

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas,
Atendendo às disposições legais e estatutárias, a Administração da Via Engenharia S.A. submete à apreciação dos senhores acionistas as demonstrações financeiras referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2015, devidamente acompanhadas pelas notas explicativas. Brasília-DF, 31 de dezembro de 2015.

A Administração.

BALANÇOS PATRIMONIAIS				DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS			
em 31 de dezembro de 2015 e 2014 - (Em milhares de Reais)				Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014 - (Em milhares de Reais)			
Ativo	Nota	2015	2014	Passivo	Nota	2015	2014
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	54.127	63.527	Fornecedores	11	18.972	33.315
Contas a receber de clientes	5	61.446	149.525	Obrigações trabalhistas e sociais	12	16.095	23.555
Imóveis a comercializar	6	116.500	68.057	Impostos e contribuições diferidos	15	4.530	16.085
Outros créditos	7	12.571	12.614	Empréstimos e financiamentos	13	35.698	46.621
Impostos a recuperar e diferidos	8	28.860	24.106	Outras contas a pagar	14	8.724	2.193
Despesas antecipadas		290	338			84.019	121.769
		273.814	318.167	Não circulante			
Não circulante				Empréstimos e financiamentos	13	134.784	71.239
Realizável a longo prazo				Impostos e contribuições diferidos	15	56.306	29.377
Contas a receber de clientes	5	935	1.630	Transações com Partes Relacionadas	18	-	2.799
Transações com Partes Relacionadas	18	235.328	234.766	Provisões para riscos trabalhistas, cíveis e tributárias	16	3.931	3.931
Impostos a recuperar e diferidos	8	3.739	-			195.021	107.346
Depósitos e cauções		2.056	-	Patrimônio líquido	19		
		249.060	238.452	Capital social		169.158	169.158
Investimentos por equivalência	9a	160.257	119.310	Adiantamento para aumento de capital		47.537	49.844
Propriedade para investimento	9b	171.150	74.886	Reserva legal		27.672	25.274
Imobilizado	10	28.336	36.225	Reserva de retenção de lucros		359.211	313.648
		359.743	230.420			603.578	557.924
		608.804	468.872	Total do passivo e patrimônio líquido		882.618	787.039
Total do ativo		882.618	787.039				

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS ABRANGENTES			DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO						
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014 - (Em milhares de Reais)			Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014 - (Em milhares de Reais)						
	2015	2014	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Ajuste de avaliação patrimonial	Reserva legal	Reserva de retenção de lucros	Lucros acumulados	Total
Resultado líquido do exercício	47.961	66.995							
Outros componentes do resultado abrangente	-	-							
Total do resultado líquido abrangente do exercício	47.961	66.995							
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.									
DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA									
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014 - (Em milhares de Reais)									
	2015	2014							
Fluxos de caixa das atividades operacionais									
Resultado líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	67.949	139.887							
Ajustes por:									
Depreciação e amortização	12.120	19.439							
Resultado de equivalência patrimonial	(40.948)	(59.417)							
Baixa de imobilizado	269	8.044							
	39.390	107.953							
Variações nos ativos e nos passivos									
(Aumento) redução em contas a receber	88.817	115.177							
(Aumento) redução em Imóveis a comercializar	(48.443)	(68.061)							
Aumento (redução) em fornecedores	(14.341)	(6.626)							
Aumento (redução) em contas a pagar e provisões	(21.015)	(67.929)							
Aumento (redução) no imposto de renda e na contribuição social	-	30.475							
	5.017	3.035							
Caixa líquido proveniente das (usado nas) atividades operacionais	44.407	110.988							
Fluxos de caixa das atividades de investimento									
Aquisição de ativo imobilizado	(4.500)	(28.491)							
Aumento/diminuição de investimentos	(96.264)	36.753							
Caixa líquido usado nas atividades de investimento	(100.764)	8.262							
Fluxos de caixa das atividades de financiamento									
Aquisição (amortização) de empréstimos	52.623	19.327							
Transações com partes relacionadas	(3.359)	(146.578)							
Adiantamento para aumento de capital	(2.306)	5.593							
Pagamento de juros sobre o capital próprio	-	(12.000)							
Caixa líquido proveniente das (usado nas) atividades de financiamento	46.957	(133.659)							
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa	(9.400)	(14.408)							
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	63.527	77.935							
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	54.127	63.527							
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa	(9.400)	(14.408)							
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.									

