

# Veneza Empreendimentos e Participações S.A.

CNPJ 08.503.652/0001-50

Sede: Avenida Ipiranga, 282, 9º Andar, Consolação, São Paulo, SP



## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas,

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações contábeis da Veneza Empreendimentos e Participações S.A., relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2013, acompanhadas das Notas Explicativas e Relatório dos Auditores Independentes.

Colocamo-nos à disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários.

São Paulo, 29 de janeiro de 2014.

Diretoria

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO - Em Milhares de Reais					
ATIVO	2013		2012		PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO
	2013	2012	2013	2012	
<b>CIRCULANTE</b>	<b>79.589</b>	<b>95.933</b>	<b>3.205</b>	<b>2.060</b>	
Caixa e Equivalentes de Caixa (Nota 5).....	79.186	95.483	2.691	1.643	
Tributos a Compensar ou a Recuperar (Nota 9b).....	403	450	440	315	
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>112.121</b>	<b>48.751</b>	<b>74</b>	<b>102</b>	
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>112.121</b>	<b>48.751</b>	<b>188.505</b>	<b>142.624</b>	
Ativos Financeiros - Valor Justo por meio do Resultado (Nota 6) .....	64.197	-			
<b>IMOBILIZADO (Nota 7)</b>	<b>47.924</b>	<b>48.751</b>	<b>73.000</b>	<b>55.000</b>	
Propriedade de Investimento.....	62.990	61.612	115.505	87.624	
Depreciação Acumulada .....	(15.066)	(12.861)			
<b>TOTAL</b>	<b>191.710</b>	<b>144.684</b>	<b>191.710</b>	<b>144.684</b>	

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO - Em Milhares de Reais			DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO - Em Milhares de Reais					
	Exercícios findos em 31 de dezembro		Eventos	Capital Social	Reservas de Lucros		Lucros	
	2013	2012			Legal	Estatutária	Acumulados	Totais
<b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA (Nota 7)</b>	<b>49.868</b>	<b>36.821</b>	<b>Saldos em 31.12.2011</b>	<b>52.750</b>	<b>4.994</b>	<b>52.013</b>	<b>-</b>	<b>109.757</b>
Impostos Incidentes sobre Receita Bruta.....	(1.820)	(1.344)	Aumento do Capital Social com Reservas .....	2.250	-	(2.250)	-	-
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>48.048</b>	<b>35.477</b>	Lucro Líquido do Exercício .....	-	-	-	33.182	33.182
<b>CUSTO OPERACIONAL</b>	<b>(2.205)</b>	<b>(2.205)</b>	Destinações: - Reservas.....	-	1.659	31.208	(32.867)	-
Depreciação (Nota 7) .....	(2.205)	(2.205)	- Dividendos Propostos (R\$ 4,45 por lote de mil ações) .....	-	-	-	(315)	(315)
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>45.843</b>	<b>33.272</b>	<b>Saldos em 31.12.2012</b>	<b>55.000</b>	<b>6.653</b>	<b>80.971</b>	<b>-</b>	<b>142.624</b>
<b>RECEITAS OPERACIONAIS</b>	<b>9.318</b>	<b>6.188</b>	Aumento do Capital Social com Reservas .....	18.000	(4.994)	(13.006)	-	-
Receitas Financeiras (Nota 10).....	9.307	6.188	Lucro Líquido do Exercício .....	-	-	-	46.321	46.321
Outras Receitas Operacionais.....	11	-	Destinações: - Reservas.....	-	2.316	43.565	(45.881)	-
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(274)</b>	<b>(192)</b>	- Dividendos Propostos (R\$ 6,21 por lote de mil ações) .....	-	-	-	(440)	(440)
Despesas Tributárias .....	(2)	(2)	<b>Saldos em 31.12.2013</b>	<b>73.000</b>	<b>3.975</b>	<b>111.530</b>	<b>-</b>	<b>188.505</b>
Despesas Gerais e Administrativas (Nota 11).....	(272)	(190)						
<b>RESULTADO ANTES DA TRIBUTAÇÃO SOBRE O LUCRO</b>	<b>54.887</b>	<b>39.268</b>						
<b>IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>	<b>(8.566)</b>	<b>(6.086)</b>						
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>46.321</b>	<b>33.182</b>						
Número de ações .....	70.836.340	70.836.340						
Lucro Líquido Básico e Diluído por lote de mil ações em R\$ .....	653,92	468,43						

