

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO
em 31 de dezembro de 2012 e 2011 - (em reais mil)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS
em 31 de dezembro de 2012 e 2011

ATIVO	2012	2011
CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	100.773	164.649
Contas a receber de clientes	527.871	301.747
Estoques	482.925	471.781
Outras contas a receber	66.710	34.869
	1.178.279	973.046
NÃO CIRCULANTE		
Contas a receber de clientes	77.935	62.364
Créditos com terceiros	66.939	30.407
Outras contas a receber	25.983	13.062
Terrenos a incorporar	57.564	-
	228.421	105.833
PERMANENTE		
	32.533	41.860
	32.533	41.860
TOTAL DO ATIVO	1.439.233	1.120.739

PASSIVO	2012	2011
CIRCULANTE		
Fornecedores	62.975	39.003
Impostos e contribuições sociais	49.529	38.712
Financiamentos	242.801	192.263
Outras contas a pagar	16.828	9.291
	372.134	279.269
NÃO CIRCULANTE		
Financiamentos	177.889	225.046
Impostos e contribuições diferidos	26.763	39.082
Débito com terceiros	186.158	67.413
Outras contas a pagar	34.133	8.270
	424.943	339.811
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Capital social	239.158	239.158
Reservas	402.998	262.501
	642.156	501.659
TOTAL DO PASSIVO	1.439.233	1.120.739

	2012	2011
RECEITAS OPERACIONAIS	1.793.892	912.087
Impostos e descontos	(80.573)	(47.282)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	1.713.319	864.805
Custos operacionais	(1.454.090)	(687.504)
LUCRO BRUTO	259.229	177.301
Despesas operacionais	(123.559)	(97.760)
RESULTADO OPERACIONAL	135.670	79.541
Imposto de renda e contribuição social	27.160	1.636
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	162.830	81.177

As demonstrações financeiras do Grupo Via de 31 de dezembro de 2012, consolidando as informações da Via Engenharia S.A. e Via Empreendimentos Imobiliários S.A., auditadas pela KPMG Auditores Independentes, que emitiu parecer sem ressalvas, estão a disposição do mercado em geral na Sede do Grupo.

VIA ENGENHARIA S.A.

CNPJ Nº 00.584.755/0001-80

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 2012, devidamente acompanhadas pelas notas explicativas.
Brasília-DF, 31 de dezembro de 2012.

A Administração.

BALANÇOS PATRIMONIAIS
em 31 de dezembro de 2012 e 2011 (Em milhares de Reais)

Ativo	Notas	Controladora		Consolidado	
		2012	2011	2012	2011
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	55.069	124.346	62.957	134.576
Contas a receber de clientes	5	242.429	119.809	260.254	145.702
Imóveis a comercializar	6	103.968	83.440	113.390	91.238
Outros créditos	7	35.273	19.349	14.463	11.483
Impostos a recuperar e diferidos	8	22.775	15.067	22.924	15.221
Despesas antecipadas		844	598	844	598
		460.357	362.609	474.832	398.818
Não circulante					
Realizável a longo prazo					
Contas a receber de clientes	5	10.433	4.617	12.174	4.955
Outras contas a receber	17	48.109	24.745	46.659	17.202
Impostos a recuperar e diferidos	8	16.568	4.380	16.568	4.380
Depósitos e cauções		1.570	1.652	1.570	1.652
		76.680	35.394	76.970	28.189
Investimentos	9	526	851	-	-
Imobilizado	10	14.056	20.016	15.867	20.831
		14.583	20.867	15.867	20.831
		91.262	56.261	92.837	49.020
Total do ativo		551.619	418.870	567.669	447.839

Passivo	Notas	Controladora		Consolidado	
		2012	2011	2012	2011
Circulante					
Fornecedores		49.095	28.310	51.250	30.002
Obrigações trabalhistas e sociais	11	28.543	20.996	29.090	21.241
Impostos e contribuições	14	3.563	5.036	5.390	5.356
Empréstimos e financiamentos	12	2.467	6.511	3.848	26.950
Outras contas a pagar	13	12.304	6.999	13.965	8.687
		95.972	67.852	103.543	92.236
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	12	25.904	2.031	34.383	6.616
Impostos e contribuições diferidos	14	12.952	28.144	12.952	28.144
		38.856	30.175	47.334	34.760
Patrimônio líquido	18				
Capital social		169.158	169.158	169.158	169.158
Adiantamento para aumento de capital		36.384	29.655	36.384	29.655
Reserva de incentivos		-	610	-	610
Ajuste de avaliação patrimonial		10.902	12.041	10.902	12.041
Reserva legal		16.995	11.473	16.995	11.473
Reserva de retenção de lucros		183.352	97.906	183.352	97.906
		416.791	320.843	416.791	320.843
Total do passivo		551.619	418.870	567.669	447.839

