



VTL VALORIZADORA TERRITORIAL LTDA.

RIO DE JANEIRO - RJ

**DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO 2022
E RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE**

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Ilmos. Srs.
Administradores e Quotistas da
VTL Valorizadora Territorial Ltda.
Rio de Janeiro – RJ

Opinião adversa

Examinamos as demonstrações contábeis da **VTL Valorizadora Territorial Ltda.**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, 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 políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, devido à relevância dos assuntos descritos no item **Base para Opinião Adversa** e os efeitos que deles possam advir, as demonstrações contábeis acima mencionadas **não apresentam adequadamente**, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **VTL Valorizadora Territorial Ltda.** em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião adversa sobre as demonstrações contábeis

- a) Conforme nota explicativa nº 10, a VTL tem participação nas Empresas na NSA (33,95%) e Eco Valle (5%) constatamos que a Empresa não aplica o Método de Equivalência Patrimonial para o registro desses investimentos, o que é mandatório para participações societárias com influência significativa.

A ausência da aplicação do MEP resulta em uma inconsistência entre o valor contábil do investimento e o patrimônio líquido da investida, o que impacta diretamente as demonstrações contábeis da Empresa. O Saldo da MEP realizado no exercício deveria ter sido de R\$ 27.267 NSA e R\$ 276.871 Eco Valle.

- b) Em 31 de dezembro de 2022, a Empresa apresenta saldos em contas do ativo e/ou passivo que não possuem a devida documentação comprobatória e/ou controle interno adequado. O valor líquido desses saldos totaliza (R\$ 3.410.664).
- c) Conforme nota explicativa de nº 15, a Empresa possui contingências classificadas como perdas prováveis, totalizando R\$ 32.528.132. De acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes), a administração deveria ter constituído uma provisão para esses valores. No entanto, a Empresa optou por não registrar a referida provisão, o que impacta as demonstrações contábeis.

JLCR

- d) Em 31 de dezembro de 2022, O Patrimônio Líquido da Empresa apresenta um saldo negativo de (R\$ 8.700.161). Esse resultado é decorrente do acúmulo de prejuízos, que consumiram o capital social e as reservas. Essa situação evidencia uma base de capital enfraquecida e levanta questionamentos sobre a sustentabilidade financeira a longo prazo. As demonstrações foram preparadas no pressuposto da continuidade operacional da Empresa. A insuficiência de parte de capital de giro é suportada por recursos de terceiros. Em razão disso, caso não sejam adotadas medidas saneadoras, mediante redimensionamento de sua estrutura e seus negócios, inclusive um possível aporte de capital, sua continuidade poderá estar comprometida.

Essas distorções, individual e conjuntamente, são relevantes, afetando de forma significativa a fidedignidade das demonstrações contábeis.

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 “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação a **VTL Valorizadora Territorial Ltda.** 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

As demonstrações contábeis referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021, apresentadas para fins de comparabilidade, não foram submetidas a uma auditoria independente e, portanto, não são objeto de opinião de auditoria.

Responsabilidades da administração e governança pelas demonstrações contábeis

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessária para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da **VTL Valorizadora Territorial Ltda.** continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis a não ser que a administração pretenda liquidar a Empresa ou cessar suas operações, ou não teria nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da **VTL Valorizadora Territorial Ltda.** são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão 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 uma 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 contábeis.

Como parte de uma 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 contábeis, 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 às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da **VTL Valorizadora Territorial Ltda.**
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos 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 relevante em relação a eventos ou condições que possa causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da **VTL Valorizadora Territorial Ltda.** Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis 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 **VTL Valorizadora Territorial Ltda.** a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Fornecemos também aos responsáveis da administração da **VTL Valorizadora Territorial Ltda.**, declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.



Comunicamo-nos com os responsáveis pela administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Rio de Janeiro– RJ, 01 de junho de 2026.

Jorge Luiz Calaza Rocha

JORGE LUIZ CALAZA ROCHA
CONTADOR - CRC - RJ nº 62.580/O-1
GLOBAL AUDITORES INDEPENDENTES
CRC - DF nº 000810/O - F - RJ