

Via Engenharia S.A.
CNPJ: 00.584.755/0001-80

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas,
Atendendo às disposições legais e estatutária, a Administração da Via Engenharia S/A. - Submete à apreciação dos senhores acionistas as demonstrações contábeis referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023.
Brasília - DF, 31 de dezembro de 2023.
A Administração

Balancos patrimoniais					
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 - (Em milhares de Reais)					
Ativo	2023	2022	Passivo	2023	2022
Circulante		Reclassificado	Circulante		Reclassificado
Caixa e equivalentes de caixa	1.344	210	Fornecedores	5.154	7.611
Contas a receber de clientes	5.045	8.610	Fornecedores RJ	2.304	915
Imóveis a comercializar	34.544	34.544	Obrigações trabalhistas e sociais	5.900	5.719
Outros créditos	6.415	6.551	Impostos e contribuições	1.622	1.616
Impostos a recuperar e diferidos	1.174	1.124	Empréstimos e financiamentos	504	2.400
	48.522	51.039	Outras contas a pagar	9.344	11.480
				24.829	29.741
Não circulante			Não circulante		
Realizável a longo prazo			Fornecedores - Recuperação Judicial	6.505	6.505
Contas a receber de clientes	9.164	9.164	Fornecedores -Recuperação Judicial - AVP	(3.256)	(3.256)
Transações com partes relacionadas	220.932	281.596	Debitos com sociedades ligadas	7.600	7.600
Depósitos e cauções	1.643	1.704	Provisões p/ riscos Trabalhistas, Cíveis e Tributários	38.031	72.994
	231.739	292.464	Outros impostos e contribuições diferidos		42.779
				48.880	126.622
			Patrimônio líquido		
Investimentos por equivalência	2.422	2.305	Capital social	169.158	169.158
Imobilizado	6.577	6.581	Adiantamento para aumento de capital	41.281	41.281
	8.999	8.886	Reserva legal	33.832	33.832
	240.737	301.350	Reserva de retenção de lucros	(28.721)	(48.245)
				215.550	196.026
Total do ativo	289.259	352.389	Total do passivo e patrimônio líquido	289.259	352.389

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido						
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 - (Em milhares de Reais)						
	"Capital social"	Adiantamento para aumento de Capital	"Reserva legal"	Reserva de retenção de lucros	"Lucros acumulados"	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2021	169.158	41.281	33.832	33.832	-	278.102
Adiantamento para aumento de capital	-	-	-	-	-	-
Resultado líquido do exercício	-	-	-	-	(52.650)	(52.650)
Destinações:						
Constituição de reserva	-	-	-	(52.650)	52.650	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022	169.158	41.281	33.832	(48.245)	-	225.452
Adiantamento para aumento de capital	-	-	-	-	-	-
Resultado líquido do exercício	-	-	-	-	(26.152)	(26.152)
Destinações:						
Constituição de reserva	-	-	-	(26.152)	26.152	-
Saldos em 31 de dezembro de 2023	169.158	41.281	33.832	(74.396)	-	199.301

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Caixa e equivalentes de caixa
Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de valor de mercado, cuja data de vencimento seja até 90 dias da data de aplicação.

Contas a receber de clientes
Os créditos a receber de clientes (circulante e não circulante) são provenientes das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários em estoque, bem como os valores a receber decorrentes de construções de obras públicas que são reconhecidas com base no progresso físico da obra.

Imóveis a comercializar
É compostos por terrenos e imóveis concluídos, e estão avaliados ao custo histórico de aquisição ou de construção. O custo dos imóveis a comercializar inclui gastos incorridos na aquisição do terreno, na construção (incluindo fundação, estrutura e acabamento, bem como custos de materiais de construção), e custos de mão de obra própria e terceirizada. O valor realizável líquido é o preço de venda estimado para o curso normal dos negócios, deduzidos os custos de execução e as despesas de vendas e tributos.

Outros créditos
São valores adiantados a fornecedores para futura entrega dos produtos ou materiais a serem usados nas obras e depósitos e cauções.

Impostos a recuperar e diferidos
Trata-se de valores de Curto Prazo (até 360 dias) e está composto por: a) valores antecipados à Receita Federal considerando o regime tributário da empresa e compensados no exercício seguinte, bem como valores antecipados por consórcios nos quais a empresa é sócia.

Transações com partes relacionadas
Trata-se de transações com empresas do Grupo. As transações com as partes relacionadas, não sofrem atualizações e não possuem prazos definidos. Referem-se basicamente a saldos a receber da Via Empreendimentos Imobiliários S.A., decorrentes de transações imobiliárias, bem como a débitos (créditos) com consórcios decorrentes de aportes financeiros, para suprimento das obras. Estes valores não geram ingresso de recursos na empresa.

