

ATTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.
CNPJ: 05.579.210/0001-08
NIRE: 5330000812-4

Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2024 e 2023

DS
ML

Rubrica
IDC

ATTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.
CNPJ: 05.579.210/0001-08
NIRE: 5330000812-4

Balanço patrimonial			
Em 31 de dezembro			
<i>(Em R\$ 1)</i>			
Ativos	Nota	2024	2023
Caixa e equivalentes de caixa	4.	290.804	96.453
Contas a receber e outros créditos	5.	1.245.991	1.325.264
Estoques	6.	39.894.589	39.894.589
Total do ativo circulante		41.431.384	41.316.306
Realizável a longo prazo			
Contas a receber	5.	1.851.305	3.618.305
Investimentos	7.	3.561.270	3.561.270
Imobilizado	8.	195.509	185.099
Total do ativo não circulante		5.608.084	7.364.674
Total do ativo		47.039.468	48.680.980

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DS
ML

Rubrica
IDC

ATTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.
CNPJ: 05.579.210/0001-08
NIRE: 5330000812-4

Balanço patrimonial			
Em 31 de dezembro			
<i>(Em R\$ 1)</i>			
Passivo	Nota	2024	2023
Fornecedores e contas a pagar	9.	84.173	66.117
Obrigações trabalhistas	9.	49.654	63.034
Obrigações tributárias	9.	19.660	15.993
Total do passivo circulante		153.487	145.144
Contas a pagar	9.	7.579.644	8.479.644
Tributos diferidos	9.	65.057	73.335
Total do passivo não circulante		7.644.701	8.552.979
Patrimônio Líquido			
Capital social	10.	41.000.000	41.000.000
Reserva legal		20.000	20.000
Lucros/prejuízos		(1.778.720)	(1.037.143)
Total do patrimônio líquido		39.241.280	39.982.857
Total do passivo e patrimônio líquido		47.039.468	48.680.980

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DS
NR

Rubrica
IDC

ATTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.
CNPJ: 05.579.210/0001-08
NIRE: 5330000812-4

Demonstração do resultado

Para o exercício findo em 31 de dezembro
(Em R\$ 1)

	Nota	2024	2023
Receita	11.	569.213	180.248
Custos das vendas		-	-
Lucro bruto		569.213	180.248
Outras receitas		-	479.028
Despesas administrativas		(1.261.086)	(1.543.850)
Despesas comerciais		(1.873)	(31.770)
Despesas tributárias		-	-
Resultado antes das receitas e despesas financeiras		(693.746)	(916.344)
Receitas financeiras		247	3.619
Despesas financeiras		(1.622)	(1.519)
Resultado antes dos impostos		(695.121)	(914.244)
Contribuição social	12.	(16.519)	(6.199)
Imposto de renda	12.	(29.937)	(9.906)
Resultado do exercício		(741.577)	(930.349)
Resultado por ação de capital - R\$			

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DS
MA

Rubrica
IDC

ATTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.
CNPJ: 05.579.210/0001-08
NIRE: 5330000812-4

Demonstração das mutações do patrimônio líquido				
Para o exercício findo em 31 de dezembro				
<i>(Em R\$ 1)</i>				
	Capital social	Reserva legal	Reserva de lucro	Total
Saldo em 1º de janeiro de 2023	41.000.000	20.000	(106.794)	40.913.206
Aumento de capital social	-	-	-	-
Resultado do exercício	-	-	(930.349)	(930.349)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	41.000.000	20.000	(1.037.143)	39.982.857
Aumento de capital social	-	-	-	-
Resultado do exercício	-	-	(741.577)	(741.577)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	41.000.000	20.000	(1.778.720)	39.241.280

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DS


Rubrica


ATTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.
CNPJ: 05.579.210/0001-08
NIRE: 5330000812-4

Demonstração dos fluxos de caixa

Para o exercício findo em 31 de dezembro

(Em R\$ 1)

