

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 2013, devidamente acompanhadas pelas notas explicativas.
Brasília-DF; 31 de dezembro de 2013.

A Administração.
BALANÇOS PATRIMONIAIS
em 31 de dezembro de 2013 e 2012 - (Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado	
		2013	2012	2013	2012
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	77.935	55.069	108.231	62.957
Contas a receber de clientes	5	236.263	242.428	256.679	260.254
Imóveis a comercializar	6	74.881	103.968	97.528	113.390
Outros créditos	7	28.388	35.273	35.110	14.463
Impostos a recuperar e diferidos	8	15.971	22.775	16.279	22.924
Despesas antecipadas		335	844	354	844
		<u>433.773</u>	<u>460.357</u>	<u>514.181</u>	<u>474.832</u>
Não circulante					
Realizável a longo prazo					
Contas a receber de clientes	5	14.294	10.433	364.206	12.174
Outras contas a receber	18	85.391	48.109	44.681	46.658
Impostos a recuperar e diferidos	8	24.922	16.568	18.689	16.568
Depósitos e cauções		1.570	1.570	1.572	1.570
		<u>126.177</u>	<u>76.680</u>	<u>429.148</u>	<u>76.970</u>
Investimentos					
Imobilizado					
	9	96.646	526	53.993	-
	10	2.386	14.056	3.878	15.867
		<u>99.032</u>	<u>14.582</u>	<u>57.871</u>	<u>15.867</u>
		<u>225.209</u>	<u>91.262</u>	<u>487.019</u>	<u>92.837</u>
Total do ativo		<u>658.982</u>	<u>551.619</u>	<u>1.001.200</u>	<u>567.669</u>

Passivo	Nota	Controladora		Consolidado	
		2013	2012	2013	2012
Circulante					
Fornecedores	11	39.941	49.094	44.978	51.249
Obrigações trabalhistas e sociais	12	27.909	28.543	28.721	29.090
Impostos e contribuições	15	5.526	3.563	7.518	5.390
Empréstimos e financiamentos	13	-	2.467	15.487	3.848
Outras contas a pagar	14/16	13.104	12.304	13.836	13.965
		<u>86.480</u>	<u>95.971</u>	<u>110.540</u>	<u>103.542</u>
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	13	65.703	25.904	228.927	34.383
Impostos e contribuições diferidos	15	4.067	12.952	109.630	12.952
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	-	49.371	-
		<u>69.770</u>	<u>38.856</u>	<u>387.928</u>	<u>47.335</u>
Patrimônio líquido	19				
Capital social		169.158	169.158	169.158	169.158
Adiantamento para aumento de capital		44.251	36.384	44.251	36.384
Ajuste de avaliação patrimonial		5.396	10.902	5.396	10.902
Reserva legal		21.924	16.995	21.924	16.995
Reserva de retenção de lucros		262.003	183.353	262.003	183.353
		<u>502.732</u>	<u>416.792</u>	<u>502.732</u>	<u>416.792</u>
Total do passivo		<u>658.982</u>	<u>551.619</u>	<u>1.001.200</u>	<u>567.669</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e 2012 - (Em milhares de Reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2013	2012	2013	2012
Receita operacional líquida	19	1.118.971	1.254.493	1.442.358	1.354.395
Custos com obras de empreitada e incorporação		(950.587)	(1.153.679)	(1.252.105)	(1.192.871)
Lucro bruto		<u>168.384</u>	<u>100.814</u>	<u>190.253</u>	<u>161.524</u>
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas administrativas		(25.170)	(25.326)	(27.372)	(26.798)
Despesas comerciais		(5.888)	(2.865)	(6.016)	(2.937)
Despesas tributárias		(4.637)	(4.089)	(4.493)	(4.099)
Depreciações e amortizações		(24.327)	(22.709)	(24.327)	(22.711)
Resultado financeiro		(19.754)	(27.448)	(17.651)	(26.759)
Resultado de equivalência patrimonial	9	16.715	56.446	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais		4	-	468	(9)
		<u>(63.057)</u>	<u>(25.991)</u>	<u>(79.391)</u>	<u>(83.312)</u>
Lucro antes da tributação		<u>105.327</u>	<u>74.823</u>	<u>110.862</u>	<u>78.212</u>
Imposto de renda	16	(14.828)	36.629	(16.305)	36.629
Contribuição social	16	(5.508)	(646)	(9.566)	(2.867)
Ativo fiscal diferido	16	13.588	(356)	13.588	(1.524)
Lucro líquido do exercício		<u>98.579</u>	<u>110.450</u>	<u>98.579</u>	<u>110.450</u>
Quantidade de ações em circulação no final do exercício		49.075.968	49.075.968		
Lucro por lote de mil ações - R\$		2,01	2,25		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS ABRANGENTES
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e 2012 - (Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
Lucro líquido do exercício	98.579	110.450	98.579	110.450
Outros componentes do resultado abrangente	-	-	-	-
Total do lucro líquido abrangente do exercício	<u>98.579</u>	<u>110.450</u>	<u>98.579</u>	<u>110.450</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e 2012 - (Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social	105.327	74.823	110.862	78.212
Ajustes por:				
Depreciação e amortização	24.327	22.709	24.327	22.711
Resultado de equivalência patrimonial	16.715	56.447	-	-
Baixa de imobilizado	313	8.131	313	8.131
	<u>146.682</u>	<u>162.110</u>	<u>135.502</u>	<u>109.054</u>
Variações nos ativos e passivos				
(Aumento) redução em contas a receber	34.977	(144.360)	(371.201)	(124.752)
(Aumento) redução em imóveis a comercializar	(29.087)	(20.527)	15.862	(22.153)
Aumento (redução) em fornecedores	9.154	20.786	(6.273)	21.249
Aumento (redução) em contas a pagar e provisões	(9.860)	(6.963)	4.843	(6.258)
Aumento (redução) no imposto de renda e na contribuição social	(13.154)	(47.110)	98.437	7.844
	<u>(7.970)</u>	<u>(198.174)</u>	<u>(258.332)</u>	<u>(124.070)</u>
Caixa líquido proveniente das (usado nas) atividades operacionais	<u>138.712</u>	<u>(36.064)</u>	<u>(122.830)</u>	<u>(15.016)</u>
Fluxos de caixa das atividades de investimento				
Aquisição de ativo imobilizado	(12.643)	(24.882)	(14.949)	(27.022)
Perda em investimentos	(96.120)	325	(53.993)	-
Caixa líquido usado nas atividades de investimento	<u>(108.764)</u>	<u>(24.557)</u>	<u>(68.942)</u>	<u>(27.022)</u>
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
Aquisição (amortização) de empréstimos	37.332	22.074	196.352	7.243
Transações com partes relacionadas	(37.282)	(22.460)	7.070	(28.554)
Adiantamento para aumento de capital	7.867	6.730	48.624	6.730
Pagamento de juros sobre o capital próprio	(15.000)	(15.000)	(15.000)	(15.000)
Caixa líquido proveniente das (usado nas) atividades de financiamento	<u>(7.083)</u>	<u>(8.656)</u>	<u>237.046</u>	<u>(29.581)</u>
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa	<u>22.866</u>	<u>(69.277)</u>	<u>45.274</u>	<u>(71.619)</u>
Saldo de Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	55.069	124.346	62.957	134.576
Saldo de Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	<u>77.935</u>	<u>55.069</u>	<u>108.231</u>	<u>62.957</u>
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa	<u>22.866</u>	<u>(69.277)</u>	<u>45.274</u>	<u>(71.619)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
(Em milhares de Reais)