Depósitos e cauções
São depósitos judiciais em garantia de ações que estão em curso aguardando decisão final.

Investimentos por equivalência
A Empresa participa no capital social de outras empresas como Sociedades de Propósito Específico (SPE). Estes investimentos estão diretamente ligados a conta de Reserva de Retenção de Lucros, no Patrimônio Líquido e não necessariamente gerará ingresso de recursos na Empresa.

Imobilizado
São bens destinados à operação, tais como: bens móveis, veículos, máquinas e equipamentos e são depreciados de acordo com a legislação fiscal existente.

Fornecedores e Fornecedores RJ
São valores devidos a fornecedores de materiais e serviços da empresa e de consórcios, bem como valores de fornecedores incluídos na Recuperação Judicial.

Obrigações trabalhistas e sociais
Trata-se de salários, encargos sociais e trabalhistas dos colaboradores da empresas e dos consórcios.

Impostos e contribuições
Correspondem aos tributos calculados sobre as operações normais da empresas.

Empréstimos e financiamentos –Curto e Longo Prazo
Trata-se de financiamentos destinados à aquisição de equipamentos da empresa. Os financiamentos estão garantidos por avals e fianças do acionista, não possuindo cláusulas restritivas de covenants.

Outras contas a pagar
Trata-se de valores a pagar a consórcios e a fornecedores de materiais e serviços, referentes a retenções contratuais.

Transações com partes relacionadas – Passivo
Trata-se de transações com empresas do Grupo. As transações com as partes relacionadas, não sofrem atualizações e não possuem prazos definidos. Referem-se basicamente a saldos a receber da Via Empreendimentos Imobiliários S.A. Decorrentes de transações imobiliárias, bem como a débitos (créditos) com consórcios decorrentes de aportes financeiros, para suprimento das obras. Estes valores não geram ingresso de recursos na empresa.

Provisões para riscos trabalhistas, cíveis e tributárias
A Empresa é parte integrante em ações judiciais e processos administrativos perante vários tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal das operações, envolvendo questões trabalhistas, cíveis e fiscais. Além disso, existem causas trabalhistas nas quais a Empresa está classificada como ré, por ser considerada corresponsável no processo.

A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, analisa as demandas judiciais pendentes nas esferas trabalhistas, cíveis e tributárias, e identificou os processos com risco de perda classificados como provável, possível, e remota. O montante da provisão é considerado suficiente para cobrir eventuais perdas estimadas com as ações em curso.

Adiantamento para aumento de capital
Refere-se a valores disponibilizados pelos acionistas, que serão levados a apreciação da AGE para capitalização.

Reserva legal
Reserva anteriormente instituída pelo artigo 193 da Lei 6.404/76, cumulativa com os resultados de exercícios anteriores.

Demonstrações dos resultados		
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 - (Em milhares de Reais)		
	2023	2022
		Reclassificado
Receita operacional líquida	24.144	15.782
Custos com obras de empreitadas	(36.408)	(19.242)
Lucro bruto	(12.263)	(3.460)
Receitas (despesas) operacionais		
Despesas administrativas	(14.150)	(146)
Despesas comerciais	(23)	(7)
Despesas tributárias	(271)	(4.668)
Depreciações e amortizações	(60)	(110)
Resultado financeiro	(2.413)	(26.648)
Resultado de equivalência patrimonial	84	(363)
Outras receitas (despesas) operacionais	2.945	16.709
Total receitas/despesas operacionais	(13.889)	(15.234)
Resultado líquido do exercício	(26.152)	(18.694)

Demonstrações dos fluxos de caixa		
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 - (Em milhares de Reais)		
	2023	2022
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Resultado líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	31.955	67.284
Ajustes por:		
Depreciação e amortização	398	741
Resultado de equivalência patrimonial	(86.087)	(91.436)
Baixa de imobilizado	427	120
	(53.307)	(23.292)
Variações nos ativos e nos passivos		
(Aumento) redução em contas a receber	3.574	4.365
(Aumento) redução em imóveis a comercializar	8.617	(900)
Aumento (redução) em fornecedores	2.227	(2.934)
Aumento (redução) em contas a pagar e provisões	8.280	10.217
	22.698	10.748
Caixa líquido proveniente das (usado nas) atividades operacionais	(30.608)	(12.544)
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Aumento/diminuição de investimentos	(120)	(2.646)
Caixa líquido usado nas atividades de investimento	(120)	(2.646)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Aquisição (amortização) de empréstimos	(23.314)	(6.443)
Transações com partes relacionadas	52.253	6.754
Caixa líquido proveniente das (usado nas) atividades de financiamento	28.939	312
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa	(1.789)	(14.878)
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	9.829	24.707
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	8.040	9.829
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa	(1.789)	(14.876)

Reserva de retenção de lucros
Refere-se a resultados obtidos pela empresa ao longo de sua existência, bem como a resultados de empresas coligadas e controladas, não configurando recursos financeiros a disposição da empresa, e está diretamente ligado a conta Investimentos por equivalência, no Ativo Não Circulante. O montante de lucros retidos no exercício, adicionado à reserva de lucros, será levado a apreciação da AGE para capitalização.