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS									
(Em milhares de Reais)									
1 Contexto operacional									
A Via Engenharia S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede em Brasília - Distrito Federal, tendo como atividade preponderante a execução de serviços de engenharia e construções em geral nos setores de obras de infraestrutura, construção por empreitada, inclusive edificação de obras públicas e privadas e de incorporação imobiliária.									
A Via Engenharia S.A. possui as seguintes participações societárias em empresas coligadas:									
	% de participação	2015	2014						
Centro ADM do DF - CENTRAD	50,00	50,00	50,00						
SVC Construções S.A.	50,00	50,00	50,00						
Via Empreend Imob S.A.-SPE 101	10,00	10,00	10,00						
Via Empreend Imob S.A.-SPE 102	10,00	10,00	10,00						
Via Empreend Imob S.A.-SPE 103	10,00	10,00	10,00						
Via Empreend Imob S.A.-SPE 104	10,00	10,00	10,00						
Via Empreend Imob S.A.-SPE 105	10,00	10,00	10,00						
Via Empreend Imob S.A.-SPE 106	10,00	10,00	10,00						
Via Empreend Imob S.A.-SPE 107	1,00	1,00	1,00						
Via Empreend Imob S.A.-SPE 108	1,00	1,00	1,00						
Via Empreend Imob S.A.-SPE 109	1,00	1,00	1,00						
Via Empreend Imob S.A.-SPE 110	1,00	1,00	1,00						
Via Empreend Imob S.A.-SPE 111	1,00	1,00	1,00						
Via Empreend Imob S.A.-SPE 112	1,00	1,00	1,00						
Via Empreend Imob S.A.-SPE 113	1,00	1,00	1,00						
Via Empreend Imob S.A.-SPE 114	1,00	1,00	1,00						
Via Empreend Imob S.A.-SPE 115	50,00	50,00	50,00						
Via Empreend Imob S.A.-SPE 116	1,00	1,00	1,00						
Via Empreend Imob S.A.-SPE 117	1,00	1,00	1,00						
Via SPE 118 Empreend Imob. e Participações S.A.	1,00	1,00	1,00						
Via Empreend Imob S.A.-SPE 119	1,00	1,00	1,00						
Via Empreend Imob S.A.-SPE 120	1,00	1,00	1,00						
Via Empreend Imob S.A.-SPE 121	1,00	1,00	1,00						
Jacarandá Empr Imob S.A.-SPE 122	5,00	5,00	5,00						
Via Empreend Imob S.A.-SPE 123	5,00	5,00	5,00						
Via Empreend Imob S.A.-SPE 124	5,00	5,00	5,00						
Via Empreend Imob S.A.-SPE 125	5,00	5,00	5,00						
Via Empreend Imob S.A.-SPE 126	5,00	5,00	5,00						
Via Empreend Imob S.A.-SPE 127	5,00	5,00	5,00						
Via Empreend Imob S.A.-SPE 128	5,00	5,00	5,00						
Via Empreend Imob S.A.-SPE 129	5,00	5,00	5,00						
Via Empreend Imob S.A.-SPE 130	5,00	5,00	5,00						
Via Empreend Imob S.A.-SPE 131	5,00	5,00	5,00						
Via Empreend Imob S.A.-SPE 132	5,00	5,00	5,00						
Via S.A.-SPE 302 Empreend Imobiliários	1,00	1,00	1,00						
Via Empreend Imob S.A.-SPE 303	5,00	5,00	5,00						
Via Empreend Imob S.A.-SPE 502	5,00	5,00	5,00						
2 Apresentação das demonstrações financeiras									
a. Demonstrações financeiras - As demonstrações financeiras foram elaboradas considerando o pressuposto da continuidade operacional da Companhia. Na preparação das demonstrações financeiras, são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas para registro de certos ativos, passivos e outras operações como: provisões para contingências e garantias, provisão para créditos de liquidação duvidosa, vida útil dos bens do imobilizado, custo orçado dos empreendimentos em construção, classificação de curto e longo prazo, entre outros.									
b. Moeda funcional - A moeda funcional na qual as demonstrações financeiras são divulgadas é o Real. Todos os valores apresentados nestas demonstrações financeiras estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outro modo.									
c. Políticas contábeis - As políticas contábeis da Companhia foram aplicadas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras.									
d. Data da aprovação das demonstrações financeiras - A emissão das demonstrações financeiras da Companhia foi autorizada pela Administração em 20 de abril de 2016.									
3 Base de preparação									
a. Declaração de conformidade (com relação às normas do CPC)									
As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais contemplam a legislação societária brasileira aplicáveis às sociedades anônimas, incluindo os Pronunciamentos Técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). A apresentação das demonstrações financeiras foi elaborada com base no custo histórico.									
b. Estimativas contábeis									
