

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 2017. **A Administração.**

BALANÇOS PATRIMONIAIS					DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS						
em 31 de dezembro de 2017 e 2016 - (Em milhares de Reais)					Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016 - (Em milhares de Reais)						
Ativo	Notas	Controladora		Consolidado		Passivo	Notas	Controladora		Consolidado	
		2017	2016	2017	2016			2017	2016	2017	2016
Circulante						Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	5	31.437	4.138	41.995	4.729	Fornecedores	12	615	1.072	5.498	4.462
Contas a receber de clientes	6	21.990	75.156	216.233	350.223	Obrigações trabalhistas e sociais	13	1.342	1.223	3.141	2.958
Imóveis a comercializar	7	140.206	156.047	605.789	86.193	Impostos e contribuições		103	95	1.081	384
Impostos a recuperar e diferidos		549	1.890	702	2.009	Empréstimos e financiamentos	14	51.211	101.335	256.200	241.012
Outros créditos	8	37.805	49.102	39.041	52.014	Credores por compra de terrenos		-	-	65.969	65.969
		231.987	286.333	903.761	1.095.168	Outras contas a pagar		3.428	3.897	12.120	12.359
								56.699	107.622	344.009	327.144
Não circulante						Não circulante					
Realizável a longo prazo						Empréstimos e financiamentos	14	24.326	31.218	133.345	239.741
Contas a receber de clientes	6	37.898	40.640	70.831	45.824	Impostos e contribuições diferidos	15	8.133	12.447	8.133	12.447
Transações com partes relacionadas	18	272.949	319.805	28.640	32.228	Provisão para contingência	16	6.844	2.330	6.844	2.330
Ativo fiscal diferido	9	19.341	10.918	19.341	10.918	Transações com partes relacionadas	18	293.192	313.038	293.192	326.515
Depósitos e cauções		5.263	5.068	5.711	5.354			332.494	359.033	441.514	581.032
Investimentos por equivalência	10	113.807	139.013	47.039	51.457	Patrimônio líquido					
Imobilizado	11	1.970	2.155	4.906	4.804	Capital social	19	70.000	70.000	70.000	70.000
		115.778	141.168	51.945	56.261	Reserva de retenção de lucros		209.698	252.953	209.698	252.953
Total do ativo		683.215	803.932	1.080.229	1.245.753	Reserva legal		14.324	14.324	14.324	14.324
						Participação de não controladores		294.022	337.277	294.022	337.277
						Total do patrimônio líquido		294.022	337.277	294.706	337.576
						Total do passivo e patrimônio líquido		683.215	803.932	1.080.229	1.245.753

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS ABRANGENTES					
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016 - (Em milhares de Reais)					
	Notas	Controladora		Consolidado	
		2017	2016	2017	2016
Resultado líquido do exercício		(43.255)	740	(43.939)	441
Total do resultado líquido abrangente do exercício		(43.255)	740	(43.939)	441
Resultado atribuível		(43.255)	740	(43.939)	441
a controladora		-	-	684	299
a não controladores		(43.255)	740	(43.255)	740

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA					
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016 - (Em milhares de Reais)					
	Notas	Controladora		Consolidado	
		2017	2016	2017	2016
Fluxos de caixa das atividades operacionais					
Lucro líquido do exercício, antes do IR e CS		(54.948)	(5.365)	(54.178)	(6.911)
Ajustes por:					
Depreciação e amortização		185	203	185	203
Provisões		11.819	3.799	880	825
Impostos diferidos		(2.974)	(2.945)	(3.009)	(12.386)
Resultado equivalência patrimonial		23.960	8.856	4.096	5.302
		(21.958)	4.548	(52.027)	(23.570)
Varições nos ativos e passivos					
(Aumento) redução de contas a receber		67.205	24.229	121.957	205.474
(Aumento) redução de imóveis a comercializar		15.842	71.121	80.403	41.700
Aumento(redução) em fornecedores		(457)	(1.126)	1.036	(2.601)
Aumento (redução) em contas a pagar e provisões		(24.418)	3.007	(27.590)	(22.073)
		58.173	97.231	175.806	222.500
Caixa líquido proveniente das (usado nas) atividades operacionais		36.215	101.779	123.780	198.930
Fluxos de caixa das atividades de investimento					
Aquisição de investimentos		1.246	(1.403)	419	54.569
Adiantamento para aumento de capital		-	20.000	-	20.000
Caixa líquido proveniente das (usado nas) atividades de investimento		1.246	18.597	419	74.569
Fluxos de caixa das atividades de financiamento					
Recebimento(pagamento de empréstimos		(57.018)	(61.063)	(91.205)	(243.616)
Participação de não controladores		-	-	684	299
Transações com partes relacionadas		46.855	(60.199)	3.588	(34.311)
Caixa líquido proveniente das (usado nas) atividades de financiamento		(10.163)	(121.262)	(86.933)	(277.628)
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa		27.298	(886)	37.266	(4.130)
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		4.138	5.024	4.729	8.859
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		31.437	4.138	41.995	4.729
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa		27.298	(886)	37.266	(4.130)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS		
(Em milhares de Reais)		
1 Contexto operacional		
A Via Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia") 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 em empresas controladas e coligadas:		