Eventos subsequentes
Foram concluídas diversas negociações com instituições financeiras e terceiros, quitando dívidas com dação em pagamento, de imóveis constantes do estoque da Empresa. Foram quitadas diversas dívidas com terceiros, incluídas na Recuperação Judicial, conforme Plano de Recuperação Judicial aprovado e homologado em 10/11/2021. As Demonstrações Contábeis integrais, bem como o Parecer dos Auditores Independentes estão a disposição na sede da empresa.

Fernando Márcio Queiroz Diretor-presidente	Adriana Lucas Oliveira Contadora CRC DF 018973/O-5
--	---

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Administradores e Acionistas da Via Engenharia S.A.
Brasília-DF

Opinião:
Examinamos as demonstrações contábeis da Via Engenharia S.A. ('Companhia'), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto quanto ao assunto mencionado na seção intitulada de "Base para opinião com ressalva", as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Via Engenharia S.A. em 31 de dezembro de 2023, 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 com ressalva:
Componentes contábeis de consórcios integrados às demonstrações contábeis da Via Engenharia S.A: Certos componentes de ativos, passivos, receitas e despesas/custos, oriundos de consórcios, em que a Companhia possui participações, são integrados às demonstrações contábeis da Via Engenharia S.A, entretanto, as escriturações contábeis desses consórcios são processadas em escritórios de contabilidade externos e nós não tivemos acesso as informações financeiras, controles internos e aos relacionamentos operacionais. Dessa forma, não foi possível determinar se havia necessidade de eventuais ajustes, aplicáveis, nas demonstrações contábeis, naquela data.

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 à Companhia, 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 com ressalva.

Continuidade operacional da Companhia:
Chamamos atenção para o fato de que diante da forte retração no mercado imobiliário e de outros fatores, a companhia pediu Recuperação Judicial, tendo sido concedido pelo Juiz de Direito da Vara de Falências, Recuperações Judiciais, Insolvência Civil e Litígios Empresariais do Distrito Federal - DF em 08 de agosto de 2019. Adicionalmente, a companhia possui certos passivos

fiscais relevantes em discussão no âmbito da Receita Federal do Brasil. As demonstrações contábeis mencionadas no primeiro parágrafo foram elaboradas no pressuposto de continuidade normal dos negócios e, assim, não incluem nenhum ajuste relativo à realização e à classificação dos ativos ou quanto aos valores e à classificação dos passivos. A continuidade normal das atividades dependerá do sucesso do cumprimento efetivo do plano de recuperação judicial e na gestão dos referidos passivos contingentes. Nossa opinião não contém modificação relacionada a esse assunto.

Ênfase
Partes Relacionadas
Chamamos atenção para o fato de que a companhia realiza transações significativas com partes relacionadas. Essas transações foram efetivadas de acordo com termos estabelecidos pela Administração em conjunto com suas coligadas/sócios. O resultado das operações e a posição financeira da Companhia poderiam ser diferentes daquelas que seriam obtidas caso referidas transações fossem efetuadas em condições normais de mercado. Ademais, a liquidação e a realização dos saldos de ativos e passivos com partes relacionadas, consignados às demonstrações contábeis, dependerão do sucesso do plano de recuperação judicial. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos:
Saldos correspondentes comparativos
As demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2022, cujos valores são apresentados para fins comparativos, foram auditadas por outros auditores, com emissão de Relatório dos Auditores Independentes, datado de 19 de junho de 2023, com uma opinião sem modificações e ou ressalvas sobre estas demonstrações contábeis.

Responsabilidades da Administração 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 necessários 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 de a Companhia 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 Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades 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 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 contábeis.

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 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 Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. 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 Companhia 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. 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 as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Brasília-DF, 19 de julho de 2024.

MR Auditoria, Perícia e Consultoria Ltda (Firma Membro da Moores Rowland) CRC DF 0392/O-5 Cadastro Nacional dos Auditores Independentes Pessoa Jurídica: 00275	Ricardo de Albuquerque Cavalcanti Contador CRC DF 018838/O-0 Cadastro Nacional dos Peritos Contadores Nº CNPC: 7672 Cadastro Nacional dos Auditores Independentes Nº CNAI 2563 (CVM-BACEN-SUSEP-PREVIC)
---	--