As demonstrações financeiras foram elaboradas considerando-se as estimativas e as premissas, cujo objetivo é mensurar, entre outras, a realização de créditos tributários, as provisões para perdas de certos ativos e as provisões para demandas judiciais. Não obstante essas estimativas e premissas serem consideradas adequadas na atual circunstância e serem submetidas a revisões periódicas, os valores, que serão conhecidos e efetivados futuramente, podem ser diferentes. As principais estimativas utilizadas referem-se a: previsão de vida útil de bens do ativo imobilizado (nota explicativa nº 10), provisões para créditos de liquidação duvidosa (nota explicativa nº 5), provisões para contingências e mensuração dos instrumentos financeiros (nota explicativa nº 16).									
c. Reconhecimento de receitas e custos									
A apuração do resultado é efetuada pelo regime de competência, observados os seguintes aspectos:									
c.1 Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis									
A receita e os custos relativos às unidades vendidas e não concluídas de incorporação imobiliária são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos.									
A receita é reconhecida na extensão da transferência contínua dos riscos e benefícios ao comprador dos imóveis à medida que a construção do empreendimento avança, nos termos da Orientação OCP 04 - Aplicação da Interpretação Técnica do ICP 02 às Entidades de Incorporação, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). A receita líquida é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos, encargos e tributos sobre vendas.									
Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos: O custo incorrido (incluindo o custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente com a formação do estoque) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado.									
É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustado segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas de forma diretamente proporcional ao custo.									
Os montantes das receitas de vendas reconhecidas que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes são registrados em ativo circulante ou realizável a longo prazo, conforme o caso. Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas são contabilizados na rubrica "Obrigações por compra de imóveis".									
Os juros e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da entrega das chaves, são apropriados ao resultado de incorporação e à venda de imóveis quando incorridos, obedecendo ao regime de competência dos exercícios.									
Os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e os diretamente associados ao financiamento da construção são registrados nos estoques de imóveis a comercializar e são apropriados ao custo incorrido das unidades concluídas, observando os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária para as unidades vendidas em construção.									
Os tributos incidentes sobre a diferença entre a receita incorrida de incorporação imobiliária e a receita acumulada submetida à tributação são calculados e refletidos contabilmente por ocasião do reconhecimento dessa diferença de receita.									
As despesas de propaganda e publicidade são apropriadas ao resultado quando incorridas, representado pela veiculação, de acordo com o regime de competência.									
c.2 Operações de permuta									
Nas permutas de terrenos, tendo por objeto a entrega de apartamentos a construir, o valor do terreno adquirido pela Companhia é apurado com base no valor justo das unidades imobiliárias a serem entregues. O valor justo do terreno é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida as obrigações por compra de terreno no passivo, no momento da assinatura do instrumento particular ou do contrato relacionado à referida transação, desde que tenha sido obtido o registro de incorporação imobiliária do futuro empreendimento. As receitas e os custos decorrentes de operações de permutas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos, conforme descrito no item (c.1) acima.									
É política da Companhia lançar os empreendimentos imobiliários sem cláusulas suspensivas.									

