão sujeitas à revisão pelas autoridades fiscais por um período de cinco anos da data da declaração.

f) Passivo

Reconhecidos no balanço quando a empresa possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de em evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. Alguns passivos envolvem incertezas quanto ao prazo e valor, sendo estimados na medida em que são incorridos e registrados por meio de provisão. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas de risco envolvidas.

g) Apuração do resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência de exercícios.

.4.

ATLÂNTICO OFFICES INCORPORADORA S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

4 - Caixa e Equivalentes de Caixa

Os saldos de caixa e equivalentes de caixa compreendem:

Descrição	2024	2023
Caixas e Bancos	39.373	42.243
Aplicações Financeiras	-	-
	<u>39.373</u>	<u>42.243</u>

5 – Adiantamentos

Descrição	2024	2023
Adiantamento a funcionários	-	-
Adiantamento a terceiros	-	-
Outros adiantamentos	-	-
Adiantamento a fornecedores	-	116.000
	<u>-</u>	<u>116.000</u>

6 - Partes Relacionadas

O saldo se refere às CCB's de Partes Relacionadas:

Descrição	2024	2023
CCB's – Empresas do Grupo	-	10.485.171

ATLÂNTICO OFFICES INCORPORADORA S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

7 - Créditos a Receber

O saldo se refere aos recebíveis, quando da venda do imóvel.

<u>Descrição</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Créditos	-	22.394.165

8 - Imobilizado

O saldo se refere aos ativos imobilizados da empresa, em 31 de dezembro de 2023:

<u>Descrição</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Móveis e utensílios	395;.856	395.856
Máquinas e equipamentos	1.140.910	1.140.910
Depreciação acumulada	(1.140.910)	(1.092.762)
	<u>395.856</u>	<u>444.004</u>

ATLÂNTICO OFFICES INCORPORADORA S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

9 - Patrimônio Líquido

Capital social

O capital social da Sociedade está dividido em 4.390.000 quotas no valor nominal de R\$ 1,00 cada uma, totalmente subscritas e integralizadas pelos sócios e moeda corrente do país. Em 31 de dezembro de 2024, o capital social estava assim distribuído:

	% Part.	Ações Ordinárias	R\$
Acionistas			
ENG Participações S.A.	100,00%	4.390.000	4.390.000
Total	100,00%	4.390.000	4.390.000

10 - Instrumentos Financeiros

A Empresa não possuía operações com instrumentos financeiros que não estejam refletidas nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024, assim como não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos (SWAP, troca de moeda ou indexadores, hedge, entre outros).

A Sociedade opera com diversos instrumentos financeiros com destaques para caixa e equivalente de caixa, aplicações financeiras, contas a pagar e fornecedores.

11 - Contingências

As contribuições previdenciárias e demais encargos sociais e os tributos incidentes sobre as receitas e outros, bem como as declarações de rendimentos da Sociedade, estão sujeitas à revisão e aceitação final pelas autoridades competentes por períodos variáveis e a eventuais lançamentos adicionais.

A Empresa está sujeita às leis e regulamentações federais, estaduais e municipais relativas ao meio ambiente, adotando como política o adequado cumprimento delas. Dessa forma, a administração não prevê custos de reparação ou de multas de qualquer natureza.

As licenças ambientais indicam determinadas condições e restrições em relação às questões ambientais que estão sendo observadas e atendidas pela Sociedade.

A Empresa não possui contingências classificadas como de perda provável.