



### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (Em milhares de Reais)

#### Conciliação do balanço Patrimonial de abertura em 01 de janeiro de 2012.

Balanço patrimonial	Saldos originalmente apresentados em 01/01/12		Impactos da adoção dos CPCs 18(R2) - 19(R2) e 36(R3)		Saldos após a adoção dos 18(R2) - 19(R2) e 36(R3)		Saldos originalmente apresentados em 01/01/12		Impactos da adoção dos CPCs 18(R2) - 19(R2) e 36(R3)		Saldos após a adoção dos CPCs 18(R2) - 19(R2) e 36(R3)	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Ativo circulante	264.789	-	-	-	264.789	-	574.228	-	151.157	-	423.071	-
Ativo não circulante	107.369	-	-	-	107.369	-	77.644	-	10.875	-	66.769	-
Investimentos e Imobilizado	45.874	-	-	-	45.874	-	21.029	-	2.883	-	18.146	-
<b>Total do ativo</b>	<b>418.032</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>418.032</b>	<b>-</b>	<b>672.901</b>	<b>-</b>	<b>164.915</b>	<b>-</b>	<b>507.986</b>	<b>-</b>
Passivo circulante	64.572	-	-	-	64.572	-	187.034	-	83.413	-	103.621	-
Passivo não circulante	172.644	-	-	-	172.644	-	305.051	-	58.070	-	246.981	-
<b>Total do passivo</b>	<b>237.216</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>237.216</b>	<b>-</b>	<b>492.085</b>	<b>-</b>	<b>141.483</b>	<b>-</b>	<b>350.602</b>	<b>-</b>
Patrimônio líquido	180.816	-	-	-	180.816	-	180.816	-	23.432	-	157.384	-
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>	<b>418.032</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>418.032</b>	<b>-</b>	<b>672.901</b>	<b>-</b>	<b>164.915</b>	<b>-</b>	<b>507.986</b>	<b>-</b>

#### 4 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
Caixa	21	534	606	634
Bancos	17.671	10.373	24.777	12.433
Aplicações financeiras	897	24.155	902	24.159
<b>Total</b>	<b>18.589</b>	<b>35.062</b>	<b>26.285</b>	<b>37.226</b>

#### 5 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
Contas a receber de cliente	175.373	187.025	349.945	271.500
(-) Provisão para devedores duvidosos	(4.045)	(4.045)	(4.045)	(4.045)
(-) Ajuste a valor presente	(55)	(38)	(55)	(38)
<b>Total</b>	<b>171.273</b>	<b>182.942</b>	<b>345.845</b>	<b>267.417</b>
Circulante	93.003	165.818	225.816	211.197
Não circulante	78.270	17.124	120.029	56.220

#### 9 Investimentos

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

Empresas	Ativo circulante		Ativo não circulante		Passivo circulante		Passivo não circulante		Patrimônio líquido		Resultado do exercício		Vr do investimento		Equivalência Patrimonial	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Dom Bosco Empreend Imob. S.A.	218.620	-	124.161	-	94.614	-	195.071	-	53.096	-	(1.516)	-	34.505	-	(758)	(3.150)
Sibipiruna Negocios Imob. S.A.	10.162	-	-	-	552	-	-	-	9.610	-	-	-	2.848	-	-	(839)
Via Empreend Imob S.A.-SPE 101	17.068	-	(15.740)	-	37	-	-	-	1.291	-	1.289	-	1.162	-	1.160	-
Via Empreend Imob S.A.-SPE 102	87.197	-	(16.006)	-	59.702	-	-	-	11.489	-	1.871	-	10.334	-	1.684	6.393
Via Empreend Imob S.A.-SPE 103	20.713	-	7.114	-	11.216	-	10.500	-	6.111	-	2.057	-	5.500	-	1.851	(1.076)
Via Empreend Imob S.A.-SPE 104	31.904	-	(9.769)	-	17.284	-	-	-	4.850	-	2.662	-	4.368	-	2.396	1.342
Via Empreend Imob S.A.-SPE 105	9.095	-	(8.975)	-	63	-	-	-	57	-	56	-	51	-	50	-
Via Empreend Imob S.A.-SPE 106	56.400	-	(25.129)	-	12.122	-	13.794	-	5.354	-	5.353	-	4.819	-	4.818	-
Via Empreend Imob S.A.-SPE 107	44.299	-	-	-	11.553	-	30.398	-	3.980	-	(306)	-	3.940	-	(303)	4.301
Via Empreend Imob S.A.-SPE 108	11.776	-	(11.476)	-	-	-	-	-	300	-	300	-	297	-	297	-
Via Empreend Imob S.A.-SPE 109	8.834	-	(8.707)	-	-	-	-	-	127	-	126	-	126	-	125	-
Via Empreend Imob S.A.-SPE 110	239	-	(238)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Via Empreend Imob S.A.-SPE 111	6.182	-	(614)	-	6.622	-	-	-	(1.054)	-	(1.055)	-	(1.043)	-	(1.044)	-
Via Empreend Imob S.A.-SPE 112	6.938	-	5.443	-	2.669	-	7.841	-	1.871	-	1.806	-	1.852	-	1.788	-
Via Empreend Imob S.A.-SPE 113	290	-	(283)	-	6	-	-	-	1	-	-	-	1	-	-	-
Via Empreend Imob S.A.-SPE 114	278	-	(276)	-	1	-	-	-	1	-	-	-	1	-	-	-
Via Empreend Imob S.A.-SPE 115	122	-	(121)	-	-	-	-	-	1	-	-	-	1	-	-	-
Via Empreend Imob S.A.-SPE 116	5.355	-	(5.341)	-	275	-	-	-	39	-	38	-	39	-	38	-
Via Empreend Imob S.A.-SPE 117	13.602	-	(12.537)	-	765	-	-	-	-	-	1	-	-	-	1	-
Via SPE 118 Emp Imob e Part. S.A.	26.307	-	(3.545)	-	20.677	-	-	-	2.085	-	2.084	-	2.064	-	2.063	-
Via Empreend Imob S.A.-SPE 119	696	-	(692)	-	-	-	-	-	4	-	3	-	4	-	3	-
Via Empreend Imob S.A.-SPE 120	34.448	-	(8.301)	-	8.853	-	17.291	-	4	-	3	-	4	-	3	-
Via Empreend Imob S.A.-SPE 121	6	-	(2)	-	-	-	-	-	4	-	3	-	3	-	2	-
Jacarandá Empreend Imob S.A. - SPE	48.966	-	(46.573)	-	26.210	-	33.936	-	35.393	-	22.632	-	30.862	-	21.501	6.488
Via S.A. - SPE 302 Empreend Imob	10.822	-	(10.774)	-	47	-	-	-	1	-	-	-	1	-	-	-
Via Empreend Imob S.A.-SPE 502	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	1	-	-	-
													101.740		35.674	13.459