c.3 Apuração do resultado de obras e serviços de empreitada
As receitas de obras por empreitada de contratos em longo prazo são apropriadas, com base no regime de competência, de acordo com o progresso físico das obras.

c.4 Apuração do resultado de consórcios
A Companhia opera também por meio de consórcio com outras empresas, e a apuração do resultado é feita de forma proporcional à sua participação. São elaboradas demonstrações financeiras específicas, preparadas com base nas mesmas práticas contábeis adotadas pela Via Engenharia S.A. A liquidação financeira dos saldos a receber ou a pagar nas participações em consórcio é realizada quando da finalização das obras.

c.5 Apuração do resultado de Sociedades em Conta de Participação (SCPs)
A Companhia participa como sócia em algumas Sociedades em Conta de Participação (SCPs) para execução de obras. As transações que envolvem tais sociedades estão reconhecidas nas demonstrações financeiras de forma consolidada, quando a empresa é a sócia ostensiva, e os lucros auferidos proporcionais são distribuídos aos respectivos sócios.

c.6 Receita de aluguel de propriedade para investimento
A receita de aluguel de propriedade para investimento é reconhecida no resultado pelo método linear durante o prazo de locação.

d. Normas e interpretações ainda não adotadas
Uma série de novas normas, alterações de normas e interpretações serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2016 e não foram adotadas na preparação destas demonstrações financeiras. Aquelas que podem ser relevantes para a Companhia estão mencionadas abaixo. A Companhia não planeja adotar estas normas de forma antecipada e não espera que as normas abaixo tenham impactos materiais em suas demonstrações financeiras.

IFRS 9 Financial Instruments (Instrumentos Financeiros)
A IFRS 9, publicada em julho de 2015, substitui as orientações existentes na IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement (Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração). A IFRS 9 inclui orientação revista sobre a classificação e mensuração de instrumentos financeiros, incluindo um novo modelo de perda esperada de crédito para o cálculo da redução ao valor recuperável de ativos financeiros, e novos requisitos sobre a contabilização de hedge. A norma mantém as orientações existentes sobre o reconhecimento e desreconhecimento de instrumentos financeiros da IAS 39.

A IFRS 9 é efetiva para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018, com adoção antecipada permitida. O Comitê de Pronunciamentos Contábeis e o Conselho Federal de Contabilidade ainda não emitiram normativo sobre esta norma internacional.

IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers (Receita de Contratos com Clientes)
A IFRS 15 exige uma entidade a reconhecer o montante da receita referindo a contraprestação que elas esperam receber em troca do controle desses bens ou serviços. A nova norma vai substituir a maior parte da orientação detalhada sobre o reconhecimento de receita que existe atualmente em IFRS e U.S. GAAP quando a nova norma for adotada. A nova norma é aplicável a partir de ou após 1º de janeiro de 2017, com adoção antecipada permitida pela IFRS. A norma poderá ser adotada de forma retrospectiva, utilizando uma abordagem de efeitos cumulativos. A Companhia está avaliando os efeitos que o IFRS 15 vai ter nas demonstrações financeiras e na suas divulgações. A Companhia ainda não escolheu o método de transição para a nova norma nem determinou os efeitos da nova norma nos relatórios financeiros atuais.

O Comitê de Pronunciamentos Contábeis e o Conselho Federal de Contabilidade ainda não emitiram normativo sobre esta norma internacional.

e. Instrumentos financeiros não derivativos
Instrumentos financeiros não derivativos
Instrumentos financeiros não derivativos incluem aplicações financeiras, contas a receber e outros recebíveis, incluindo caixa e equivalentes de caixa, empréstimos e financiamentos, assim como contas a pagar e outras dívidas. Estes instrumentos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido, para instrumentos que não sejam reconhecidos pelo valor justo através de resultado, de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Posteriormente ao reconhecimento inicial, os instrumentos financeiros não derivativos são mensurados conforme descrito a seguir:

Instrumentos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado
Um instrumento é classificado pelo valor justo através do resultado se for mantido para negociação, ou seja, designado como tal quando do reconhecimento inicial. Os instrumentos financeiros são designados pelo valor justo através do resultado se a Companhia gerencia esses investimentos e toma a decisão de compra e venda com base em seu valor justo de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco adotada e documentada pela Companhia. Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos nos resultados quando incorridos. Instrumentos financeiros ao valor justo através do resultado são medidos pelo valor justo, e suas flutuações são reconhecidas no resultado.

