

### RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

#### Senhores Acionistas,

Atendendo às disposições legais e estatutárias, a Administração da **Via Empreendimentos Imobiliários S.A.** submete à apreciação dos senhores acionistas as demonstrações contábeis referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2016, devidamente acompanhadas pelas notas explicativas. Brasília-DF, 31 de dezembro de 2016.

A Administração.

BALANÇOS PATRIMONIAIS					DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS					
em 31 de dezembro de 2016 e 2015 - (Em milhares de Reais)					Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015 - (Em milhares de Reais)					
Ativo	Notas	Controladora		Consolidado		Notas	2016	2015	2016	2015
		2016	2015	2016	2015					
						<b>Passivo e patrimônio líquido</b>				
						<b>Circulante</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	4	4.138	5.024	4.729	8.859	11	1.072	2.198	4.462	7.064
Contas a receber de clientes	5	75.156	113.945	350.223	434.833	12	1.223	1.665	2.958	4.093
Imóveis a comercializar	6	156.047	227.168	686.193	727.893	13	101.335	76.923	241.012	251.929
Impostos a recuperar e diferidos		1.890	4.315	2.009	4.570		-	-	65.969	-
Outros créditos	7	49.102	58.453	52.014	60.177		3.897	4.638	12.359	58.803
		<u>286.333</u>	<u>408.905</u>	<u>1.095.168</u>	<u>1.236.332</u>		<u>107.622</u>	<u>87.384</u>	<u>327.144</u>	<u>325.615</u>
						<b>Não circulante</b>				
Realizável a longo prazo						13	31.218	116.693	239.741	472.439
Contas a receber de clientes	5	40.640	17.891	45.824	93.580	14	12.447	15.391	12.447	24.834
Transações com partes relacionadas	17	319.805	280.522	32.228	18.833	15	2.330	4.424	2.330	4.424
Ativo fiscal diferido	8	10.918	7.448	10.918	7.448	17	313.038	307.969	326.515	307.969
Depósitos e cauções		5.068	4.809	5.354	4.891		<u>359.033</u>	<u>444.477</u>	<u>581.032</u>	<u>809.666</u>
Investimentos por equivalência	9a	376.431	310.670	94.324	124.752		70.000	70.000	70.000	70.000
Propriedade para investimento		-	-	-	56.661		252.953	256.927	252.953	242.435
Imobilizado	10	141.168	153.538	56.261	100.732		14.324	14.324	14.324	14.324
		<u>803.932</u>	<u>873.112</u>	<u>1.245.753</u>	<u>1.461.816</u>		<u>337.277</u>	<u>341.251</u>	<u>337.277</u>	<u>326.759</u>
						<b>Patrimônio líquido</b>				
						Capital social				
						Reserva de retenção de lucros				
						Reserva legal				
						Participação de não controladores				
						<b>Total do patrimônio líquido</b>				
						<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>				