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011 - (Em milhares de Reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2012	2011	2012	2011
Receita operacional líquida	19	1.254.493	607.806	1.354.395	632.317
Custos com obras de empreitada e incorporação		(1.153.679)	(509.944)	(1.192.871)	(525.026)
Lucro bruto		100.814	97.863	161.522	107.291
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas administrativas		(25.326)	(19.151)	(26.798)	(21.132)
Despesas comerciais		(2.865)	(1.009)	(2.937)	(1.059)
Despesas tributárias		(4.089)	(3.870)	(4.099)	(3.890)
Depreciações e amortizações		(22.709)	(14.628)	(22.711)	(14.630)
Resultado financeiro		(27.447)	(23.227)	(26.758)	(22.912)
Resultado de equivalência patrimonial	9	56.446	6.885	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais		-	4	(8)	4
		(25.991)	(54.995)	(83.311)	(63.618)
Lucro antes da tributação		74.823	42.868	78.212	43.672
Imposto de renda	16	36.629	(5.534)	36.629	(6.056)
Contribuição social	16	(646)	(1.992)	(2.867)	(2.273)
Ativo fiscal diferido	16	(356)	3.630	(1.524)	3.630
Lucro líquido do exercício		110.450	38.972	110.450	38.972
Quantidade de ações em circulação no final do exercício		49.075.968	49.075.968		
Lucro por lote de mil ação - R\$		2,25	0,79		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS ABRANGENTES
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011 - (Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Lucro líquido do exercício	110.450	38.972	110.450	38.972
Outros componentes do resultado abrangente	-	-	-	-
Total do lucro líquido abrangente do exercício	110.450	38.972	110.450	38.972

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011 - (Em milhares de Reais)

	Notas	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
Adiantamento para aumento de capital	-	46	-	-	-	-	-	-	46
Realização do saldo do ajuste de avaliação patrimonial	-	-	-	(4.138)	-	-	-	4.138	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	38.972	38.972
Destinações:									
Constituição de reserva legal	-	-	-	-	1.949	-	-	(1.949)	-
Juros sobre capital próprio	-	-	-	-	-	-	-	(5.000)	(5.000)
Constituição de reserva	-	-	-	-	-	-	36.161	(36.161)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2011	169.158	29.654	610	12.041	11.473	97.906	-	320.842	
Retificação de erro	18	-	-	-	-	-	-	(6.230)	(6.230)
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	-	-	-	-	-	-	-	110.450	110.450
Destinações:									
Constituição de reserva legal	-	-	-	-	5.522	-	-	(5.522)	-
Juros sobre capital próprio	-	-	-	-	-	-	-	(15.000)	(15.000)
Constituição de reserva	-	-	-	-	-	-	85.446	(85.446)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2012	169.158	36.384	610	10.902	16.995	183.352	-	416.791	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011 - (Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social	74.823	42.868	78.212	43.672
Ajustes por:				
Depreciação e amortização	22.709	14.628	22.711	14.630
Resultado de equivalência patrimonial	56.446	6.885	-	-
Baixa de imobilizado	8.131	-	8.131	-
	162.110	64.381	109.054	58.302
Variações nos ativos e passivos				
(Aumento) redução em contas a receber	(144.360)	(71.369)	(124.751)	(45.581)
(Aumento) redução em Imóveis a comercializar	(20.527)	(9.871)	(22.153)	(17.669)
Aumento (redução) em fornecedores	20.786	10.212	21.249	10.213
Aumento (redução) em contas a pagar e provisões	(6.963)	8.438	(6.258)	8.438
Aumento (redução) no imposto de renda e na contribuição social	(47.110)	(1.902)	7.844	(2.596)
	(198.174)	(64.492)	(124.069)	(47.195)
Caixa líquido proveniente das (usado nas) atividades operacionais	(36.064)	(111)	(15.015)	11.108
Fluxos de caixa das atividades de investimento				
Aquisição de ativo imobilizado	(24.882)	(7.919)	(27.022)	(7.919)
Perda em investimentos	325	987	-	-
Caixa líquido usado nas atividades de investimento	(24.557)	(6.932)	(27.022)	(7.919)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
Aquisição (amortização) de empréstimos	22.074	121.690	7.243	121.690
Transações com partes relacionadas	(22.460)	(14.047)	(28.554)	(14.047)
Adiantamento para aumento de capital	6.730	46	6.730	46
Pagamento de juros sobre o capital próprio	(15.000)	(5.000)	(15.000)	(5.000)
Caixa líquido proveniente das (usado nas) atividades de financiamento	(8.656)	102.689	(29.581)	102.689
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa	(69.277)	95.646	(71.618)	105.878
Saldo de Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	124.346	28.700	134.576	28.700
Saldo de Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	55.069	124.346	62.957	134.578
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa	(69.277)	95.646	(71.619)	105.878