Empréstimos e recebíveis
Após reconhecimento inicial, são mensurados pelo custo amortizado pelo método da taxa efetiva de juros. Os juros e a atualização monetária menos as perdas do valor recuperável, quando aplicável, são reconhecidos no resultado quando incorridos na linha de receitas ou despesas financeiras.

Passivos financeiros não mensurados ao valor justo
São passivos financeiros não derivativos aqueles que não são usualmente negociados antes do vencimento. Após reconhecimento inicial, são mensurados pelo custo amortizado pelo método da taxa efetiva de juros. Os juros e a atualização monetária, quando aplicáveis e incorridos, são reconhecidos no resultado na linha de receitas ou despesas financeiras.

f. 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.

g. Contas a receber
Os créditos a receber de clientes (circulante e não circulante) são provenientes:

Das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários, e o saldo devedor dos contratos é atualizado em conformidade com as suas respectivas cláusulas contratuais. Para os créditos decorrentes de contratos de venda de unidades não concluídas, são aplicados os procedimentos descritos no item "apuração do resultado de incorporação" mencionado anteriormente.

Das medições e/ou faturas a receber decorrentes de construções de obras públicas que são reconhecidas com base no progresso físico da obra.

A provisão para créditos de liquidação duvidosa é estabelecida quando existe uma evidência objetiva de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber. A provisão existente em 31 de dezembro de 2015 foi constituída sobre o Contas a Receber de órgãos públicos. Não foi constituída provisão para créditos de liquidação duvidosa sobre a carteira de incorporação imobiliária, uma vez que não existe indicativo de perda. Esse entendimento está embasado na política de crédito adotada, nas operações decorrentes das vendas com alienação fiduciária e no histórico de realizações dos créditos.

h. Ajuste a valor presente
Os ativos e os passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da transação. As contas a receber de unidades não concluídas e as contas a pagar por aquisição de terrenos, quando aplicável, são ajustadas ao seu valor presente considerando o prazo e as taxas de juros praticadas à época das operações citadas para refletir as melhores avaliações atuais do mercado, quanto ao valor do dinheiro no tempo e aos riscos específicos do ativo e do passivo.

Subsequentemente, esses efeitos são realocados nas linhas de receita com venda de imóveis, custos dos imóveis, despesas e receitas financeiras, no resultado, pelo prazo de fruição dos juros em relação aos fluxos de caixa contratuais.

A taxa utilizada de desconto tem como fundamento e premissa a taxa média dos financiamentos e empréstimos obtidos pela Companhia.

i. Imóveis a comercializar
Estão avaliados ao custo de aquisição ou de construção, que não excede o valor de realizável líquido. 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.

Os terrenos podem ser adquiridos à vista, a prazo, permutados por unidades imobiliárias do edifício a ser construído, por unidades acabadas ou em construção de outros empreendimentos ou permutados por valores a receber provenientes das futuras vendas de empreendimentos. O custo do terreno referente às unidades permutadas é formado pelo custo de construção e pelo custo da fração ideal do terreno (custo do terreno proporcional às unidades do empreendimento).

j. Investimentos
Os investimentos em outras empresas nas quais a Companhia não possui controle mas possui influência significativa, foram avaliados por equivalência patrimonial.

Outros investimentos que não se enquadram na categoria acima são avaliados pelo custo de aquisição, deduzido de provisão para perda de investimento, quando aplicável.

Propriedade para investimento
A propriedade para investimento é inicialmente mensurada pelo custo e subsequentemente ao valor justo, quando puder ser mensurado de forma confiável.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido na venda e o valor contábil do item) são reconhecidos no resultado. Quando uma propriedade para investimento previamente reconhecida como ativo imobilizado é vendida, qualquer montante reconhecido em ajuste de avaliação patrimonial é transferido para lucros acumulados.

k. Imobilizado
Demonstrado ao custo de aquisição, deduzido das depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear. As taxas anuais de depreciação são calculadas