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - Em Milhares de Reais			DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO - Em Milhares de Reais				
	Exercícios findos em 31 de dezembro		Exercícios findos em 31 de dezembro				
	2013	2012	2013	%	2012	%	
<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais:</b>			<b>1 - RECEITAS</b>				
<b>Lucro Líquido antes do Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>54.887</b>	<b>39.268</b>	Receitas de Aluguel .....	49.868	87,8	36.821	90,6
<b>Ajustes ao Lucro Líquido antes dos Impostos</b>	<b>2.205</b>	<b>2.205</b>	Outras Receitas .....	11	-	-	-
Depreciação.....	2.205	2.205	<b>2 - INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS</b>	<b>(213)</b>	<b>(0,4)</b>	<b>(161)</b>	<b>(0,4)</b>
<b>Lucro Líquido Ajustado</b>	<b>57.092</b>	<b>41.473</b>	Serviços de Terceiros.....	(197)	(0,3)	(36)	(0,1)
Aumento Valor Justo por Meio do Resultado.....	(64.197)	-	Outros .....	(16)	-	(125)	(0,3)
(Redução)/Aumento em Outros Ativos .....	46	-	<b>3 - VALOR ADICIONADO BRUTO (1-2)</b>	<b>49.666</b>	<b>87,5</b>	<b>36.660</b>	<b>90,2</b>
(Redução)/Aumento em Outras Obrigações .....	(27)	(792)	<b>4 - DEPRECIAÇÕES E AMORTIZAÇÕES</b>	<b>(2.205)</b>	<b>(3,9)</b>	<b>(2.205)</b>	<b>(5,4)</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos/Compensados .....	(7.518)	(5.250)	Depreciação .....	(2.205)	(3,9)	(2.205)	(5,4)
<b>Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais</b>	<b>(14.604)</b>	<b>35.431</b>	<b>5 - VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA ENTIDADE (3-4)</b>	<b>47.461</b>	<b>83,6</b>	<b>34.455</b>	<b>84,8</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento:</b>			<b>6 - VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA</b>	<b>9.307</b>	<b>16,4</b>	<b>6.188</b>	<b>15,2</b>
Aquisição de Propriedade para Investimento .....	(1.378)	-	Receitas Financeiras.....	9.307	16,4	6.188	15,2
Dividendos Pagos.....	(315)	(292)	<b>7 - VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR (5+6)</b>	<b>56.768</b>	<b>100,0</b>	<b>40.643</b>	<b>100,0</b>
<b>Caixa Líquido Proveniente/Utilizado nas Atividades de Investimento</b>	<b>(1.693)</b>	<b>(292)</b>	<b>8 - DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO TOTAL</b>	<b>56.768</b>	<b>100,0</b>	<b>40.643</b>	<b>100,0</b>
<b>Aumento/(Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>(16.297)</b>	<b>35.139</b>	<b>8.1) Impostos, Taxas e Contribuições</b>	<b>10.447</b>	<b>18,4</b>	<b>7.461</b>	<b>18,3</b>
Início do Período.....	95.483	60.344	Federais .....	10.445	18,4	7.459	18,3
Fim do Período .....	79.186	95.483	Municipais .....	2	-	2	-
<b>Aumento/(Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>(16.297)</b>	<b>35.139</b>	<b>8.2) Remuneração de Capitais Próprios</b>	<b>46.321</b>	<b>81,6</b>	<b>33.182</b>	<b>81,7</b>
			Dividendos .....	440	0,8	315	0,8
			Lucros Retidos .....	45.881	80,8	32.867	80,9

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE - Em Milhares de Reais		
	Exercícios findos em 31 de dezembro	
	2013	2012
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>46.321</b>	<b>33.182</b>
<b>Total do Resultado Abrangente</b>	<b>46.321</b>	<b>33.182</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS - Em Milhares de Reais

### 1) CONTEXTO OPERACIONAL

A Veneza Empreendimentos e Participações S.A. é uma Companhia que tem como objetivo a administração, locação, compra e venda de bens próprios e participação em outras sociedades como cotista ou acionista. A Companhia é parte integrante da Organização Bradesco, utilizando-se de seus recursos administrativos e tecnológicos e suas demonstrações contábeis devem ser analisadas neste contexto.

A autorização para a emissão destas demonstrações contábeis foi concedida pela Diretoria em 29 de janeiro de 2014.

### 2) PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

### 2.9) Patrimônio líquido

#### a) Lucro por ação

A Companhia apresenta dados de lucro por ação básico. O lucro por ação básico é calculado dividindo-se lucro líquido atribuível aos acionistas da Companhia pela média ponderada das ações ordinárias durante o ano, excluindo a quantidade média das ações ordinárias adquiridas pela Companhia e mantidas em tesouraria. Não há diferença entre o lucro básico e diluído, pois não há instrumentos potenciais diluíveis.