	2024	2023
Fluxo de caixa da atividade operacional		
Resultado do exercício	(741.577)	(930.349)
Ajustes por:		
Equivalência patrimonial	-	-
Variações de ativos e passivos:		
Clientes	73.492	66.104
Adiantamentos	5.781	(39.556)
Contas a receber	1.767.000	1.018.000
Estoque de imóveis	-	-
Depósitos e cauções	-	-
Fornecedores	18.056	(125.852)
Obrigações trabalhistas	(13.380)	21.703
Tributos e contribuições	(4.611)	929
Contas a pagar	(900.000)	566.483
Caixa gerado nas atividades operacionais	204.761	577.462
Fluxo de caixa de atividades de investimento		
Integralização de capital	-	-
Aquisição de investimento	(10.410)	(623.883)
Fluxo de caixa das atividades de investimento	(10.410)	(623.883)
Variação do caixa e equivalentes de caixa	194.351	(46.421)
Caixa e equivalentes de caixa em 1º de janeiro	96.453	142.874
Caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro	290.804	96.453

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DS
ML

Rubrica
IDC

ATTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.
CNPJ: 05.579.210/0001-08
NIRE: 5330000812-4

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em R\$ 1)

1. Contexto operacional

Attos Empreendimentos Imobiliários S. A. (a "Companhia") é uma entidade domiciliada no Brasil. O endereço registrado do escritório da Companhia é no SHIS, QI 9, Bloco J, Salas 107, 109, 111 e 113, Lago Sul, Brasília (DF), CEP 71.625-115. As atividades da Companhia são as de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária e construção destinados à venda.

2. Base de preparação

(a) Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas 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 (CPC).

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração em 25 de março de 2025.

(b) Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico.

(c) Moeda funcional e moeda de apresentação

Essas demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia.

(d) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistos de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

3. Principais políticas contábeis

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

DS
ML

Rubrica
IDC

ATTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.
CNPJ: 05.579.210/0001-08
NIRE: 5330000812-4

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em R\$ 1)

(a) Instrumentos financeiros

(i) Ativos financeiros não derivativos

A Companhia reconhece os empréstimos, recebíveis e depósitos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

A Companhia não reconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação no qual essencialmente todos os riscos e benefícios do ativo financeiro são transferidos.

Os ativos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

A Companhia tem os seguintes ativos financeiros não derivativos: empréstimos e recebíveis

Empréstimos e recebíveis

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução do valor recuperável.

Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa e bancos.

(ii) Passivos financeiros não derivativos

A Companhia reconhece títulos de dívida emitidos e passivos subordinados inicialmente na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Companhia baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retirada, cancelada ou vencida.

Os passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

A Companhia tem os seguintes passivos financeiros não derivativos: fornecedores e outras contas a pagar.

DS
NA

Rubrica
IDC

ATTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.

CNPJ: 05.579.210/0001-08

NIRE: 5330000812-4

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em R\$ 1)

(iii) Capital social

As ações ordinárias do capital são classificadas como patrimônio líquido.

(b) Investimentos

As políticas contábeis de controladas e empreendimentos controlados em conjunto estão alinhados com as políticas adotadas pela Companhia.

As informações financeiras de controladas e controladas em conjunto, são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial.

Entidades controladas em conjunto são aquelas nas quais a Companhia possui controle compartilhado, estabelecido contratualmente e que requer consentimento unânime nas decisões estratégicas e operacionais.

(c) Imobilizado

(i) Reconhecimento e mensuração

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada e perdas por redução do valor recuperável acumuladas.

Quando partes de um item do imobilizado têm diferentes vidas úteis, elas são registradas como itens individuais (componentes principais) do imobilizado. Ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado são apurados pela comparação entre os recursos advindos da alienação com o valor contábil do imobilizado e são reconhecidos líquidos dentro de outras receitas no resultado.

(ii) Custos subseqüentes

O custo de reposição de um componente imobilizado é reconhecido no valor contábil do item caso seja provável que os benefícios econômicos incorporados dentro do componente irão fluir para a Companhia e que o seu custo pode ser medida de forma confiável. O valor do componente que tenha sido repostado por outro é baixado. Os custos de manutenção no dia-a-dia do imobilizado são reconhecidos no resultado conforme incorridos.