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011 - (Em milhares de Reais)

1

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011 - (Em milhares de Reais)

(b) Refere-se a aplicações financeiras de curto prazo e de alta liquidez, que são prontamente convertíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Esses investimentos financeiros referem-se, substancialmente, a aplicações em Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) remunerados a taxas que variam entre 100 e 101% do CDI. Esses investimentos estão classificados como instrumentos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado. O valor justo é semelhante ao valor contábil registrado.

5 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Circulante				
Contas a receber de clientes	128.058	221.117	145.883	246.904
Financiamentos do SFH (a)	(98.446)	(152.275)	(98.446)	(152.275)
Faturas a receber de órgãos públicos (b)	53.480	21.033	53.480	21.139
Avaliação de serviço de órgãos públicos (c)	162.688	33.304	162.688	33.304
(-) Provisão para devedores duvidosos	(3.332)	(3.332)	(3.332)	(3.332)
(-) Ajuste a valor de clientes	(19)	(38)	(19)	(38)
Total	242.429	119.809	260.254	145.702
Não circulante				
Contas a receber de clientes	10.433	4.617	12.174	4.955
Total	10.433	4.617	12.174	4.955

(a) Referem-se aos saldos de financiamentos a pagar que estão relacionados às parcelas de entregas das chaves e que apresentam evidências claras e objetivas da contratação dos financiamentos pelos clientes para liquidação dos referidos financiamentos contratados.

(b) Refere-se a valores a receber de serviços executados, medidos e aprovados, atualizados monetariamente de acordo com os índices contratuais, deduzidos das parcelas relativas aos serviços relacionados aos subempreiteiros.

(c) Refere-se a serviços executados a Órgãos Públicos até 31/12/12, e ainda não faturados.

6 Imóveis a comercializar

Representados por terrenos para futuras incorporações e pelos custos das unidades imobiliárias (imóveis prontos e em construção), como demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Investimentos				
A Empresa participa no capital social de outras empresas e de Sociedades de Propósito Específico (SPE), conforme demonstrado a seguir:				

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Investida				
Centro Administrativo do Distrito Federal S.A.	6.200	-	6.200	-
SVC Construções S.A.	1	114.202	1	114.202
Via Empreend Imob S.A. - SPE 102	1	9.615	1	9.615
Via Empreend Imob S.A. - SPE 103	1	4.054	1	4.054
Via Empreend Imob S.A. - SPE 104	1	2.192	1	2.192
Via Empreend Imob S.A. - SPE 107	1	4.286	1	4.286
Outros (*)	-	-	-	-
SVC dividendos recebidos	-	-	-	-
SVC dividendos a receber (Nota 7)	-	-	-	-

(*) Refere-se a outras SPEs em fase de implantação.

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Investida				
Centro Administrativo do Distrito Federal S.A.	6.200	-	6.200	-
SVC Construções S.A.	1	15.746	1	15.746
NW Empreend Imobiliários S.A.	1	(655)	1	(655)
Via Empreend Imob S.A. - SPE 102	1	2.514	1	2.514
Via Empreend Imob S.A. - SPE 103	1	5.250	1	5.250
Via Empreend Imob S.A. - SPE 104	1	700	1	700
Outros (*)	-	-	-	-
SVC dividendos a receber (Nota 7)	-	-	-	-

(*) Refere-se a outras SPEs em fase de implantação.