#### b) Dividendos a pagar

## 2) PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações contábeis estão definidas a seguir. Essas práticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo quando indicado de outra forma.

### 2.1) Base de preparação e apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). Foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir a mensuração dos ativos ao seu valor justo, quando aplicável.

A preparação de demonstrações contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis, conforme Nota 4.

### 2.2) Moeda funcional e de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados utilizando-se a moeda do principal ambiente econômico no qual a Companhia atua que é o Real (R\$). As demonstrações contábeis estão sendo apresentadas em milhares de reais.

### 2.3) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são utilizados para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo. Assim sendo, incluem disponibilidades em moeda nacional e fundos de investimento, cujos vencimentos na data da efetiva aplicação são iguais ou inferiores a 90 dias e apresentem risco insignificante de mudança de valor justo, uma vez que são prontamente conversíveis em dinheiro, conforme apresentado na Nota 5.

### 2.4) Ativos financeiros

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob a categoria: registrados pelo valor justo por meio do resultado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A Administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

#### Mensurados a valor justo por meio do resultado

##### Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado

Um ativo financeiro é classificado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação e seja designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os custos da transação, são reconhecidos no resultado como incorridos. Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e mudanças no valor justo desses ativos, os quais levam em consideração qualquer ganho com dividendos, são reconhecidas no resultado do exercício.

### 2.5) Determinação do valor justo

O valor justo dos ativos financeiros é apurado de acordo com a cotação de preço de mercado disponível na data do balanço. Se não houver cotação de preços de mercado disponível, os valores são estimados com base em cotações de distribuidores, modelos de definições de preços, modelos de cotações ou cotações de preços para instrumentos com características semelhantes.

As aplicações em fundos de investimento são avaliadas com base no valor da cota divulgada pelo Administrador do fundo investidor, que reflete o valor de mercado dos investimentos que compõem a carteira do respectivo fundo.

### 2.6) Redução ao valor recuperável de ativos (*impairment*)

Os ativos financeiros e não financeiros são avaliados para verificar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido uma perda no seu valor recuperável.

A evidência objetiva de que os ativos financeiros perderam valor pode incluir o não pagamento ou atraso no pagamento por parte do devedor, indicações de processo de falência ou mesmo, um declínio significativo ou prolongado do valor do ativo.

Uma perda por redução ao valor recuperável (*impairment*) de um ativo financeiro ou não financeiro é reconhecida no resultado do período se o valor contábil do ativo ou unidade geradora de caixa exceder o seu valor recuperável.

### 2.7) Provisões, ativos e passivos contingentes e obrigações legais

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação das provisões, das contingências ativas e passivas e também das obrigações legais são efetuados de acordo com os critérios definidos pelo CPC 25, sendo:

- Ativos Contingentes: não são reconhecidos contabilmente, exceto quando a Administração possui controle da situação ou quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, sobre as quais não caibam mais recursos, caracterizando o ganho como praticamente certo, e pela confirmação da capacidade de sua recuperação por recebimento ou compensação com outro passivo exigível. Os ativos contingentes, cuja expectativa de êxito é provável, são divulgados nas notas explicativas;
- Provisões: são constituídas levando em conta a opinião dos assessores jurídicos, a natureza das ações, a similaridade com processos anteriores, a complexidade e o posicionamento de tribunais, sempre que a perda for avaliada como provável, o que ocasionaria uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações, e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança;
- Passivos Contingentes: de acordo com o CPC 25, o termo "contingente" é utilizado para passivos que não são reconhecidos, pois a sua existência somente será confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros e incertos que não estejam totalmente sob o controle da Administração. Os passivos contingentes não satisfazem os critérios de reconhecimento, pois são considerados como perdas possíveis, devendo ser apenas divulgados em notas explicativas, quando relevantes. As obrigações classificadas como remotas não são provisionadas e nem divulgadas; e
- Obrigações Legais: Provisão para Riscos Fiscais decorrem de processos judiciais, cujo objeto de contestação é sua legalidade ou constitucionalidade que, independentemente da avaliação acerca da probabilidade de sucesso, têm os seus montantes reconhecidos integralmente nas demonstrações contábeis.

Não houve registro ou divulgação sobre provisões, ativos contingentes e passivos contingentes.

### 2.8) Propriedade para investimento

Propriedade para investimento é a propriedade mantida para auferir receita de aluguel ou para valorização de capital ou para ambos, mas não para venda no curso normal dos negócios, utilização na produção ou fornecimento de produtos ou serviços ou para propósitos administrativos.