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS ABRANGENTES					
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015 - (Em milhares de Reais)					
	Notas	Controladora		Consolidado	
		2016	2015	2016	2015
Resultado líquido do exercício		740	8.691	441	8.467
<b>Total do resultado líquido abrangente do exercício</b>		<u>740</u>	<u>8.691</u>	<u>441</u>	<u>8.467</u>
<b>Resultado atribuível:</b>					
à controladora		740	8.691	441	8.467
a não controladores		-	-	299	224
		<u>740</u>	<u>8.691</u>	<u>740</u>	<u>8.691</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA					
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015 - (Em milhares de Reais)					
	Notas	Controladora		Consolidado	
		2016	2015	2016	2015
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>					
<b>Lucro líquido do exercício, antes do IR e CS</b>		(5.365)	5.087	(6.911)	15.166
Ajustes por:					
Depreciação e amortização		203	277	203	236
Provisões		3.799	3.605	825	5.104
Impostos diferidos		(2.945)	(613)	(12.386)	6.290
Resultado equivalência patrimonial		8.856	(35.728)	(5.302)	(6.117)
		<u>4.548</u>	<u>(27.373)</u>	<u>(23.570)</u>	<u>20.679</u>
<b>Variações nos ativos e passivos</b>					
(Aumento) redução de contas a receber		24.229	46.846	205.474	(79.856)
(Aumento) redução de imóveis a comercializar		71.121	3.583	41.700	(83.796)
Aumento (redução) em fornecedores		(1.126)	(1.000)	(2.601)	(3.958)
Aumento (redução) em contas a pagar e provisões		3.007	(24.658)	(22.073)	18.560
		<u>97.231</u>	<u>24.771</u>	<u>222.500</u>	<u>(149.050)</u>
<b>Caixa líquido proveniente das (usado nas) atividades operacionais</b>		<u>101.779</u>	<u>(2.603)</u>	<u>198.930</u>	<u>128.371</u>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>					
Aquisição de investimentos		(1.403)	(3.226)	54.569	(31.315)
Propriedade para investimento		-	-	-	(49.901)
Adiantamento para aumento de capital		20.000	-	20.000	-
Dividendos recebidos		-	4.970	-	4.970
<b>Caixa líquido proveniente das (usado nas) atividades de investimento</b>		<u>18.597</u>	<u>1.744</u>	<u>74.569</u>	<u>(76.246)</u>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>					
Recebimento/pagamento de empréstimos		(61.063)	(6.862)	(243.616)	140.841
Participação de não controladores		-	-	299	(224)
Transações com partes relacionadas		(60.199)	(29.271)	(34.311)	(2)
<b>Caixa líquido proveniente das (usado nas) atividades de financiamento</b>		<u>(121.262)</u>	<u>(36.133)</u>	<u>(277.628)</u>	<u>140.615</u>
<b>Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa</b>		<u>(886)</u>	<u>(36.992)</u>	<u>(4.130)</u>	<u>(64.002)</u>
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		5.024	42.016	8.859	72.861
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		4.138	5.024	4.729	8.859
<b>Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa</b>		<u>(886)</u>	<u>(36.992)</u>	<u>(4.130)</u>	<u>(64.002)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO							
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015 - (Em milhares de Reais)							
	Notas	Capital social	Reserva de retenção de lucros	Reserva legal	Lucros acumulados	de acionistas não controladores	Total
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2014</b>		70.000	248.671	13.889	-	1.509	334.699
Lucro líquido do exercício		-	-	-	8.691	(1.509)	7.182
Constituição de reserva legal		-	-	435	(435)	-	-
Constituição de reserva		-	8.256	-	(8.256)	-	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2015</b>		<u>70.000</u>	<u>256.927</u>	<u>14.324</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>341.251</u>
Lucro líquido do exercício		-	-	-	740	-	740
Constituição de reserva legal		-	-	-	-	-	-
Reversão de mais valia		-	(4.714)	-	-	-	(4.714)
Constituição de reserva		-	740	-	(740)	-	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2016</b>		<u>70.000</u>	<u>252.953</u>	<u>14.324</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>337.277</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**c. Políticas contábeis** - As políticas contábeis da Companhia foram aplicadas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

**d. Data da aprovação das demonstrações contábeis** - A emissão das demonstrações contábeis da Companhia foi autorizada pela Administração em 20 de março de 2017.

#### 3 Base de preparação

##### a. Declaração de conformidade (com relação às normas do CPC)

As demonstrações contábeis 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 contábeis foi elaborada com base no custo histórico.

##### b. Ajustes efetuados nas demonstrações contábeis de períodos anteriores

Em decorrência de determinados aprimoramentos na interpretação de certos critérios contábeis, a Companhia efetuou ajustes retrospectivos. Como consequência, as demonstrações contábeis referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 foram retificadas, conforme previsto na Resolução nº 1.179/09 do Conselho Federal de Contabilidade (NBC TG 23 (R1) – Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativas e Retificação de Erro), refletindo os ajustes para fins de comparabilidade entre os exercícios sociais apresentados, a seguir apresentamos conciliação da quantificação dos efeitos sobre as demonstrações contábeis:

ATIVO	Exercício de 2015		
	Saldos Originais	Ajustes	Saldos Finais
<b>Circulante</b>	<b>1.236.333</b>	<b>-</b>	<b>1.236.333</b>
Caixa e equivalentes de caixa	8.859	-	8.859
Contas a receber de clientes	434.833	-	434.833
Imóveis a comercializar	727.893	-	727.893
Impostos a recuperar e diferidos	4.570	-	4.570
Outros créditos	60.177	-	60.177
<b>Não circulante</b>	<b>239.976</b>	<b>(14.492)</b>	<b>225.484</b>
Contas a receber de clientes	93.580	-	93.580
Transações com partes relacionadas	18.833	-	18.833
Ativo fiscal diferido	7.448	-	7.448
Depósitos e cauções	4.891	-	4.891
Investimentos por equivalência	39.064	-	39.064
Propriedade para investimento (a)	71.153	(14.492)	56.661
Imobilizado	5.007	-	5.007
<b>Circulante</b>	<b>325.614</b>	<b>-</b>	<b>325.614</b>
Fornecedores	7.064	-	7.064
Obrigações trabalhistas e sociais	4.093	-	4.093
Impostos e contribuições	3.726	-	3.726
Empréstimos e financiamentos	251.929	-	251.929
Credores por compra de terrenos	-	-	-
Outras contas a pagar	58.803	-	58.803
<b>Não circulante</b>	<b>809.665</b>	<b>-</b>	<b>809.665</b>
Empréstimos e financiamentos	472.439	-	472.439
Impostos e contribuições diferidos	24.834	-	24.834
Provisão para contingência	4.424	-	4.424
Transações com partes relacionadas	307.969	-	307.969
<b>Patrimônio líquido (a)</b>	<b>341.027</b>	<b>(14.492)</b>	<b>326.535</b>

a) Refere-se a ajuste retrospectivo decorrente da alteração do critério de mensuração de determinada propriedade para investimentos que anteriormente estava registrada a valor justo e passou a ser mensurado por meio do custo original de aquisição.

##### c. Estimativas contábeis

As demonstrações contábeis 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.

##### d. Reconhecimento de receitas e custos

A apuração do resultado é efetuada pelo regime de competência, observado os seguintes aspectos:

**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 ICPC 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 apurado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustadas segundo as condições dos contratos de vendas, 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 em 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.

##### 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.

**Apuração do Resultado de Sociedades em Conta de Participação (SCPs)**  
A Companhia participa como sócia ostensiva em algumas Sociedades em Conta de Participação (SCPs) para execução de obras. As transações que envolvem tais sociedades estão reconhecidas nas demonstrações contábeis de forma consolidada e os lucros auferidos proporcionais são distribuídos aos respectivos sócios.

##### e. Base de consolidação

As políticas contábeis foram aplicadas de forma uniforme em todas as empresas consolidadas.

##### Descrição dos principais procedimentos de consolidação

Eliminação dos saldos das contas de ativos e passivos entre as empresas consolidadas;  
Eliminação de participações no capital, reservas e lucros acumulados das empresas controladas;  
Eliminação dos saldos de receitas e despesas, bem como de lucros não realizados, decorrentes de negócios entre as empresas;

As empresas com controle compartilhado não foram consolidadas e estão avaliadas pela equivalência patrimonial. Não houve transações geradoras de lucros não realizados.

As empresas que foram incluídas nas demonstrações contábeis consolidadas estão relacionadas na Nota Explicativa nº 9 a.

##### f. Instrumentos financeiros

###### 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.

###### g. 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 atualização monetária, quando aplicáveis e incorridos, são reconhecidos no resultado na linha de receitas ou despesas financeiras.

###### h. 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 de até 90 dias da data da aplicação.

###### i. Contas a receber e provisão para crédito de liquidação duvidosa

Os créditos a receber de clientes (circ

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

(Em milhares de Reais)

#### s. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 para imposto de renda, e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido.

Os impostos diferidos passivos decorrem de diferenças, originadas dos efeitos entre as práticas contábil e tributária para a apuração do resultado de incorporação de venda de imóveis.

Os impostos diferidos ativos incidentes sobre os prejuízos fiscais acumulados não possuem prazo de prescrição, porém a sua compensação é limitada em anos futuros em até 30% do montante do lucro tributável de cada exercício, e esse ativo foi registrado em conformidade com o CPC 32 - Tributos sobre o Lucro.

A apuração dos tributos em referência considera na elaboração das demonstrações contábeis a opção pelo Regime Tributário de Transição (RTT).