10 Imobilizado

a. Composição

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Bens imóveis	6.384	3.192	6.384	3.192
Máquinas e equipamentos	42.508	31.122	44.656	31.946
Veículos	16.207	14.999	16.207	14.999
Móveis e utensílios	195	195	195	237
(-) Depreciações acumuladas	(51.238)	(29.492)	(51.575)	(29.543)
Saldo líquido	14.056	20.016	15.867	20.831

A empresa revisou a vida útil e o valor residual dos ativos em 31 de dezembro de 2012 e não identificou alteração em relação ao exercício de 2011 que pudesse influenciar em mudança das taxas de depreciação praticadas em 2012.

b. Movimentação - Controladora

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Bens imóveis				
Máquinas e equipamentos	31.122	(6.737)	18.123	42.508
Veículos	14.999	(2.359)	3.567	16.207
Móveis e utensílios	195	-	195	195
Depreciações acumuladas	(29.492)	1.049	(22.795)	(51.238)
Saldo líquido	20.016	(8.047)	2.087	14.056
2011				
Bens imóveis				
Máquinas e equipamentos	22.549	(2.430)	11.003	31.122
Veículos	14.795	(5.228)	5.432	14.999
Móveis e utensílios	195	-	195	195
Depreciações acumuladas	(14.994)	43	(14.455)	(29.492)
Saldo líquido	25.737	(7.701)	1.980	20.016

11 Obrigações trabalhistas e sociais

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Salários e provisões trabalhistas a pagar	9.071	8.743	9.426	8.889
Encargos e contribuições sociais a recolher	4.978	4.912	5.170	5.010
Provisões trabalhistas de consórcios	10.556	4.202	10.556	4.202
Tributos a recolher	3.939	3.139	3.939	3.139
Total	28.544	20.996	29.090	21.241

12 Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Sistema Financeiro da Habitação	-	-	9.383	20.439
Capital de giro	28.371	8.542	28.848	13.127
Total	28.371	8.542	38.231	33.566
Circulante				
Não circulante	2.467	6.511	3.848	26.950
	25.904	2.031	34.383	6.616

• Os empréstimos e financiamentos estão garantidos por avais e fianças dos acionistas.
• Os empréstimos e financiamentos em aberto em 31 de dezembro de 2012, registrados no passivo circulante, têm vencimento até o término do exercício de 2013.
• Os empréstimos e financiamentos não possuem cláusulas restritivas "Covenants".
• As taxas pactuadas são: SFH - TJLP + 5% a.a. e Capital de giro - 13,46% a.a.

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Terrenos a incorporar	30.448	32.479	37.563	39.462
Imóveis em construção	61.516	48.287	63.823	49.102
Imóveis concluídos	8.687	1.417	8.687	1.417
Materiais	3.317	1.257	3.317	1.257
Total	103.968	83.440	113.390	91.238

7 Outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Adiantamentos a funcionários e fornecedores	9.594	7.254	11.758	7.260
Adiantamento para futuro aumento de capital	2.705	2.705	2.705	2.705
Dividendos a receber (Nota 9)	22.974	7.873	-	-
Outras contas a receber	-	1.517	-	1.518
Total	35.273	19.349	14.463	11.483

8 Impostos a recuperar e diferidos

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
IRPJ antecipado	12.105	7.141	12.254	7.295
CSLL antecipado	6.596	3.559	6.596	3.559
INSS retido de faturas	4.317	2.186	4.317	2.186
PIS/COFINS a compensar	585	936	585	936
IRRF s/ aplicações	963	655	963	655

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Capital social				
6.200	-	6.200	-	
Patrimônio Líquido				
114.202	50,00%	114.202	(2.876)	
9.615	10,00%	7.109	961	
4.054	10,00%	(1.195)	405	
2.192	10,00%	1.495	219	
4.286	10,00%	4.286	43	
			4	
			(34.127)	
			(22.974)	
			526	
			56.446	

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Capital social				
6.200	-	6.200	-	
Patrimônio Líquido				
15.746	50,00%	15.746	(3.015)	
(655)	50,00%	(655)	7.873	
2.514	10,00%	251	(328)	
5.250	10,00%	5.250	525	
700	10,00%	700	70	
			2	
			(7.873)	
			851	
			6.885	

13 Outras contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Débitos com consórcios	3.513	2.359	3.513	2.359
Cretores por distratos	3.344	196	3.344	196
Provisão para garantia de obras	272	608	272	608
Provisão para contingência (Nota 15)	1.039	1.038	1.039	1.038
Retenções contratuais	4.136	2.797	5.797	4.485
Total	12.304	6.999	13.965	8.687

14 Impostos e contribuições diferidos

Correspondem aos tributos aprovados 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 aprovados 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.

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Imposto de Renda	5.685	18.338	7.512	16.658
Contribuição Social	1.645	6.547	1.645	6.547
PIS	1.154	599	1.154	599
COFINS	5.308	5.852	5.308	5.852
ISS	2.723	1.844	2.723	1.844
Total	16.515	33.180	18.342	33.500
Circulante				
Não circulante	3.563	5.036	5.390	5.356
	12.952	28.144	12.952	28.144
Total	16.515	33.180	18.342	33.500

15 Provisões para riscos trabalhistas, cíveis e tributários

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 co-responsável no processo.