As propriedades para investimentos são registrados pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzidos das respectivas depreciações acumuladas, pelo método linear à taxa que levam em consideração o tempo e a vida útil econômico estimado dos bens. A Companhia revisa periodicamente a estimativa da vida útil e valor residual das propriedades para Investimentos.

Custo inclui despesa que é diretamente atribuível à aquisição de uma propriedade para investimento. O custo da propriedade para investimento construída pelo proprietário inclui os custos de material e mão de obra direta, qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito e os juros capitalizados dos empréstimos. Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido e o valor contábil) são reconhecidos no resultado do exercício.

Quando a utilização da propriedade muda de tal forma que ela é reclassificada como imobilizado, seu valor justo apurado na data da reclassificação se torna seu custo para a contabilização subsequente.

Os gastos incorridos com reparos e manutenção que representam melhoria, aumento da capacidade ou da vida útil são capitalizados, enquanto que os demais são registrados no resultado do período. A recuperação das propriedades por meio das operações futuras é acompanhada periodicamente.

instrumentos potenciais diluíveis.

### b) Dividendos a pagar

A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia é reconhecida como passivo nas demonstrações contábeis, no período em que a distribuição é aprovada por eles, ou quando da proposição do dividendo mínimo obrigatório previsto no Estatuto da Companhia.

### 2.10) Reconhecimento da receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber no curso normal das atividades da Companhia.

A Companhia reconhece a receita quando o seu valor puder ser mensurado com segurança, for provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a Companhia e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades da Companhia.

### Receitas financeiras

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre fundos investidos.

### 2.11) Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda é constituída à alíquota-base de 15% do lucro tributável, acrescida de adicional de 10%, quando aplicável. A provisão para contribuição social é calculada sobre o lucro antes do imposto de renda, considerando a alíquota de 9%. Foram constituídas provisões para os demais impostos e contribuições sociais, de acordo com as respectivas legislações vigentes. A despesa com imposto de renda é constituída do imposto corrente resultante da aplicação da alíquota adequada ao lucro real do exercício e do imposto diferido proveniente de ativos e passivos fiscais diferidos reconhecidos na demonstração do resultado. Os créditos tributários sobre adições temporárias serão realizados quando da utilização e/ou reversão das respectivas provisões sobre as quais foram constituídos. Tais créditos tributários são reconhecidos contabilmente com base nas expectativas atuais de sua realização, considerando os estudos técnicos e as análises realizadas pela Administração.

De acordo com a Lei nº 11.941/09, as modificações no critério de reconhecimento de receitas, custos e despesas computadas na apuração do lucro líquido do período, introduzidas pela Lei nº 11.638/07 e pelos artigos 37 e 38 da Lei nº 11.941/09, não terão efeitos para fins de apuração do lucro real, devendo ser considerados, para fins tributários, os métodos e critérios contábeis vigentes em 31 de dezembro de 2007. Para fins contábeis, os efeitos tributários da adoção das mencionadas leis estão registrados nos ativos e passivos diferidos correspondentes.

### 3) GERENCIAMENTO DE RISCOS

A Companhia é parte integrante da Organização Bradesco, sendo que seu gerenciamento de Risco é realizado por área especializada da Organização, de maneira corporativa e centralizada, sendo um processo contínuo e evolutivo de mapeamento, desenvolvimento, aferição e diagnóstico através de modelos, instrumentos e procedimentos vigentes, exigindo alto grau de disciplina e controle nas análises das operações efetuadas, preservando a integridade e a independência dos processos.

#### Valor justo de ativos e passivos financeiros

A Companhia aplica o CPC 40 para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

##### Nível 1

Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos.

##### Nível 2

*Inputs*, exceto preços cotados, incluídas no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).

##### Nível 3

Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

### 4) USO DE ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS

Nas Demonstrações Contábeis foram utilizadas algumas estimativas e julgamentos elaborados a fim de quantificar determinados ativos e passivos. Tais estimativas e julgamentos são continuamente avaliados e baseiam-se em experiência histórica e diversos outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, considerados razoáveis nas circunstâncias atuais.

Determinados ativos, como propriedade de investimentos, estão sujeitos à revisão de perda ao valor recuperável (*impairment*). As despesas com perda ao valor recuperável são registradas quando existem evidências claras de perda ao valor recuperável, ou de não-recuperabilidade do custo dos ativos. A avaliação do que constitui perda ao valor recuperável é uma matéria que requer um nível significativo de julgamento.

As informações sobre incertezas, premissas e estimativas que possuam risco significativo de resultar em um ajuste material dentro do próximo exercício financeiro, estão incluídas na Nota 7 - Imobilizado - Valor de mercado.