Empresas	Porcentagem de participação %	
	2017	2016
Dom Bosco Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00	50,00
Sibipiruna Empreendimentos Imobiliários S.A.	28,57	28,57
Via Empreend Imob S.A.-SPE 101	90,00	90,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 102	90,00	90,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 103	90,00	90,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 104	90,00	90,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 105	90,00	90,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 106	90,00	90,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 107	99,00	99,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 108	99,00	99,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 109	99,00	99,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 110	99,00	99,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 111	99,00	99,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 112	99,00	99,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 113	99,00	99,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 114	99,00	99,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 115	50,00	50,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 116	99,00	99,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 117	99,00	99,00
Via SPE 118 Empreend Imob. e Participações S.A.	99,00	99,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 119	99,00	99,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 120	99,00	99,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 121	99,00	99,00
Jacarandá Empr Imob S.A.-SPE 122	95,00	95,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 124	95,00	95,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 125	95,00	95,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 127	95,00	95,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 128	95,00	95,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 129	95,00	95,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 130	95,00	95,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 131	95,00	95,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 132	95,00	95,00
Via S.A.-SPE 302 Empreend Imobiliários	99,00	99,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 303	95,00	95,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 502	95,00	95,00
Via Empreend Imob S.A.-SPE 503	95,00	95,00

2 Informações sobre aspectos relacionados ao pressuposto da continuidade operacional
No exercício de 2017, o segmento de construção e incorporação imobiliária no país continuou enfrentando forte crise de demanda de mercado, com crescimento expressivo de pedidos de distratos de clientes em empreendimentos residenciais em fase de entrega, restrição de linhas de créditos pelas instituições financeiras e elevados custos e encargos financeiros decorrentes de financiamentos de Plano Empresário, com recursos do Sistema Financeira da Habitação – SFH. Diante desse contexto adverso, a Companhia vem implementando, com sucesso, rigoroso programa de reestruturação financeira e operacional, objetivando alcançar, ainda em 2018, a normalidade e a continuidade de suas atividades.

O programa prevê, dentre outros itens, as seguintes relevantes ações:
a) melhoria na qualidade dos serviços executados nos empreendimentos em curso e sobretudo naqueles a iniciar em 2018, objetivando a simplificação de atividades, redução de custos e principalmente a entrega das unidades nos prazos contratuais;
b) implementação de nova política comercial, com revisão dos procedimentos para a formalização de vendas, negociação de distratos e permutas e acompanhamento eficiente da inadimplência;
c) redução e adequação dos custos com pessoal e encargos sociais das áreas administrativa e operacional, com adoção de medidas regulares para o acompanhamento dos serviços prestados por terceiros com a consequente exigência de documentação hábil para evitar futuras demandas trabalhistas contra a Companhia;

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016 - (Em milhares de Reais)				
	Notas	Capital social		Total
		2017	2016	
Saldos em 31 de dezembro de 2015		70.000	-	70.000
Lucro líquido do exercício		-	-	-
Reversão de mais valia		-	(4.714)	(4.714)
Constituição de reserva		-	740	740
Saldos em 31 de dezembro de 2016		70.000	252.953	322.953
Resultado líquido do exercício		-	-	-
Constituição de reserva		-	(43.255)	(43.255)
Saldos em 31 de dezembro de 2017		70.000	209.698	279.698