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
(Em milhares de Reais)

a) Investimento por equivalência

Empresas	2015					2014				
	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Vr. Investimento	Equivalência patrimonial	Vr. Investimento	Equivalência patrimonial
CENTRAD Holding S.A.	65.972	1.615.748	45.448	1.320.414	315.916	80.536	153.933	40.268	113.665	50.388
SVC Construções S.A.	1.356	26	1.965	77.524	(659)	(660)	(330)	(330)	1	7.506
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 101	21.818	6.331	3.377	20.144	4.628	1.105	463	110	352	223
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 102	22.324	12.368	1.593	14.579	18.520	2.232	1.852	223	1.629	480
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 103	5.081	76	104	3.680	1.373	(1.155)	137	(116)	253	(358)
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 104	2.290	840	245	3.063	(177)	(2.667)	(18)	(267)	249	(236)
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 105	9.469	-	2	9.241	226	3	23	-	22	17
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 106	77.443	(11)	15	58.819	18.598	-	1.860	-	1.860	1.324
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 107	129.295	7.976	24.393	101.651	11.227	(10.368)	112	(104)	216	176
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 108	12.407	-	11.508	899	-	-	9	-	9	6
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 109	9.129	-	3	8.759	368	-	4	-	4	2
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 110	322	-	-	2.922	48	-	-	-	-	-
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 111	26.296	17.196	10.548	13.495	19.448	10.403	194	104	90	101
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 112	25.499	(42)	16.064	7.189	2.203	(5.379)	22	(54)	76	57
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 113	616	-	-	693	(77)	-	(1)	-	-	(1)
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 114	295	(1)	1	341	(47)	-	-	-	-	-
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 115	274	-	-	152	123	-	61	-	61	61
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 116	44.980	718	5.380	35.217	5.101	(81)	51	(1)	52	51
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 117	95.894	-	5.617	118.895	(28.618)	(12.262)	(286)	(123)	(164)	(164)
Via SPE 118 Empreend. Imob. e Participações S.A.	43.883	48.081	20.275	49.177	22.512	18.401	225	184	41	20
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 119	840	-	-	1.126	(286)	-	(3)	-	(3)	(3)
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 120	43.140	(306)	(313)	43.628	(481)	1	(5)	(5)	(5)	(5)
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 121	14	-	-	4	9	-	-	-	-	-
Jacarandá Empr. Imob. S.A. - SPE 122	167.499	4.886	69.846	67.069	37.821	20.925	2.246	1.046	1.200	68
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 123	19.796	-	2.213	19.722	(2.139)	-	(107)	-	(107)	(107)
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 124	19.780	-	2.213	19.562	(1.995)	-	(100)	-	(100)	(100)
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 125	-	1	-	-	1	-	-	-	-	(91)
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 126	18.612	316	5.503	15.248	(1.822)	-	(91)	-	(91)	(91)
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 127	-	1	-	-	1	-	-	-	-	-
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 128	-	1	-	-	1	-	-	-	-	-
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 129	-	1	-	-	1	-	-	-	-	-
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 130	-	1	-	-	1	(1)	-	-	-	-
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 131	-	1	-	-	1	(1)	-	-	-	-
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 132	-	1	-	1	1	(1)	-	-	-	-
Via S.A. - SPE 302 Empreend. Imobiliários	11.823	6.631	240	18.832	(616)	472	5	5	-	-
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 303	4.190	1	5	4.555	(369)	-	-	-	-	-
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 502	-	1	-	1	(2)	-	-	2	-	-
						<u>101.503</u>	<u>160.257</u>	<u>40.947</u>	<u>119.310</u>	<u>59.417</u>

Propriedade para investimento:

Veja política contábil na nota explicativa 3 (j).

(a) Reconciliação do valor contábil

	Nota	2015	2014
Saldo inicial		74.885	74.885
Alteração no valor justo	b	96.265	-
Saldo final		<u>171.150</u>	<u>74.885</u>

No exercício de 2014, ocorreu o reconhecimento como propriedade para investimento de um terreno, anteriormente classificado como investimentos. Tal reconhecimento foi originado da parceria da Companhia com empresa especializada na construção e locação de imóveis. As Propriedades para investimento incluem uma série de imóveis comerciais que são alugado a terceiros. Em 2014, conforme previsto pelo CPC 28, o saldo inicial foi classificado pelo custo da transação, o qual representava o custo da propriedade para investimento. Em 2015, a propriedade para investimento foi avaliada ao valor justo, cuja mensuração foi feita por avaliador independente contratado pela Companhia, conforme abaixo:

(b) Mensuração do valor justo

O valor justo das propriedades para investimento foi determinado por avaliadores imobiliários externos independentes. A mensuração do valor justo de propriedade para investimento de R\$ 171.150 foi determinada como valor justo Nível 3 com base nos dados (inputs) técnicos de avaliação utilizada conforme segue:

O modelo de avaliação considera o método comparativo direto de dados de mercado com utilização de modelo inferencial estatístico, com grau de fundamentação II e precisão II, em conformidade com NBR 14653-2 da ABNT, partes I e II.