A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, analisa as demandas judiciais pendentes nas áreas trabalhistas, cíveis e tributárias, bem como avalia os processos com risco de perda classificados como provável no montante de R\$ 1.039 (2011: R\$ 1.038) (Nota Explicativa nº 13), e com risco de perda possível, R\$ 2.559 (2011: R\$ 1.234). O montante da provisão é considerado suficiente para cobrir eventuais perdas estimadas com as ações em curso. As principais informações estão relacionadas a seguir:

- 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 subempreiteiros. Não há nenhum processo individual de valor relevante que necessite de divulgação específica. A Empresa possui depósitos judiciais no montante de R\$ 1.570 (2011, R\$ 1.652), relativamente a processos trabalhistas.
 - Cíveis** - Correspondem, principalmente, a processos de rescisão contratual de empresas 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.

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
IR a compensar - Consórcios	460	590	460	590
IRPJ a compensar	9.633	3.221	9.633	3.221
CSLL a compensar	4.684	1.159	4.684	1.159
Total	39.343	19.447	39.492	19.601
Circulante				
Não circulante (a)	22.775	15.067	22.924	15.221
	16.568	4.380	16.568	4.380

(a) A Empresa mantém registrados créditos tributários de IR e CSLL sobre adições temporárias e prejuízos fiscais, cuja realização ocorrerá em 2013 e 2014.

a. Movimentação do crédito tributário

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Saldo inicial	4.380	2.145	4.380	2.145
Constituição	12.188	2.225	12.188	2.225
Saldo final	16.568	4.380	16.568	4.380

b. Composição do crédito tributário

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Base de cálculo				
Provisão para devedores duvidosos	-	-	3.332	3.332
Prejuízos fiscais e bases negativas	-	-	45.397	9.550

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS ABRANGENTES				
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011 - (Em milhares de Reais)				
	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Lucro líquido do exercício	52.380	42.205	52.380	42.205
Outros componentes do resultado abrangente	-	-	-	-
Total do lucro líquido abrangente do exercício	52.380	42.205	52.380	42.205
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.				
DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA				
Exercícios findos em 31 de dezembro 2012 e 2011 - (Em milhares de Reais)				
	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Lucro líquido do exercício, antes do IR e CS	55.301	33.454	57.458	35.869
Ajustes por:				
Depreciação e amortização	204	212	754	615
Provisões	(2.736)	1.557	(2.146)	14.489
Impostos diferidos	2.874	4.799	2.874	(5.480)
Venda de ativo imobilizado	-	(375)	-	(375)
Resultado equivalência patrimonial	(13.459)	(16.212)	-	-
	<u>42.183</u>	<u>23.436</u>	<u>58.940</u>	<u>45.117</u>
Variações nos ativos e passivos				
(Aumento) redução de contas a receber (Aumento) redução de imóveis a comercializar	(65.123)	(2.367)	(140.837)	(44.063)
(Aumento) redução de impostos a recuperar (Aumento) redução de outros créditos	21.277	7.214	(46.555)	(105.188)
(Aumento) redução de impostos a recuperar (Aumento) redução de outros créditos	(2.831)	(5.261)	(5.260)	(5.260)
(Aumento) redução de outros créditos	(2.831)	(2.318)	(2.831)	(2.318)
Aumento/(redução) em fornecedores	2.236	1.380	2.724	4.999
Aumento (redução) em contas a pagar e provisões	5.577	(6.541)	6.977	8.198
	<u>(38.864)</u>	<u>(7.393)</u>	<u>(180.521)</u>	<u>(143.633)</u>
Caixa líquido proveniente das (usado nas) atividades operacionais	3.319	16.043	(121.581)	(98.515)
Fluxos de caixa das atividades de investimento				
Aquisição de investimentos	1.562	1.010	3.608	(12.997)
Empréstimos e adiantamentos de caixas realizados a terceiros	8.394	(25.121)	20.806	(4.713)
Caixa líquido proveniente das (usado nas) atividades de investimento	9.956	(24.111)	24.415	(17.710)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
Recebimento de empréstimos	(30.896)	(34.743)	365	92.197
Pagamento de juros sobre o capital próprio	(5.000)	(9.450)	(5.000)	(9.450)
Transações com partes relacionadas	39.359	20.520	109.545	10.895
Caixa líquido proveniente das (usado nas) atividades de financiamento	3.464	(23.674)	104.910	93.642
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa	16.738	(31.741)	7.743	(22.583)
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	18.323	50.064	30.073	52.656
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	<u>35.062</u>	<u>18.323</u>	<u>37.816</u>	<u>30.073</u>
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa	16.738	(31.741)	7.743	(22.583)
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.				