(iii) Depreciação

A depreciação é calculada sobre o valor depreciável, que é o custo de um ativo, ou outro valor substituído do custo, deduzido do valor residual.

A depreciação é reconhecida no resultado baseando-se no método linear com relação às vidas úteis estimadas de cada parte de um item imobilizado, já que esse método é o que mais perto reflete o padrão de consumo de benefícios econômicos futuros incorporados no ativo. Terrenos não são depreciados.

As vidas úteis estimadas são as seguintes:

- | | |
|---------------------------|---------|
| • máquinas e equipamentos | 10 anos |
| • móveis e utensílios | 10 anos |
| • outros componentes | 5 anos |

DS
ML

Rubrica
IDC

ATTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.

CNPJ: 05.579.210/0001-08

NIRE: 5330000812-4

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em R\$ 1)

A administração da Companhia entende que vida útil definida na legislação tributária está adequada ao reconhecimento da perda de valor dos bens em sua utilização.

(d) Estoques

Os estoques são mensurados pelo menor valor entre o custo e o valor realizável líquido. O custo dos estoques inclui gastos incorridos na aquisição dos terrenos, custos de produção e transformação e outros custos incorridos em trazê-los às suas localizações e condições existentes. No caso dos estoques em construção, o custo inclui uma parcela dos custos gerais de produção baseado na capacidade operacional normal.

O valor realizável líquido é o preço estimado de venda no curso normal dos negócios, deduzidos dos custos estimados de conclusão e despesas de vendas.

(e) Ativos financeiros (incluindo recebíveis)

Um ativo financeiro não mensurado pelo valor justo por meio do resultado é avaliado a cada data de apresentação para apurar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável. Um ativo tem perda no seu valor recuperável se uma evidência objetiva indica que um evento de perda ocorreu após o reconhecimento inicial do ativo e que aquele evento de perda teve um efeito negativo nos fluxos de caixa futuros projetados que podem ser estimados de uma maneira confiável.

A evidência objetiva de que os ativos financeiros perderam valor pode incluir o não pagamento ou atraso no pagamento por parte do devedor, a reestruturação do valor devido a Companhia sobre condições de que a Companhia não consideraria em outras transações, indicações de que o devedor ou emissor entrará em processo de falência.

(f) Ativos não financeiros

Os valores contábeis dos ativos não financeiros da Companhia, que não os estoques, são revistos a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado.

(g) Receita operacional

Venda de bens

A receita operacional da venda de bens no curso normal das atividades é medida pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber. A receita é reconhecida quando existe evidência convincente de que os riscos e benefícios mais significativos inerentes a propriedade dos bens foram transferidos para o comprador, de que for provável que os benefícios econômicos financeiros fluirão para a entidade, de que os custos associados e a possível devolução de imóveis pode ser estimada de maneira confiável, de que não haja envolvimento contínuo com os bens vendidos e de que o valor da receita operacional possa ser mensurada de maneira confiável. Caso seja provável que descontos serão concedidos e o valor possa ser mensurado de maneira confiável, então o desconto é reconhecido como uma redução da receita operacional conforme as vendas são reconhecidas.

DS
ML

Rubrica
IDC

ATTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.**CNPJ: 05.579.210/0001-08****NIRE: 5330000812-4****Notas explicativas às demonstrações financeiras****Em 31 de dezembro de 2024 e 2023***(Em R\$ 1)*

O momento correto da transferência de riscos e benefícios varia dependendo das condições individuais do contrato de venda. No ambiente econômico brasileiro, usualmente, os contratos de promessa de compra e venda de uma unidade a ser entregue no futuro é necessário o reconhecimento das receitas e despesas à medida que a construção avança.

(h) Despesas financeiras

As despesas financeiras abrangem despesas com juros e bancárias.

(i) Imposto de renda e contribuição social

O Imposto de Renda e a Contribuição Social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro presumido excedente de R\$ 240 mil para o imposto de renda e 9% sobre o lucro presumido para a contribuição social sobre o lucro líquido.