10 Imobilizado

a. Composição

Descrição	Taxa anual de depreciação (%)	
	2015	2014
Bens imóveis	4%	6.384
Máquinas e equipamentos	10%	71.034
Veículos	20%	52.267
Móveis e utensílios	10%	195
Aeronave	10%	4.500
(-) Depreciações acumuladas		106.044
Saldo líquido		28.336

A Companhia revisa periodicamente a existência de indícios de recuperabilidade dos Imobilizados. Nos casos em que são identificados imobilizados que não serão recuperáveis, a Companhia analisa e constitui provisões para redução ao valor recuperável. Para o exercício de 2015, a Companhia não identificou indícios ou necessidades de constituição de provisão para redução ao valor recuperável dos imobilizados.

13 Empréstimos e financiamentos

a) Composição da dívida

Empréstimos e Financiamentos por modalidade	Taxa de Juros média a.a. (%)	
	2015	2014
Finame	3,5% a 11%	
Sistema Financeiro Habitacional	5%	
Capital de giro	13,46%	
Total de Empréstimos e financiamentos		

Os empréstimos e financiamentos estão garantidos por avais e fianças dos acionistas, não possuindo cláusulas restritivas de covenants. Os empréstimos e financiamentos em aberto em 31 de dezembro de 2015, registrados no passivo circulante, têm vencimento até o término do exercício de 2016.

Informações a respeito da exposição da Companhia ao risco de liquidez encontram-se incluídas na nota explicativa 13 (b).

b) Cronograma de amortização da dívida

Empréstimos e financiamentos por modalidade	2017	2018	2019	2020	2024
	Finame	6.814	5.506	4.508	2.484
Capital de giro	9.601	10.610	10.702	-	-
CRI - RB Capital	-	-	-	-	84.559
Total de passivos + incidência de juros	<u>16.415</u>	<u>16.116</u>	<u>15.210</u>	<u>2.484</u>	<u>84.559</u>

14 Outras contas a pagar

	2015	2014
Débitos com consórcios	8.451	1.506
Credores por dístratos	-	414
Provisão para garantia de obras	273	273
Total	<u>8.724</u>	<u>2.193</u>

15 Impostos e contribuições diferidos

Correspondem aos tributos provisionados sobre as receitas reconhecidas de acordo com o progresso físico das obras e têm os seus recolhimentos segundo o regime de caixa, no caso de obras públicas. Também são provisionados os tributos sobre o reconhecimento do resultado de incorporação, apurado de acordo com o custo incorrido, cuja tributação também ocorre conforme o regime de caixa.

	2015	2014
Imposto de Renda	45.977	42.510
Contribuição Social	13.257	474
PIIS	266	372
COFINS	1.228	1.718
ISS	108	388
Total	<u>60.836</u>	<u>45.462</u>
Circulante	4.530	16.085
Não circulante	56.306	29.377
Total	<u>60.836</u>	<u>45.462</u>

16 Provisões para riscos trabalhistas, cíveis e tributários

A Companhia 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 Companhia 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 identifica 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. As principais informações estão relacionadas a seguir:

Natureza da Contingência	Total por Natureza		
	Provável	Possível	Remota
Trabalhista	2.358	21.448	1.665
Cível	1.573	14.298	416
Tributária	-	-	2.081
Total de Contingências	<u>3.931</u>	<u>35.746</u>	<u>4.162</u>

Contingências classificadas como risco "provável"

Trabalhistas - Correspondem a diversas ações de natureza trabalhista, originadas principalmente de desligamentos de colaboradores. Os pedidos mais frequentes referem-se a vínculo empregatício de funcionários de responsabilidade de subempregadores. Não há nenhum processo individual de valor relevante que necessite de divulgação específica. A Companhia possui depósitos judiciais no montante de R\$ 3.083 (2014: R\$ 2.287), relativamente a processos trabalhistas.