#### t. Hierarquia de valor justo

Mensuração do valor justo

Uma série de políticas e divulgações contábeis da Companhia requer a mensuração dos valores justos, para ativos e passivos financeiros e não financeiros. A Companhia estabeleceu uma estrutura relacionada à mensuração dos valores justos.

Para mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma:

- Nível 1: inputs, exceto os preços cotados em mercados para ativos e passivos e idênticos.
- Nível 2: inputs, exceto os preços cotados em mercados no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- Nível 3: inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

A Companhia reconhece as Aplicações Financeiras ao custo amortizado, que é semelhante ao valor justo, utilizando-se do nível 2.

#### u. Demonstrações dos fluxos de caixa

A Companhia elaborou as demonstrações dos fluxos de caixa (DFC) pelo método indireto nos termos do Pronunciamento Técnico nº. 03 (R2) do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) (IAS 7).

#### v. Adoção de novas práticas aplicáveis a períodos futuros:

a) Novas normas, interpretações e alterações com aplicação efetiva desde 1º de janeiro de 2016

Não há novas normas ou interpretações com aplicação efetiva pela primeira vez para períodos que se iniciaram em ou após 1º de janeiro de 2016 que tenham impacto significativo nas demonstrações contábeis da Companhia. Adicionalmente, nenhuma das alterações de normas e interpretações vigentes desde 1º de janeiro de 2016 resultaram em impacto significativo nas demonstrações contábeis da Companhia.

b) Novas normas, interpretações e alterações com aplicação efetiva após 31 de dezembro de 2016

Existem três novas normas que serão efetivas em 2018 e 2019 que poderão afetar diversos tipos de entidades e devem resultar em alterações bastante significativas nas suas demonstrações contábeis. Estas normas são o IFRS 9 Instrumentos Financeiros, o IFRS 15 Receitas de contratos com clientes e o IFRS 16 Arrendamento. Portanto, elas não foram adotadas de forma antecipada nestas demonstrações contábeis e, portanto, poderão impactar de maneira significativa as demonstrações contábeis da Companhia no futuro.

#### IFRS 9 Instrumentos Financeiros

O IFRS 9 estará vigente para exercícios findos a partir de 1º de janeiro de 2018. Esta nova norma contém três categorias principais para classificação e mensuração de ativos financeiros: (i) Custo Amortizado; (ii) Valor Justo registrado por meio de Outros Resultados Abrangentes; e (iii) Valor Justo registrado por meio do Resultado do Exercício (categoria residual). Uma das principais alterações está relacionada aos ativos financeiros classificados na categoria de "Valor Justo registrado por meio de Outros Resultados Abrangentes", sendo também aplicável em determinados passivos financeiros que atendem determinados critérios de classificação. Assim, os instrumentos financeiros na categoria de "Valor Justo registrado por meio de Outros Resultados Abrangentes" são registrados no balanço pelo seu valor justo (para refletir os fluxos de caixas esperados pela venda), sendo a parte relativa ao custo amortizado registrada no resultado do exercício (para refletir o recebimento dos fluxos de caixa contratuais), sendo a diferença registrada em Outros Resultados Abrangentes, devendo ser posteriormente reciclada para o resultado do exercício quando da venda/baixa do instrumento financeiro. A outra principal alteração está relacionada ao "impairment" de ativos financeiros, como por exemplo as provisões para créditos de liquidação duvidosa, em que o modelo de "perda esperada" substitui o modelo de "perda incorrida". O novo modelo de "perda esperada" deve impactar materialmente todas as entidades que detenham instrumentos financeiros nas categorias de "Custo Amortizado" e "Valor Justo por meio de Outros Resultados Abrangentes".

#### IFRS 15 Receitas de contratos com clientes

O IFRS 15 estará vigente para exercícios findos a partir de 1º de janeiro de 2018. Esta nova norma contém significativamente mais orientações e requerimentos em comparação às normas e interpretações existentes. Na nova norma, a receita deverá ser reconhecida levando-se em consideração os cinco critérios a seguir que precisam ser atendidos de forma cumulativa: (i) identificar o contrato; (ii) identificar as obrigações de "performance"; (iii) determinar o preço da transação; (iv) alocar o preço da transação para cada obrigação de "performance"; e (v) reconhecer a receita somente quando cada obrigação de "performance" for satisfeita. A adoção desta nova norma pode resultar no fato de que em muitas entidades o momento e a natureza do reconhecimento de receita deverão ser modificados.