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreendem os impostos correntes e diferidos. O imposto de renda corrente e o diferido são reconhecidos no resultado.

O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. O imposto diferido é mensurado pelas alíquotas que se espera serem aplicadas sobre as diferenças temporárias quando elas reverterem, baseando nas leis que foram decretadas até a data da apresentação das demonstrações financeiras.

(j) Resultado por ação

O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas e o número de ações em circulação no respectivo período.

4. Caixa e equivalentes de caixa	2024	2023
Caixa e bancos	290.804	1.075
Aplicações de liquidez imediata	-	95.378
Caixa e equivalentes de caixa na demonstração dos fluxos de caixa	290.804	96.453
	-	-

As aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor, tendo como contraparte bancos de primeira linha, à taxas médias são de CDI-97%.

DS
ML

Rubrica
IDC

ATTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.
CNPJ: 05.579.210/0001-08
NIRE: 5330000812-4

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em R\$ 1)

5. Contas a receber de clientes e outros recebíveis	2024	2023
Clientes de incorporação	1.097.075	1.170.567
Contas a receber	2.000.221	3.773.002
Depósitos e cauções	-	-
Total	3.097.296	4.943.569
Circulante	1.245.991	1.325.264
Não Circulante	1.851.305	3.618.305
	-	-
6. Estoques	2024	2023
Construção/estoque	39.894.589	39.894.589
Total	39.894.589	39.894.589
	-	-
7. Investimentos	2024	2023
África Empreendimentos Imobiliários S. A.	3.551.370	3.551.370
Attos IV Construção e Incorporação S. A.	9.900	9.900
Total	3.561.270	3.561.270
	-	-
<p>Nenhuma das companhias contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial tem suas ações negociadas em bolsa de valores.</p>		
8. Imobilizado	2024	2023
Benfeitorias em imóveis	20.541	20.541
Máquinas e equipamentos	171.130	160.720
Móveis e utensílios	28.952	28.952
(-) Depreciação acumulada	25.114	25.114
Total	195.509	185.099
	-	-

DS
ML

Rubrica
IDC

ATTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.
CNPJ: 05.579.210/0001-08
NIRE: 5330000812-4

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em R\$ 1)

9. Fornecedores e contas a pagar	2024	2023
Fornecedores	84.173	66.117
Obrigações trabalhistas	49.654	63.034
Tributos e contribuições	84.717	89.328
Contas a pagar	7.579.644	8.479.644
Total	7.798.188	8.698.123
Circulante	153.487	145.144
Não Circulante	7.644.701	8.552.979
	-	-

10. Capital social e reservas

Capital social

Em 31 de dezembro de 2024 o capital social subscrito era composto por 41.000.000 ações ordinárias nominativas (41.000.000 em 2023), sem valor nominal.

Reserva legal

É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do art. 193 da Lei nº 6404/1976, até o limite de 20% do capital social.

Reserva de lucro

É constituída pelo saldo remanescente do lucro líquido apurado em cada exercício social, para posterior destinação.

11. Receita operacional	2024	2023
Abaixo apresentamos a conciliação entre as receitas bruta para fins fiscais e as receitas apresentadas na demonstração de resultado do exercício.		
Receita de contrato de construção	48.285	193.496
Receita serviços prestados	552.355	-
Impostos sobre as vendas e serviços	(31.427)	(13.248)
Total	569.213	180.248
	-	-

12. Despesa com imposto de renda e contribuição social	2024	2023
Despesa de imposto de renda		
Corrente	29.937	9.906
Total	29.937	9.906
	-	-

DS
ML

Rubrica
IDC

ATTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.
CNPJ: 05.579.210/0001-08
NIRE: 5330000812-4

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em R\$ 1)

Despesa de contribuição social		
Corrente	16.519	6.199
Total	16.519	6.199
	-	-

Brasília (DF), 31 dezembro de 2024.

Assinado por:

Igor Damando Claudino

ATTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.
Igor Damando Claudino

DocuSigned by:

Nildan Alves

ADN Contabilidade Ltda

Nildan Alves dos Santos

Contador

CRC- DF 008666-0/0