### 5) CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA

	Exercícios findos em 31 de dezembro	
	2013	2012
Disponibilidades em moeda nacional (1).....	3	8
Fundos de investimentos financeiros (2).....	79.183	95.475
<b>Total de caixa e equivalentes de caixa .....</b>	<b>79.186</b>	<b>95.483</b>

(1) Refere-se a depósito bancário à vista; e

(2) Referem-se a aplicações de renda fixa em Fundos de Investimentos Financeiros, exclusivos a integrantes da Organização Bradesco ou empresas a ele ligadas, que sejam considerados investidores qualificados, administrados pelo Banco Bradesco S.A.

### 6) ATIVOS FINANCEIROS - VALOR JUSTO POR MEIO DO RESULTADO

Ativos Financeiros - Valor Justo por meio do Resultado no montante de R\$ 64.197 referem-se a Debêntures, à taxa de 100% do CDI, com data de compromisso 14.2.2015 e com vencimento em 1.2.2025.

### 7) IMOBILIZADO

	Exercícios findos em 31 de dezembro					
	Taxa (média) de depreciação (a.a.%) (1)	Saldo anterior	Aquisição	Depreciação acumulada	Total 2013	Valor de mercado
<b>Propriedade de Investimento</b>						
Edificações .....	4%	55.121	-	(15.066)	40.055	250.240
Terenos.....	-	6.491	1.378	-	7.869	225.000
<b>Total em 31 de dezembro de 2013.....</b>			<b>1.378</b>	<b>(15.066)</b>	<b>47.924</b>	<b>475.240</b>
<b>Total em 31 de dezembro de 2012.....</b>		<b>61.612</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		

(1) O método para depreciação das edificações é o linear.

continua...

# Veneza Empreendimentos e Participações S.A.

CNPJ 08.503.652/0001-50

Sede: Avenida Ipiranga, 282, 9º Andar, Consolação, São Paulo, SP



## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS - Em Milhares de Reais

As Propriedades para Investimento são representadas por imóveis locados à empresas da Organização Bradesco e, conforme facultado pelo CPC 28, a Companhia decidiu avaliar tais imóveis ao custo histórico menos a provisão para depreciação e perda por redução ao valor recuperável, se aplicável. Em 31 de dezembro de 2013 o valor de mercado das Propriedades para Investimento montava em R\$ 475.240.

O valor de mercado foi elaborado, adotando-se o critério de "Parecer Técnico", previsto da "Norma NBR-14.653" da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, emitido em 27.2.2013 pela empresa Engebanc - Engenharia e Serviços Ltda.

As despesas de depreciação relacionadas a estes imóveis montam R\$ 2.205 (2012 - R\$ 2.205) e as receitas de aluguel montam R\$ 49.868 (2012 - R\$ 36.821).

### 8) PATRIMÔNIO LÍQUIDO

#### a) Composição do capital social em ações

O capital social está totalmente subscrito e integralizado, é dividido em ações nominativas-escriturais, sem valor nominal.

	Exercícios findos em 31 de dezembro	
	2013	2012
Ordinárias.....	70.836.340	70.836.340
<b>Total .....</b>	<b>70.836.340</b>	<b>70.836.340</b>

#### b) Reservas de lucros

	Exercícios findos em 31 de dezembro	
	2013	2012
<b>Reservas de lucros.....</b>	<b>115.505</b>	<b>87.624</b>
- Reserva legal (1).....	3.975	6.653
- Reserva estatutária (2).....	111.530	80.971

(1) Constituída obrigatoriamente à base de 5% do lucro líquido do exercício, até atingir 20% do capital social realizado, ou 30% do capital social, acrescido das reservas de capital. Após esse limite a apropriação não mais se faz obrigatória. A reserva legal somente poderá ser utilizada para aumento de capital ou para compensar prejuízos; e

(2) Visando à manutenção de margem operacional compatível com o desenvolvimento das operações ativas da Companhia, pode ser constituída em 100% do lucro líquido remanescente após destinações estatutárias, mediante proposta da Diretoria, aprovada pelo Conselho e deliberada pela Assembleia Geral, sendo o saldo limitado a 95% do Capital Social Integralizado.

#### c) Dividendos mínimos obrigatórios

Os cálculos dos dividendos estão demonstrados a seguir:

	Exercícios findos em 31 de dezembro			
	2013	% (1)	2012	% (1)
<b>Lucro líquido do exercício.....</b>	<b>46.321</b>		<b>33.182</b>	
Reserva legal.....	(2.316)		(1.659)	
<b>Base de cálculo .....</b>	<b>44.005</b>		<b>31.523</b>	
Dividendos mínimos obrigatórios .....	440		315	
<b>Total dos dividendos.....</b>	<b>440</b>	<b>1,0</b>	<b>315</b>	<b>1,0</b>

(1) Percentual dos dividendos sobre a base de cálculo.