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011 - (Em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

A Via Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Empresa") é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede em Brasília - Distrito Federal, tendo como atividade preponderante a indústria da construção civil, sobretudo no ramo de incorporação imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591/64 (produção e venda de unidades imobiliárias), podendo estatutariamente atuar subsidiariamente nas demais atividades e serviços de engenharia civil, de loteamentos e participação em outros negócios e empreendimentos relacionados com o seu objeto principal constante do estatuto social.

A Via Empreendimentos Imobiliários S.A. possui as seguintes participações societárias:

	Participação de participação - %	
	2012	2011
Descrção	2012	2011
Dom Bosco Empreendimentos Imobiliários S.A. (*)	50,00	50,00
Sibipiruna Empreendimentos Imobiliários S.A. (**)	28,57	28,57
Jacaraná Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00	50,00
NW Empreendimentos Imobiliários S.A. (***)	50,00	-
Via Empreendimentos Imobiliários S.A. - SPE 102	90,00	90,00
Via Empreendimentos Imobiliários S.A. - SPE 103	90,00	90,00
Via Empreendimentos Imobiliários S.A. - SPE 104	90,00	90,00
Via Empreendimentos Imobiliários S.A. - SPE 107	99,00	99,00
Outras SPEs	99,00	99,00

(*) Empreendimento localizado em Brasília - DF, representado por 5 fases. Em 31 de dezembro de 2012, já havia sido lançada a segunda fase.

(**) Projeto ainda em fase de instalação sendo que o terreno está localizado em Brasília - DF.

(***) Em dezembro de 2012, foi adquirido da Via Engenharia S.A., sua participação na empresa NW Empreendimentos Imobiliários S.A., que ainda esta em fase pré-operacional.

2 Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A autorização para a conclusão dessas demonstrações financeiras foi dada pela Diretoria em 30 de março de 2013.

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: previsão de vida útil de bens do ativo imobilizado, provisões para créditos de liquidação duvidosa, provisões para contingências e mensuração dos instrumentos financeiros.

c. Reconhecimento de receitas e custos

A apuração do resultado é efetuada pelo regime de competência, observado 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 OCPC 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 aplicado 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, 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

9 Investimentos

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

Investida	2012		2011	
	Capital social	Patrimônio Líquido	Participação no capital social (%)	Lucro líquido/prejuízo
Dom Bosco Empreend. Imobiliários S.A.	5.462	40.558	50,00%	(6.300)
Sibipiruna Negócios Imob. S.A.	9.611	9.610	28,57%	2.750
Jacaraná Empreend. Imobiliários S.A.	1	11.074	50,00%	12.976
NW Empreend. Imob.S.A.	1	(2.332)	50,00%	(1.678)
Via Empreend Imob S.A. - SPE 102	1	9.615	90,00%	7.101
Via Empreend Imob S.A. - SPE 103	1	4.054	90,00%	(1.196)
Via Empreend Imob S.A. - SPE 104	1	2.192	90,00%	1.491
Via Empreend Imob S.A. - SPE 107	1	4.286	99,00%	4.285
Ágio da aquisição da Dom Bosco e Sibipiruna (a)				9.203
Outros investimentos (b)				165
Total				<u>55.285</u>

(a) Esse ágio, refere-se ao investimento realizado na Dom Bosco Empreendimentos Imobiliários S.A. (SPE), representado pelo custo de aquisição e será amortizado linearmente de acordo com os fluxos de caixa das vendas das unidades do empreendimento que corresponde ao período de 10 anos. Em 31 de dezembro de 2012, o saldo consolidado dos investimentos, representado pelo ágio e por outros investimentos avaliados ao custo totaliza R\$ 9.203 (2011: R\$ 9.970). No exercício de 2012, foi amortizado o montante de R\$ 1.246 (2011: R\$ 1.246), registrado na rubrica "Amortização do ágio", como conta redutora do investimento.

(b) Empresas em fase pré-operacional.