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

d) reperfilamento do serviço da dívida atual, com implementação de novas carências de pagamento de principal e de juros, bem como redução da taxa de juros, dos financiamentos de Plano Empresário de empreendimentos residenciais ainda em processo de comercialização e de desligamento das unidades e posterior repasse aos clientes;

e) pagamento do saldo devedor de certos financiamentos com dação de ativos da Companhia, a valor de mercado;
f) retomada da construção e lançamento comercial de empreendimentos residenciais no Bairro Noroeste, em Brasília – DF, em 2018, com expectativa de valor global de vendas de R\$ 90 milhões cada, com apoio assegurado de financiamentos do Plano Empresário.
Assim, com a adoção rigorosa e gradativa dessas ações internas e com as expectativas favoráveis de recuperação da economia brasileira, com a queda da inflação e com a redução permanente da taxa básica de juros, aliado ao crescimento do Produto Interno Bruto – PIB, a Administração da Companhia acredita firmemente na recuperação, normalidade e continuidade de sua atividade operacional.

3 Apresentação das demonstrações contábeis
a. Demonstrações contábeis - As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram elaboradas considerando o pressuposto da continuidade operacional da Companhia. Na preparação das demonstrações contábeis 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 contábeis individuais e consolidadas são divulgadas é o Real. Todos os valores apresentados nestas demonstrações contábeis estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outro modo.

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

d. Data da aprovação das demonstrações contábeis - A emissão das demonstrações contábeis da Companhia foi autorizada pela Administração em 05 de abril de 2018.

4 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. 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.

c. Reconhecimento de receitas e custos
A apuração do resultado é efetuada pelo regime de competência, observado os seguintes aspectos:
Auração do resultado de incorporação e venda de imóveis
A receita e os custos relativos às unidades vendidas e não concluídas de incorporação imobiliária são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos.

A receita é reconhecida na extensão da transferência contínua dos riscos e benefícios ao comprador dos imóveis à medida que a construção do empreendimento avança nos termos da Orientação OCP 04 - Aplicação da Interpretação Técnica do ICP 02 às Entidades de Incorporação, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). A receita líquida é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos, encargos e tributos sobre vendas.

Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos:
O custo incorrido (incluindo o custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente com a formação do estoque) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado. É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, 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 reconhecidos 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 propagação e publicidade são apropriadas ao resultado quando ocorridas - 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.

Auração 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.

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;
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 9a.

e. 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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

(Em milhares de Reais)

para determinar se e quando uma receita é reconhecida e, como a receita é mensurada. Altera significativamente as regras e critérios para definição da receita decorrentes de contratos com clientes de operações de compra e venda de unidades imobiliárias, o qual poderá alterar o método atualmente utilizado de porcentagem completada (POC - "Percentage of Completion").

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM), em 10 de janeiro de 2018, emitiu OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/nº 01/2018, informando que a OCPC 04 (R1) ficou em audiência pública durante o ano de 2017, tendo seu processo de emissão suspenso por decisão do CPC em decorrência de consulta formulada ao Comitê de Interpretação do IASB – IFRS IC, a fim de analisar as possíveis alterações no OCPC 04. Consequentemente, não é possível concluir até o momento o critério a ser adotado a partir de 1º de janeiro de 2018, bem como os efeitos pela sua aplicação, pois a Companhia aguarda interpretações definitivas do CPC 47 e a emissão da orientação técnica do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (OIPC).

Em 13 de março de 2018 o IFRS IC concluiu a sua análise sobre o reconhecimento de receita e, em seu entendimento as entidades de incorporação imobiliária brasileira devem reconhecer a receita em um único momento, e não mais ao longo da construção. O CPC e a CVM, ainda não se manifestaram sobre o entendimento do IFRIC IC, portanto, existem incertezas sobre o critério contábil a ser adotado a partir de 1º de janeiro de 2018, incluindo efeitos correspondentes se aplicável. Consequentemente, não foi possível também, avaliar os possíveis efeitos do IFRS 9 nas entidades de incorporação imobiliária.

v. 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 05, bem como aos valores a receber (contas a receber), descritos na Nota Explicativa nº 06.