### 9) IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

a) O Imposto de Renda e a Contribuição Social calculados com base no lucro presumido, no montante de R\$ 8.566 (2012 - R\$ 6.086) foram provisionados e registrados no resultado do exercício.

b) Tributos a compensar ou a recuperar

Os tributos a compensar ou a recuperar, referem-se ao imposto de renda retido na fonte sobre aplicações financeiras no montante de R\$ 403 (2012 - R\$ 450).

c) Impostos e Contribuições a Recolher no montante de R\$ 2.691 (2012 - R\$ 1.643), referem-se a Imposto de Renda no montante de R\$ 1.856 (2012 - R\$ 1.123), Contribuição Social R\$ 670 (2012 - R\$ 406), PIS R\$ 30 (2012 - R\$ 20) e COFINS R\$ 135 (2012 - R\$ 93).

### 10) RECEITAS FINANCEIRAS

	Exercícios findos em 31 de dezembro	
	2013	2012
Rendimento de aplicações em fundos de investimentos financeiros.....	5.110	6.188
Rendimento de aplicações financeiras em debêntures.....	4.197	-
<b>Total .....</b>	<b>9.307</b>	<b>6.188</b>

### 11) DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

	Exercícios findos em 31 de dezembro	
	2013	2012
Editais e publicações.....	83	125
Serviços de terceiros.....	129	36
Contribuição sindical patronal .....	59	29
Outras despesas gerais.....	1	-
<b>Total .....</b>	<b>272</b>	<b>190</b>

### 12) PARTES RELACIONADAS

a) As transações com partes relacionadas estão assim representadas:

	Exercícios findos em 31 de dezembro			
	2013		2012	
	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)
<b>Caixa e equivalentes de caixa:</b>				
Banco Bradesco S.A. ....	3	-	8	-
<b>Debêntures:</b>				
Banco Bradesco S.A. ....	64.197	4.197	-	-
<b>Dividendos a pagar:</b>				
Andorra Holdings Ltda. ....	(440)	-	(315)	-
<b>Receitas de aluguel:</b> .....		<b>49.868</b>		<b>36.821</b>
Banco Bradesco S.A. ....	-	49.868	-	36.821

#### b) Remuneração do pessoal-chave da Administração

A empresa é a parte integrante da Organização Bradesco e seus administradores são remunerados pelos cargos que ocupam no Banco Bradesco S.A., controlador da Companhia.

### 13) OUTRAS INFORMAÇÕES

a) A empresa, em 31 de dezembro de 2013 e 2012, não possuía operações com Instrumentos Financeiros Derivativos.

b) Em dezembro de 2013 e 2012 não há processos com riscos fiscais, cíveis e trabalhistas avaliados como perdas possíveis, ou prováveis de natureza relevantes.

c) Não houve eventos subsequentes que requerem ajustes ou divulgações para as Demonstrações Contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2013.

d) Em 11 de novembro de 2013, foi publicada a Medida Provisória nº 627 (MP 627/13) que altera a Legislação Tributária Federal sobre IR, CS, PIS e COFINS. A MP 627/13 dispõe sobre:

- A revogação do Regime Tributário de Transição (RTT), disciplinando os ajustes decorrentes dos novos métodos e critérios contábeis introduzidos em razão da convergência das normas contábeis brasileiras aos padrões internacionais; e
- A tributação da pessoa jurídica domiciliada no Brasil, com relação ao acréscimo patrimonial decorrente de participação em lucros auferidos no exterior por controladas e coligadas.

A Veneza Empreendimentos e Participações S.A. guardará a conversão em Lei da MP 627/13 para uma análise mais profunda e conclusiva. Em uma avaliação preliminar, não haverá impactos relevantes para a Companhia.

### A DIRETORIA

Edmar Carlos da Silva – Contador – CRC - 1SP210689/O-2

## RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Administradores da

**Veneza Empreendimentos e Participações S.A.**

São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações contábeis da Veneza Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), 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 contábeis

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis 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 contábeis 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 contábeis 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 contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, 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 contábeis da Companhia 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 Companhia. 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 contábeis tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

#### Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Veneza Empreendimentos e Participações 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.