#### 10 Imobilizado

##### a) Composição

Descrição	Taxa anual de depreciação (%)	Controladora		Consolidado	
		2013	2012	2013	2012
		2013	2012	2013	2012
Bens imóveis	4%	3.661	3.661	3.661	3.660
Máquinas e equipamentos	10%	2.488	1.729	2.490	1.774
Veículos	20%	960	960	3.687	3.582
Móveis e utensílios	10%	483	483	957	489
(-) Depreciações acumuladas		(4.769)	(4.551)	(5.315)	(5.111)
Saldo líquido		2.823	2.282	5.480	4.934

A Empresa revisa periodicamente a existência de indícios de recuperabilidade dos imobilizados. Nos casos em que são identificados imobilizados que não serão recuperáveis, a Empresa analisa e constitui provisões para redução ao valor recuperável. Para o exercício de 2013, a Empresa não identificou indícios, ou necessidades de constituição de provisão para redução ao valor recuperável dos imobilizados.

##### b. Movimentação - Controladora

	2013			
	2012	(-) Baixas	Adições	2013
Bens imóveis	3.661	-	-	3.661
Máquinas e equipamentos	1.729	-	759	2.488
Veículos	960	-	-	960
Móveis e utensílios	483	-	-	483
Depreciações acumuladas	(4.551)	-	(218)	(4.769)
Saldo líquido	2.282	-	541	2.823

  

	2012			
	2011	(-) Baixas	Adições	2012
Bens imóveis	3.661	-	-	3.661
Máquinas e equipamentos	1.729	-	-	1.729
Veículos	960	-	-	960
Móveis e utensílios	483	-	-	483
Depreciações acumuladas	(4.347)	-	(204)	(4.551)
Saldo líquido	2.486	-	(204)	2.282

#### 11 Fornecedores

	31/12/2013	%
A Vencer	3.977	90%
Vencidas há 30 dias (*)	95	2%
Vencidas há 60 dias (*)	0	0%
Vencidas há mais de 90 dias (*)	348	0%
<b>Total líquido</b>	<b>4.420</b>	<b>100%</b>
<b>Total em 31.12.2013</b>	<b>4.420</b>	
<b>Total em 31.12.2012</b>	<b>5.137</b>	

(\*) Refere-se a valores retidos de subempreiteiros, que estão sob júdice.

#### 12 Obrigações trabalhistas e sociais

	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
Ordenados e salários	1.340	1.223	2.248	2.288
Contribuições sociais	804	712	1.466	1.339
	2.144	1.935	3.714	3.627

#### 13 Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
Sistema Financeiro Habitacional (*)	101.123	63.087	357.768	226.791
Capital de Giro	36.644	53.193	41.809	65.726
Terrenos (**)	64.048	-	64.048	-
	210.815	116.280	463.625	292.517
Circulante	96.210	59.801	251.355	147.361
Não circulante	105.605	56.479	212.270	145.156

(\*) Valor atualizado pela TR + 11% a.a.

(\*\*) Refere-se à aquisição de terrenos que são atualizados pela IGPM + 12% a.a.

Demonstramos abaixo uma análise dos vencimentos das parcelas do não circulante por exercício:

DIRETORIA	RESPONSÁVEL TÉCNICO
FERNANDO MÁRCIO QUEIROZ Diretor Presidente	LUIZ FERNANDO ALMEIDA DE DOMENICO Diretor Vice-Presidente
<b>RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS</b>	

Aos Administradores e Acionistas da **Via Empreendimentos Imobiliários S.A.**,  
Brasília - DF  
Examinamos as demonstrações financeiras da Via Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Empresa"), individuais e consolidadas, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2013 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, 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 de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras 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 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 divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. 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 2013, 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.

#### Ênfase

#### 7 Outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
Adiantamento a funcionários e fornecedores	547	465	1.129	767
Empréstimos a terceiros (a)	10.691	9.844	11.138	9.844
Adiantamento para aumento de capital (b)	36.504	14.115	36.504	14.115
Dividendos a receber	12.001	-	12.001	-
Impostos a recuperar	2.679	2.914	2.983	3.051
<b>Total</b>	<b>62.422</b>	<b>27.338</b>	<b>63.755</b>	<b>27.777</b>

(a) Valores aportados à empresa Jacarandá Empreendimentos Imobiliários S.A., cujo controle acionário estava em