#### 9 Investimentos

A Companhia participa no capital social de outras empresas e de Sociedades de Propósito Específico (SPE), conforme demonstrado a seguir:

- a) Investimento por equivalência
- (\*) Empresas cujo controle acionário foram vendidos em 2016
- (\*\*) A empresa não faz parte da consolidação.

	2016					2015				
	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Vr. Investimento	Equivalência patrimonial	Vr. Investimento	Equivalência patrimonial
Empresas										
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 101	39.527	-	7.373	26.008	6.145	2.576	5.789	3.212	41	41
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 102	8.209	10.085	10.188	-	8.106	(349)	7.758	6.707	(7.050)	(7.050)
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 103	1.968	-	127	-	916	(597)	722	(597)	(906)	(906)
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 104	858	745	253	1.748	(359)	(386)	(397)	(171)	(2.253)	(2.253)
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 105	9.587	-	2	9.231	359	130	332	130	202	1
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 106	82.967	-	23	63.543	19.402	805	17.542	805	16.737	(1)
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 107	88.586	700	12.766	53.996	18.015	(11.211)	16.045	(11.211)	27.257	5.877
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 108	12.263	-	-	11.526	737	-	730	730	(160)	(160)
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 109	9.719	-	3	9.350	366	-	362	-	362	(2)
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 110	336	2.649	-	2.938	47	-	46	-	46	(2)
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 111	7.068	14.029	7.070	2.835	11.192	1.069	11.090	1.069	10.021	1.066
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 112	16.405	2.394	7.744	5.095	6.960	443	6.894	443	6.451	(1.055)
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 113	6734	-	-	713	(78)	-	(78)	-	(78)	(2)
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 114	305	-	1	352	(49)	-	(48)	-	(48)	(2)
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 115	285	-	-	164	121	-	61	-	61	(1)
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 116	47.719	155	38.935	10.171	(1.232)	(9.284)	(1.313)	(9.284)	7.971	2.842
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 117	177.919	323	31.581	157.806	(11.145)	856	(11.025)	856	(11.882)	4.311
Via SPE 118 Empreend. Imob. e Participações S.A.	102.631	775	19.817	56.586	27.002	7.916	26.811	7.916	18.895	14.825
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 119	932	-	-	1.225	(293)	-	(290)	-	(290)	(7)
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 120	48.446	-	84	48.746	(385)	104	(380)	104	(484)	(6)
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 121	6	-	-	4	2	-	2	-	2	(7)
Jacarandá Empr. Imob. S.A. - SPE 122	73.079	11.850	69.828	7.867	7.234	(8.753)	10.106	(8.753)	21.210	(863)
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 123 *	-	-	-	-	-	-	-	-	2.169	4.201
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 124	21.388	-	7.250	16.132	(1.995)	-	2.356	-	2.356	4.251
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 125	-	1	-	-	1	-	-	-	1	-
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 126 *	-	-	-	-	-	-	-	-	2.545	4.276
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 127	-	1	-	-	1	-	-	-	1	-
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 128	-	1	-	-	1	-	-	-	1	-
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 129	-	1	-	-	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	-
Via S.A. - SPE 302 Empreend. Imobiliários	35.298	-	1.266	32.962	1.069	1.918	1.078	1.918	(841)	236
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 303	7.498	-	597	6.963	(62)	307	(59)	307	(366)	-
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 502	-	-	-	2	(2)	-	(2)	-	(2)	(2)
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 503	-	1	-	-	1	-	-	-	-	2
Sibipiruna Negócios Imobiliários S/A (**)	10.162	-	552	-	9.610	-	2.746	-	3.211	-
Dom Bosco Empr Imob Ltda. (**)	255.272	13.637	32.335	160.042	76.531	11.201	42.483	5.601	32.665	6.117
Outros	-	-	-	-	-	-	94	-	94	-
					(3.255)	139.013	(8.855)	151.180	35.729	