Cíveis - Correspondem, principalmente, a processos de rescisão contratual de Companhias prestadoras de serviços e danos morais.

Contingências classificadas como risco "possível"

Trabalhistas - Correspondem a ações originadas de desligamentos decorrentes do curso normal de seus negócios, mas que o objeto da ação não apresenta decisões pacificadas em tribunais, e cuja avaliação dos nossos consultores jurídicos não tenha evidências de perda.

Cíveis - As contingências cíveis correspondem principalmente a processos de danos morais, cujas ações ainda não apresentam decisões de primeira instância.

b. Movimentação

	2015			2015
	2014	(-) Baixas	Adições	
Bens imóveis	6.384	-	-	6.384
Máquinas e equipamentos	71.034	-	-	71.034
Veículos	53.303	(1.036)	-	52.267
Móveis e utensílios	195	-	-	195
Aeronave	-	-	4.500	4.500
Depreciações acumuladas	(94.691)	767	(12.120)	(106.044)
Saldo líquido	<u>36.225</u>	<u>(269)</u>	<u>(7.620)</u>	<u>28.336</u>

	2014			2014
	2013	(-) Baixas	Adições	
Bens imóveis	6.384	-	-	6.384
Máquinas e equipamentos	62.988	(8.044)	16.090	71.034
Veículos	40.902	-	12.401	53.303
Móveis e utensílios	195	-	-	195
Depreciações acumuladas	(75.252)	-	(19.439)	(94.691)
Saldo líquido	<u>35.217</u>	<u>(8.044)</u>	<u>9.052</u>	<u>36.225</u>

11 Fornecedores

	2015	2014
Fornecedores Via Engenharia S.A. (a)	3.798	8.039
Fornecedores - Consórcios	15.174	25.276
	<u>18.972</u>	<u>33.315</u>

a. Análise de vencimentos

Vencimentos	31/12/2015		%
	2015	2014	
A vencer	1.710	-	45,02%
Vencidos há 30 dias	725	-	19,09%
Valores a pagar (retenções contratuais)	1.363	-	35,89%
	<u>3.798</u>	-	<u>100,00%</u>
	<u>15.174</u>	-	
Total em 31 de dezembro de 2015	<u>18.972</u>	-	
Total em 31 de dezembro de 2014	-	<u>33.315</u>	

12 Obrigações trabalhistas e sociais

	2015	2014
Salários e provisões trabalhistas a pagar	4.562	7.490
Encargos e contribuições sociais a recolher	2.381	4.169
Provisões trabalhistas de consórcios	6.490	8.612
Tributos a recolher	2.662	3.284
Total	<u>16.095</u>	<u>23.555</u>

17 Imposto de renda e contribuição social

A conciliação da despesa calculada pela aplicação das alíquotas fiscais combinadas e da despesa de imposto de renda e contribuição social debitada em resultado está demonstrada como segue:

	2015	2014
Resultado contábil antes do imposto de renda e da contribuição social (líquido do JCP)	67.949	139.886
Alíquota fiscal combinada (IRPJ e CSLL)	34%	34%
Adiçativa do imposto de renda e da contribuição social pela alíquota fiscal combinada	23.103	47.561

Adições:	2015		2014	
	2015	2014	2015	2014
Permanentes	3.211	40.815	-	-
Não permanentes	423	8.796	-	-
Efeitos tributários da Lei nº 11.638	(1.187)	-	-	-

Exclusões:	2015		2014	
	2015	2014	2015	2014
Permanentes	12.809	17.678	-	-
Não permanentes (IR/CS s/ mais valia)	32.730	6.604	-	-
Resultado de imposto de renda e contribuição social no exercício	(19.989)	72.890	-	-

18 Transações com partes relacionadas

São definidas como partes relacionadas:

Operações com pessoal chave da Administração: Quaisquer integrantes do pessoal-chave da Administração. A seguir, quadro demonstrativo com valores acumulados do pessoal chave da Administração.

Descrição	2015	2014
-----------	------	------