10 Imobilizado

a. Composição

Descrição	2012		2011	
	Taxa a.a	Depreciação acumulada	Líquido	Líquido
Bens imóveis	4%	3.661	(1.596)	2.065
Máquinas e equipamentos	20%	1.729	(1.673)	56
Veículos	25%	960	(800)	160
Móveis e utensílios	10%	483	(482)	1
Total		<u>6.833</u>	<u>(4.551)</u>	<u>2.282</u>

(a) Esse ágio, refere-se ao investimento realizado na Dom Bosco Empreendimentos Imobiliários S.A. (SPE), representado pelo custo de aquisição e será amortizado linearmente de acordo com os fluxos de caixa das vendas das unidades do empreendimento que corresponde ao período de 10 anos. Em 31 de dezembro de 2012, o saldo consolidado dos investimentos, representado pelo ágio e por outros investimentos avaliados ao custo totaliza R\$ 9.203 (2011: R\$ 9.970). No exercício de 2012, foi amortizado o montante de R\$ 1.246 (2011: R\$ 1.246), registrado na rubrica "Amortização do ágio", como conta redutora do investimento.

(b) Empresas em fase pré-operacional.

b. Movimentação

	2012		2011	
	Saldo em 31/12/2012	Adições	Baixas	Saldo em 31/12/2011
Bens Imóveis	3.661	-	-	3.661
Máquinas e equipamentos	1.729	-	-	1.729
Veículos	960	-	-	960
Móveis e utensílios	483	-	-	483
(-) Depreciação acumulada	(4.551)	(204)	-	(4.347)
Saldo líquido	<u>2.282</u>	<u>(204)</u>	-	<u>2.486</u>

Descrição	2012		2011	
	Taxa a.a	Depreciação acumulada	Líquido	Líquido
Bens imóveis	4%	3.661	(1.715)	2.169
Máquinas e equipamentos	20%	3.746	(2.730)	3.950
Veículos	25%	3.962	(828)	3.134
Móveis e utensílios	10%	1.731	(548)	1.183
Total		<u>13.099</u>	<u>(5.821)</u>	<u>7.278</u>

A empresa revisou a vida útil e o valor residual dos ativos em 31 de dezembro de 2012 e não identificou alteração em relação ao exercício de 2011 que pudesse influenciar em mudança das taxas de depreciação praticadas em 2012.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO						
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011 - (Em milhares de Reais)						
	Notas	Capital social	Reserva legal de capital	Reserva de retenção de lucros	Lucros acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2010		70.000	4.299	83.264	-	157.563
Retificação de erros	-	-	-	-	(9.502)	(9.502)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	42.205	42.205
Juros sobre capital próprio	-	-	-	-	(9.450)	(9.450)
Constituição de reserva legal	-	-	1.861	-	(1.861)	-
Constituição de reserva	-	-	-	-	(21.392)	-
		<u>70.000</u>	<u>6.160</u>	<u>104.656</u>	-	<u>180.816</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2011						
Retificação de erros	17 (c)	-	-	-	(2.831)	(2.831)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	52.380	52.380
Juros sobre capital próprio	-	-	-	-	(5.000)	(5.000)
Constituição de reserva legal	-	-	2.369	-	(2.369)	-
Constituição de reserva	-	-	-	-	(42.180)	-
		<u>70.000</u>	<u>8.529</u>	<u>146.836</u>	-	<u>225.365</u>
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.						

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

Permutas de terrenos, tendo por objeto a entrega de apartamentos a construir; o valor do terreno adquirido pela Empresa 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 a 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 Empresa lançar os empreendimentos imobiliários sem cláusulas suspensivas.

c.3 Apuração do Resultado de Sociedades em Conta de Participação (SCPs)

A Empresa 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 e os lucros auferidos proporcionais são distribuídos aos respectivos sócios.

d. 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; e

• Eliminação dos saldos de receitas e despesas, bem como de lucros não realizados, decorrentes de negócios entre as empresas.

• As empresas com controle compartilhado foram consolidadas proporcionalmente em decorrência do percentual de participação em cada empresa. Cada rubrica das demonstrações financeiras foi, portanto, consolidada após a aplicação do percentual de participação.

Não houve transações geradoras de lucros não realizados.

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

e. 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 Empresa 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 Empresa. 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

Ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, porém não cotados em mercado ativo. 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 atualização monetária, quando aplicáveis e incorridos, são reconhecidos no resultado na linha de receitas ou despesas financeiras.

Valor justo

O valor justo dos instrumentos financeiros ativamente negociados em mercados organizados é determinado com base nos valores cotados no mercado na data de fechamento do balanço.

Na inexistência de mercado ativo, o valor justo é determinado por meio de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso, de transações de mercado recentes entre partes independentes, referência ao valor de mercado de instrumentos financeiros similares, análise dos fluxos de caixa descontados ou outros modelos de avaliação.