#### 10 Imobilizado

##### a. Composição

Descrição	Taxa anual de depreciação (%)	Controladora		Consolidado	
		2016	2015	2016	2015
Bens imóveis	4%	3.639	3.639	3.639	3.639
Máquinas e equipamentos	10%	2.011	2.011	4.660	2.011
Veículos	20%	924	960	924	3.609
Móveis e utensílios	10%	483	483	483	483
(*) Depreciações acumuladas	-	(4.902)	(4.735)	(4.902)	(4.735)
Saldo líquido	-	2.155	2.358	4.804	5.007

A Companhia revisa periodicamente a existência de indícios de recuperabilidade dos imobilizados. Nos casos em que não são identificados imobilizados que não serão recuperáveis, a Companhia analisa e constitui provisões para redução ao valor recuperável. Para o exercício de 2016, a Companhia não identificou indícios ou necessidades de constituição de provisão para redução ao valor recuperável dos imobilizados.

##### Movimentação - Controladora

	2016			
	2015	(-) Baixas	Adições	2016
Bens imóveis	3.639	-	-	3.639
Máquinas e equipamentos	2.011	-	-	2.011
Veículos	960	(36)	-	924
Móveis e utensílios	483	-	-	483
Depreciações acumuladas	(4.735)	-	(167)	(4.902)
Saldo líquido	2.358	(36)	(167)	2.155

	2015			
	2014	(-) Baixas	Adições	2015
Bens imóveis	3.651	(22)	-	3.639
Máquinas e equipamentos	2.488	(477)	-	2.011
Veículos	960	-	-	960
Móveis e utensílios	483	-	-	483
Depreciações acumuladas	(5.012)	499	(222)	(4.735)
Saldo líquido	2.580	-	(222)	2.358

#### 11 Fornecedores

	Controladora	Consolidado
Vencimentos	2016	2016
A Vencer	995	3.629
Valores a pagar (retenções contratuais)	77	833
Total Líquido	1.072	4.462
Total em 31.12.2016	1.072	4.462
Total em 31.12.2015	2.198	7.064

#### 12 Obrigações trabalhistas e sociais

	Controladora	Consolidado
Ordenados e salários	639	1.046
Contribuições sociais	584	619
Total	1.223	1.665

#### 13 Empréstimos e financiamentos

	Controladora	Consolidado
Sistema Financeiro Habitacional (a)	2016	2016
Capital de Giro (b)	93.741	126.738
Terenos (c)	27.739	50.857
Total	11.073	16.023
Total em 31.12.2016	132.553	193.618
Total em 31.12.2015	132.553	193.618

(a) Refere-se a financiamento imobiliário na modalidade SFH, utilizado para construção de imóveis residenciais. Os recursos foram captados em suma junto ao Banco do Brasil S.A. e Banco de Brasília, com taxas de juros atualizado pela TR + 11% a.a.

(b) Linha de crédito junto ao Banco do Brasil S.A. e Banco Bradesco, atualizados a 130% do CDI.

(c) Refere-se à aquisição de terrenos, junto a Terracap, que são atualizados pelo IGPIM + 9,60% a.a.

#### 14 Impostos e contribuições diferidos

	Controladora	Consolidado
Correspondem aos tributos provisionados sobre as receitas reconhecidas, de acordo com o processo físico das obras e tem seus recolhimentos de acordo com o regime de caixa. Também são aprovisionados os tributos sobre o reconhecimento do resultado de incorporação, apurado de acordo com o custo incorrido, cuja tributação também ocorre de acordo com o regime de caixa.	2016	2016
ITBI a recolher (precatórios)	1.614	1.614
IRPJ/CSLL diferidos	10.833	13.777
Total	12.447	15.391

#### 15 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 e cíveis. Existem, também, causas trabalhistas nas quais a Companhia está classificada como ré, por ser considerada como co-responsável no processo.

IFRS 16 Arrendamento

O IFRS 16 estará vigente para exercícios findos a partir de 1º de janeiro de 2019. Esta nova norma substitui IAS 17 Leases, IFRIC 4 Determining whether an Arrangement contains a Lease, SIC-15 Operating Leases - Incentives e SIC-27 Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease. Os requerimentos de contabilização para os arrendamentos permanecem substancialmente os mesmos em comparação às normas atualmente vigentes. Entretanto, há alterações significativas para os arrendatários na medida em que o IFRS 16 determina um modelo único apenas para os arrendatários ao eliminar a distinção entre arrendamento financeiro e operacional de forma a resultar em um balanço patrimonial refletindo um "direito de uso" dos ativos e um correspondente passivo financeiro. Assim, para muitas entidades o efeito de registrar todas as operações de leasing no balanço patrimonial poderá ser muito significativo.