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.

10 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

(*) A empresa não faz parte da consolidação.

Empresas	2017					2016				
	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Valor Investimento	Equivalência patrimonial	Valor Investimento	Equivalência patrimonial
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 101	26.109	(10.265)	1.090	-	14.753	8.608	14.397	8.608	5.789	2.576
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 102	4.716	8.420	7.085	-	6.052	(2.054)	5.203	(2.054)	7.258	(349)
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 103	891	-	47	26	818	(107)	666	(107)	772	(597)
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 104	920	6	202	1.507	(783)	(385)	(782)	(385)	(397)	(386)
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 105	9.705	-	2	9.349	354	-	332	-	332	130
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 106	85.942	-	2.219	68.107	15.616	(3.785)	13.757	(3.785)	17.542	805
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 107	41.504	918	771	33.234	8.417	(9.597)	6.448	(9.597)	16.045	(11.211)
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 108	12.288	-	1	11.550	737	-	730	-	730	-
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 109	10.348	-	11	9.972	366	-	362	-	362	-
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 110	150	2.937	-	2.955	131	85	131	85	46	-
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 111	6.920	11.960	9.165	-	9.715	(1.476)	9.614	(1.476)	11.090	1.069
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 112	6.507	25.043	5.053	4.557	21.940	14.980	14.980	14.980	6.894	443
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 113	81	-	-	713	(632)	(553)	(631)	(553)	(78)	-
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 114	311	-	1	359	(49)	-	(48)	-	(48)	-
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 115	21.844	-	-	21.723	(121)	-	61	-	61	-
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 116	33.722	22.868	24.118	36.573	(4.100)	(2.868)	(4.181)	(2.868)	(1.313)	(9.284)
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 117	124.787	70.186	135.145	71.479	(11.651)	(506)	(11.531)	(506)	(11.205)	856
Via SPE 118 Empreend. Imob. e Participações S.A.	120.248	2.924	22.509	75.577	25.086	(1.916)	24.895	(1.916)	26.811	7.916
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 119	954	-	2	1.259	(308)	(15)	(305)	(15)	(290)	-
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 120	49.389	-	2.365	49.702	(2.678)	(2.293)	(2.678)	(2.293)	(380)	104
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 121	6	-	-	4	2	-	2	-	2	-
Jacarandá Empr. Imob. S.A. - SPE	58.835	9.926	72.224	-	(3.463)	(10.697)	1.760	(10.697)	10.106	(8.753)
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 124	(1.742)	23.422	-	30.064	(8.384)	(6.389)	(4.033)	(6.389)	2.356	-
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 125	-	1	-	-	1	-	1	-	1	-
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 127	-	1	-	-	1	-	1	-	1	-
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 128	-	1	-	-	1	-	1	-	1	-
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 129	-	1	-	-	1	-	1	-	1	-
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 130	-	1	-	-	1	-	1	-	1	-
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 131	-	1	-	-	1	-	1	-	1	-
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 132	-	1	-	-	1	-	1	-	1	-
Via S.A. - SPE 302 Empreend. Imobiliários	34.295	19.305	5.236	48.870	(505)	(1.574)	(496)	(1.574)	1.078	1.918
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 303	8.571	-	1	8.635	(65)	(3)	(61)	(3)	(59)	307
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 502	-	-	-	2	(2)	-	(2)	-	(2)	-
Via Empreend. Imob. S.A. - SPE 503	-	1	-	-	1	-	1	-	1	-
Sibipiruna Negócios Imobiliários S/A (*)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dom Bosco Empr Imob Ltda. (*)	208.348	15.761	15.740	138.665	69.705	(6.827)	37.344	(3.415)	42.483	5.601
Outros	-	-	-	-	-	-	94	-	94	-
						(27.373)	113.807	(23.960)	139.013	(8.855)

11 Imobilizado

a. Composição

Descrição	Taxa anual de depreciação (%)	Controladora		Consolidado	
		2017	2016	2017	2016
Bens imóveis	4%	3.639	3.639	3.639	3.639
Máquinas e equipamentos	10%	2.011	2.011	4.947	4.660
Veículos	20%	474	924	474	924
Móveis e utensílios	10%	483	483	483	483
(-) Depreciações acumuladas		(4.637)	(4.902)	(4.637)	(4.902)
Saldo líquido		1.970	2.155	4.906	4.804

A Companhia revisa periodicamente a existência de indícios de recuperabilidade dos imobilizados. Nos casos em que são identificados imobilizados que não serão recuperáveis, a Companhia analisa e constitui provisões para redução ao valor recuperável. Para o exercício de 2017, a Companhia não identificou indícios ou necessidades de constituição de provisão para redução ao valor recuperável dos imobilizados.