	% de Participação	
	2013	2012
Centro ADM do DF - CENTRAD	50,00	50,00
SVC Construções S.A.	50,00	50,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 101	10,00	10,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 102	10,00	10,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 103	10,00	10,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 104	10,00	10,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 105	10,00	10,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 106	10,00	10,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 107	1,00	1,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 108	1,00	1,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 109	1,00	1,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 110	1,00	1,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 111	1,00	1,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 112	1,00	1,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 113	1,00	1,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 114	1,00	1,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 115	1,00	1,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 116	1,00	1,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 117	1,00	1,00
Via SPE 118 Empreend Imob. e Participações S.A.	1,00	1,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 119	1,00	1,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 120	1,00	1,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 121	1,00	1,00
Jacarándá Empr Imob S.A.-SPE	5,00	5,00
Via S.A.-SPE 302 Empreend Imobiliários	5,00	5,00

1 Contexto operacional

A Via Engenharia S.A. ("Empresa") 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:

	% de Participação	
	2013	2012
Centro ADM do DF - CENTRAD	50,00	50,00
SVC Construções S.A.	50,00	50,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 101	10,00	10,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 102	10,00	10,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 103	10,00	10,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 104	10,00	10,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 105	10,00	10,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 106	10,00	10,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 107	1,00	1,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 108	1,00	1,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 109	1,00	1,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 110	1,00	1,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 111	1,00	1,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 112	1,00	1,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 113	1,00	1,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 114	1,00	1,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 115	1,00	1,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 116	1,00	1,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 117	1,00	1,00
Via SPE 118 Empreend Imob. e Participações S.A.	1,00	1,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 119	1,00	1,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 120	1,00	1,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 121	1,00	1,00
Jacarándá Empr Imob S.A.-SPE	5,00	5,00
Via S.A.-SPE 302 Empreend Imobiliários	5,00	5,00

2 Apresentação das demonstrações financeiras

a. Demonstrações financeiras - As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas considerando o pressuposto da continuidade operacional da Empresa. 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, e entre outros.
b. Moeda funcional - A moeda funcional na qual as demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 Empresa foram aplicadas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.
d. Data da aprovação das demonstrações financeiras - A emissão das demonstrações financeiras da Empresa foi autorizada pela Administração em 14 de abril de 2014.
e. Segmento Operacional - As informações por segmento operacional são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais, o executivo responsável pela diretoria financeira que, em sua grande maioria, é composto por incorporação imobiliária residencial e comercial.
3 Base de preparação
a. Declaração de conformidade (com relação às normas do CPC)
As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com 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 amortização do intangível, 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: provisão de vida útil de bens do ativo imobilizado, provisões para créditos de liquidação duvidosa, provisões para contingências e mensuração dos instrumentos financeiros.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e 2012 - (Em milhares de Reais)

	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Reserva de incentivos	Ajuste de avaliação patrimonial	Reserva legal	Reserva de retenção de lucros	Lucros acumulados	
							Total	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2011	169.158	29.654	610	12.041	11.473	97.906	-	320.842
Adiantamento para aumento de capital	-	6.730	-	-	-	-	-	6.730
Realização do saldo do ajuste de avaliação patrimonial	-	-	-	(1.139)	-	-	-	1.139
Realização de reserva	-	-	(610)	-	-	-	-	610
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	104.220
Destinações:								
Constituição de reserva legal	-	-	-					