#### IAS 7 Demonstração de fluxos de caixa - Alterações à IAS 7 (Vigência a partir de 01/01/2017)

Fornecer divulgações que permitam aos usuários das demonstrações contábeis avaliarem as mudanças nos passivos decorrentes de atividades de financiamento, incluindo tanto as mudanças provenientes de fluxos de caixa como mudanças que não afetam o caixa. Na adoção inicial da alteração, as entidades não são obrigadas a fornecer informações comparativas relativamente a períodos anteriores.

#### IAS 12 Tributos sobre o lucro - Alterações à IAS 12 (Vigência a partir de 01/01/2017)

Esclarecer que uma entidade deve considerar se a legislação fiscal restringe as fontes de lucros tributáveis contra as quais ela poderia fazer deduções sobre a reversão dessa diferença temporária dedutível. Além disso, fornecer orientações sobre a forma como uma entidade deve determinar lucros tributáveis futuros e explicam as circunstâncias em que o lucro tributável pode incluir a recuperação de alguns ativos por valores maiores do que seu valor contábil. Os possíveis impactos decorrentes da adoção destas normas estão sendo avaliados e serão concluídos até a data de entrada em vigor, se aplicável. Outras normas emitidas não terão impacto na Companhia e em função disso, não estão destacadas acima.

Os efeitos do IFRS 15 Receitas de contratos com clientes e IFRS 9 Instrumentos Financeiros ainda estão sob análise da administração da Companhia, uma vez que os mesmos poderão gerar impactos significativos nas demonstrações contábeis no futuro.

#### w. Gestão de risco financeiro

##### Considerações gerais e políticas

As operações financeiras da Companhia são realizadas por intermédio da área financeira de acordo com a estratégia previamente aprovada pela diretoria e acionistas.

As estratégias de gerenciamento de riscos da Companhia e os efeitos nas demonstrações contábeis podem ser resumidos como segue:

##### a) Risco de Crédito

O risco de crédito decorre da possibilidade de ocorrência de perdas associadas ao não cumprimento pelo devedor ou contraparte de suas obrigações financeiras nos termos pactuados. Essa exposição está relevantemente associada às aplicações financeiras mantidas pela Companhia, conforme Nota Explicativa nº 04, bem como aos valores a receber (contas a receber), descritos na Nota Explicativa nº 05.

O entendimento da Administração é de que o risco de crédito está substancialmente mitigado: i) com relação às aplicações financeiras, os recursos estão predominantemente aplicados em instituições financeiras de primeira linha, cujos prazos de vencimento são de curto prazo; e ii) com relação às contas a receber os serviços prestados estão pulverizados em diversos clientes e as alienações são fiduciárias.

Adicionalmente, não há nenhum indicativo de redução ao valor recuperável desses ativos, exceto a provisão para créditos de liquidação duvidosa.

##### b) Risco de Mercado

O risco de mercado consiste na possibilidade de ocorrência de perdas resultantes da mudança nos preços de mercado de instrumentos financeiros e compreende os riscos de flutuação da moeda, de taxa de juros e de preços. Essa exposição está relevantemente associada às taxas pactuadas com instituições financeiras das aplicações financeiras mantidas pela Companhia, conforme apresentada na Nota Explicativa nº 05. O entendimento da Administração é de que o risco de taxa de juros está substancialmente mitigado considerando a aplicação em produtos de renda fixa com taxas atreladas à variação do CDI, com insignificante margem de alteração.

##### c) Risco de liquidez

O risco de liquidez está associado à eventual falta de recursos para honrar os compromissos assumidos, em função do descaimento entre ativos e passivos. A previsão de fluxo de caixa é realizada pela administração da Companhia por meio do departamento financeiro.

A administração monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez da Companhia para assegurar que ela tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais.

#### A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, analisa as demandas judiciais pendentes nas esferas trabalhistas, cíveis e tributárias, e de acordo com a opinião desses assessores e registra a respectiva provisão.

	2016	2015
Natureza da Contingência		
Trabalhista	414	2.090