O valor justo do principal instrumento financeiro que são as aplicações financeiras foi obtido por meio do valor da cota de cada fundo aplicado.

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.

g. Contas a receber

Os créditos a receber de clientes (circulante e não circulante) são provenientes das unidades vendidas e ainda não concluídas e está limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas. A provisão para crédito de liquidação duvidosa não foi constituída em razão de a Administração entender que não existem evidências de perdas na realização dos créditos com promitentes compradores dos imóveis, uma vez que a propriedade legal das unidades é transferida ao comprador somente na quitação do saldo devedor.

h. Ajustes a valor presente

Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da transação.

As contas a receber de unidades não concluí



VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ Nº 03.554.207/0001-04

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS Exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011- (Em milhares de Reais)

	Natureza das transações	Controladora	
		2012	2011
Passivo			
Via Concessões S.A.	(a)	4.462	
Antúrio Adm e Participações Ltda.	(b)	22.786	
Paruaçu Adm e Participações Ltda.	(b)	22.786	
Acionista	(c)		12.487
			<u>62.521</u>
Ativo			
Ocean Venture Participações S.A.		15.491	15.491
Via Concessões S.A.	(a)	3.232	3.232
Via Empreendimentos Imobiliários S.A. - SPEs	(e)	51.921	46.523
Via Engenharia S.A.	(f)	(52.781)	(8.020)
Outros		107	80
		<u>17.970</u>	<u>57.306</u>

(a) Refere-se a transações oriundas da Cisão.
 (b) Refere-se a operações normais em SCPs, cuja empresa é sócia participante.
 (c) Refere-se a operações normais em SCPs, cuja empresa é sócia participante.
 (d) Empresas controladas, conforme nota 9, cujo valor refere-se a operações de aportes.
 (e) Valores referentes a aportes financeiros junto às SPEs
 (f) Valores referentes a transações entre as empresas, sobretudo no que se refere a promitentes compradores de imóveis.

17 Patrimônio líquido
a. Capital social
 O capital, subscrito e integralizado, está representado por 23.514 ações ordinárias nominativas, sem valores nominais, pertencentes a acionistas domiciliados no País
 A composição dos acionistas em 31 de dezembro de 2012 é a seguinte:

	Quantidade ações	% - Percentual de participação
Acionistas		
FMQ Participações S.A.	23.512	99,99
Fernando Márcio Queiroz	2	0,01
Total	<u>23.514</u>	<u>100,00</u>

b. Reserva de retenção de lucros
 O montante de lucros retidos no exercício, adicionados à reserva de lucros, será utilizado para suprir a necessidade de capital de giro e possibilitar novos investimentos.

c. Retificação de erro
 Refere-se a ajustes de exercícios anteriores no montante de R\$ 2.831, em contrapartida a rubrica lucros acumulados, que por se ser impraticável determinar os efeitos dos valores em períodos específicos, a reapresentação retrospectiva está limitada, sendo, dessa forma, apresentada no exercício corrente, conforme disposto no CPC 23.

18 Receita operacional líquida

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Receita operacional líquida				
Receitas com obras de incorporação	251.400	149.835	367.129	240.385
(-) Impostos e descontos	(5.509)	(4.656)	(8.204)	(7.895)
Receita operacional líquida	<u>245.891</u>	<u>145.179</u>	<u>358.925</u>	<u>232.490</u>

19. Outras informações
a. Cobertura de seguros - A Empresa adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos em montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de uma auditoria de demonstrações financeiras, consequentemente não foram examinadas por nossos auditores independentes.
b. Derivativos - A Empresa não possui operações com derivativos.

DIRETORIA	RESPONSÁVEL TÉCNICO
Fernando Márcio Queiroz Diretor presidente	Antonio de C. Becatini CRC MG 23.631-T/DF
Luiz Fernando Almeida De Domenico Diretor vice-presidente	

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores e Acionistas da Via Empreendimentos Imobiliários S.A. Brasília - DF
 Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Via Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Empresa"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2012 e as respectivas demonstrações de resultados, de resultados abrangentes, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras
 A administração da Empresa é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras individuais e consolidadas livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes
 Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.
 Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e das divulgações apresentados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Empresa para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Empresa. Uma auditoria

inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.
Opinião
 Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Via Empreendimentos Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2012, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Brasília, 12 de abril de 2013



KPMG Auditores Independentes
CRC SP-014428/O-6 F-DF

Marcelo Faria Pereira
Contador CRC RJ-077911/O-2