Movimentação - Controladora

	2017			
	2016	(-) Baixas	Adições	2017
Bens imóveis	3.639	-	-	3.639
Máquinas e equipamentos	2.011	-	-	2.011
Veículos	924	(450)	-	474
Móveis e utensílios	483	-	-	483
Depreciações acumuladas	(4.902)	450	(185)	(4.637)
Saldo líquido	2.155	-	(185)	1.970

12 Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
A Vencer	615	995	3.370	3.629
Valores a pagar (retenções contratuais)	-	77	2.128	833
Total Líquido	615	1.072	5.498	4.462
Total em 31.12.2017	615	1.072	5.498	4.462
Total em 31.12.2016	1.072	2.198	4.462	7.064

13 Obrigações trabalhistas e sociais

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Ordenados e salários	449	639	1.051	2.115
Contribuições sociais	893	584	2.090	843
Total	1.342	1.223	3.141	2.958

14 Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Sistema Financeiro Habitacional (a)	47.289	93.741	299.335	370.540
Capital de Giro (b)	18.399	27.739	80.362	99.139
Terrenos (c)	9.849	11.073	9.848	11.074
Total	75.537	132.553	389.546	480.753
Circulante	51.211	101.335	256.200	241.012
Não circulante	24.326	31.218	133.345	239.741
Total	75.537	132.553	389.546	480.753

(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 pelo 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 Terracop, que são atualizados pelo IGPM + 9,60% a.a.

15 Impostos e contribuições diferidos

Correspondem aos tributos provisionados sobre as receitas reconhecidas, de acordo com o progresso físico das obras e tem seu recolhimento de acordo com o regime de caixa. Também são provisionados 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.

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 06. 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 descasamento 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.

5 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Caixa	9	224	237	236
Bancos	579	1.396	825	1.827
Aplicações financeiras (a)	30.849	2.518	40.933	2.666
Total	31.437	4.138	41.995	4.729

(a) Refere-se a aplicações financeiras de curto prazo e de alta liquidez, que são prontamente conversíveis 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.

6 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	2017	2016	2017	2016
Contas a receber de cliente	63.835	119.743	291.011	399.994
(-) Provisão para devedores duvidosos	(3.947)	(3.947)	(3.947)	(3.947)
Total	59.888	115.796	287.064	396.047
Circulante	21.990	75.156	216.233	350.223
Não circulante	37.898	40.640	70.831	45.824
Total	59.888	115.796	287.064	396.047

	2017					2016				
	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Valor Investimento	Equivalência patrimonial	Valor Investimento	Equivalência patrimonial		
ITBI a recolher (precatórios)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
IRPJ/CSLL diferidos	1.614	1.614	1.614	1.614	-	-	-	-		
Total	6.519	10.833	6.519	10.833	-	-	-	-		
	8.133	12.447	8.133	12.447	-	-	-	-		

16 Provisões para (contingências) 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.

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.

Natureza da Contingência	Controladora		
	Provável	Possível	Total de Contingências
Trabalhista	4.514	7.129	11.643
Cível	2.330	17.131	19.461
Total de Contingências	6.844	24.260	31.104

Contingências classificadas como risco "possível"

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

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

17 Imposto de Renda e Contribuição Social

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

	2017		2016	
	Resultado contábil antes do imposto de renda e da contribuição social.	(54.948)	(5.365)	
Alíquota fiscal combinada (IR e CS)	34%	34%		
Expectativa do imposto de renda e da contribuição social	(18.682)	(1.824)		
Adições:				
Permanentes	5.102	3.881		
Não permanentes	(6.078)			