#### Outros assuntos

##### Demonstrações do valor adicionado

Examinamos também, a demonstração do valor adicionado (DVA), elaborada sob a responsabilidade da Administração da Veneza Empreendimentos e Participações S.A., para o exercício findo em 31 de dezembro de 2013, que está sendo apresentada como informação suplementar. Essa demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, está adequadamente apresentada, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Osasco, 09 de abril de 2014



KPMG Auditores Independentes  
CRC 2SP028567/O-1 F SP

Marco Antonio Pontieri  
Contador CRC 1SP 153569/O-0

# Veneza Empreendimentos e Participações S.A.

CNPJ 08.503.652/0001-50

Sede: Avenida Ipiranga, 282, 9º Andar, Consolação, São Paulo, SP



## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas,

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações contábeis da Veneza Empreendimentos e Participações S.A., relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2013, acompanhadas das Notas Explicativas e Relatório dos Auditores Independentes.

Colocamo-nos à disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários.

São Paulo, 29 de janeiro de 2014.

Diretoria

### BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO - Em Milhares de Reais

ATIVO	2013	2012	PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2013	2012
<b>CIRCULANTE</b> .....	<b>79.589</b>	<b>95.933</b>	<b>CIRCULANTE</b> .....	<b>3.205</b>	<b>2.060</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa (Nota 5).....	79.186	95.483	Impostos e Contribuições a Recolher (Nota 9c).....	2.691	1.643
Tributos a Compensar ou a Recuperar (Nota 9b).....	403	450	Dividendos a Pagar (Nota 8c).....	440	315
<b>NÃO CIRCULANTE</b> .....	<b>112.121</b>	<b>48.751</b>	Outras Obrigações .....	74	102
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b> .....	<b>112.121</b>	<b>48.751</b>	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b> .....	<b>188.505</b>	<b>142.624</b>
Ativos Financeiros - Valor Justo por meio do Resultado (Nota 6) .....	64.197	-	Capital Social:		
<b>IMOBILIZADO (Nota 7)</b> .....	<b>47.924</b>	<b>48.751</b>	- De Domiciliados no País (Nota 8a) .....	73.000	55.000
Propriedade de Investimento.....	62.990	61.612	Reservas de Lucros (Nota 8b).....	115.505	87.624
Depreciação Acumulada .....	(15.066)	(12.861)	<b>TOTAL</b> .....	<b>191.710</b>	<b>144.684</b>
<b>TOTAL</b> .....	<b>191.710</b>	<b>144.684</b>			

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

### DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO - Em Milhares de Reais

	Exercícios findos em 31 de dezembro	
	2013	2012
<b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA (Nota 7)</b> .....	<b>49.868</b>	<b>36.821</b>
Impostos Incidentes sobre Receita Bruta.....	(1.820)	(1.344)
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b> .....	<b>48.048</b>	<b>35.477</b>
<b>CUSTO OPERACIONAL</b> .....	<b>(2.205)</b>	<b>(2.205)</b>
Depreciação (Nota 7) .....	(2.205)	(2.205)
<b>LUCRO BRUTO</b> .....	<b>45.843</b>	<b>33.272</b>
<b>RECEITAS OPERACIONAIS</b> .....	<b>9.318</b>	<b>6.188</b>
Receitas Financeiras (Nota 10) .....	9.307	6.188
Outras Receitas Operacionais.....	11	-
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b> .....	<b>(274)</b>	<b>(192)</b>
Despesas Tributárias .....	(2)	(2)
Despesas Gerais e Administrativas (Nota 11).....	(272)	(190)
<b>RESULTADO ANTES DA TRIBUTAÇÃO SOBRE O LUCRO</b> .....	<b>54.887</b>	<b>39.268</b>
<b>IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b> .....	<b>(8.566)</b>	<b>(6.086)</b>
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b> .....	<b>46.321</b>	<b>33.182</b>
Número de ações .....	70.836.340	70.836.340
Lucro Líquido Básico e Diluído por lote de mil ações em R\$.....	653,92	468,43

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

### DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - Em Milhares de Reais

	Exercícios findos em 31 de dezembro	
	2013	2012
<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais:</b>		
Lucro Líquido antes do Imposto de Renda e Contribuição Social.....	54.887	39.268
<b>Ajustes ao Lucro Líquido antes dos Impostos</b> .....	<b>2.205</b>	<b>2.205</b>
Depreciação.....	2.205	2.205
<b>Lucro Líquido Ajustado</b> .....	<b>57.092</b>	<b>41.473</b>
Aumento Valor Justo por Meio do Resultado.....	(64.197)	-
(Redução)/Aumento em Outros Ativos .....	46	-
(Redução)/Aumento em Outras Obrigações .....	(27)	(792)
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos/Compensados .....	(7.518)	(5.250)
<b>Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais</b> .....	<b>(14.604)</b>	<b>35.431</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento:</b>		
Aquisição de Propriedade para Investimento .....	(1.378)	-
Dividendos Pagos.....	(315)	(292)
<b>Caixa Líquido Proveniente/Utilizado nas Atividades de Investimento</b> .....	<b>(1.693)</b>	<b>(292)</b>
<b>Aumento/(Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa</b> .....	<b>(16.297)</b>	<b>35.139</b>
Início do Período.....	95.483	60.344
Fim do Período .....	79.186	95.483
<b>Aumento/(Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa</b> .....	<b>(16.297)</b>	<b>35.139</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

### DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE - Em Milhares de Reais

	Exercícios findos em 31 de dezembro	
	2013	2012
<b>Lucro Líquido do Exercício</b> .....	<b>46.321</b>	<b>33.182</b>
<b>Total do Resultado Abrangente</b> .....	<b>46.321</b>	<b>33.182</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS - Em Milhares de Reais

#### 1) CONTEXTO OPERACIONAL

A Veneza Empreendimentos e Participações S.A. é uma Companhia que tem como objetivo a administração, locação, compra e venda de bens próprios e participação em outras sociedades como cotista ou acionista. A Companhia é parte integrante da Organização Bradesco, utilizando-se de seus recursos administrativos e tecnológicos e suas demonstrações contábeis devem ser analisadas neste contexto.

A autorização para a emissão destas demonstrações contábeis foi concedida pela Diretoria em 29 de janeiro de 2014.

#### 2) PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações contábeis estão definidas a seguir. Essas práticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo quando indicado de outra forma.

##### 2.1) Base de preparação e apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). Foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir a mensuração dos ativos ao seu valor justo, quando aplicável.

A preparação de demonstrações contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis, conforme Nota 4.

##### 2.2) Moeda funcional e de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados utilizando-se a moeda do principal ambiente econômico no qual a Companhia atua que é o Real (R\$). As demonstrações contábeis estão sendo apresentadas em milhares de reais.

#### Valor justo de ativos e passivos financeiros

A Companhia aplica o CPC 40 para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

##### Nível 1

Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos.

##### Nível 2

Inputs, exceto preços cotados, incluídas no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).

##### Nível 3

Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

#### 4) USO DE ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS

Nas Demonstrações Contábeis foram utilizadas algumas estimativas e julgamentos elaborados a fim de quantificar determinados ativos e passivos. Tais estimativas e julgamentos são continuamente avaliados e baseiam-se em experiência histórica e diversos outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, considerados razoáveis nas circunstâncias atuais.

Determinados ativos, como propriedade de investimentos, estão sujeitos à revisão de perda ao valor recuperável (*impairment*). As despesas com perda ao valor recuperável são registradas quando existem evidências claras de perda ao valor recuperável, ou de não-recuperabilidade do custo dos ativos. A avaliação do que constitui perda ao valor recuperável é uma matéria que requer um nível significativo de julgamento.

As informações sobre incertezas, premissas e estimativas que possuam risco significativo de resultar em um ajuste material dentro do próximo exercício financeiro, estão incluídas na Nota 7 - Imobilizado - Valor de mercado.

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

### DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO - Em Milhares de Reais

Descrição	Exercícios findos em 31 de dezembro			
	2013	%	2012	%
<b>1 - RECEITAS</b> .....	<b>49.879</b>	<b>87,8</b>	<b>36.821</b>	<b>90,6</b>
Receitas de Aluguel .....	49.868	87,8	36.821	90,6
Outras Receitas .....	11	-	-	-
<b>2 - INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS</b> .....	<b>(213)</b>	<b>(0,4)</b>	<b>(161)</b>	<b>(0,4)</b>
Serviços de Terceiros.....	(197)	(0,3)	(36)	(0,1)
Outros .....	(16)	-	(125)	(0,3)
<b>3 - VALOR ADICIONADO BRUTO (1-2)</b> .....	<b>49.666</b>	<b>87,5</b>	<b>36.660</b>	<b>90,2</b>
<b>4 - DEPRECIAÇÕES E AMORTIZAÇÕES</b> .....	<b>(2.205)</b>	<b>(3,9)</b>	<b>(2.205)</b>	<b>(5,4)</b>
Depreciação .....	(2.205)	(3,9)	(2.205)	(5,4)
<b>5 - VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA ENTIDADE (3-4)</b> .....	<b>47.461</b>	<b>83,6</b>	<b>34.455</b>	<b>84,8</b>
<b>6 - VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA</b> .....	<b>9.307</b>	<b>16,4</b>	<b>6.188</b>	<b>15,2</b>
Receitas Financeiras.....	9.307	16,4	6.188	15,2
<b>7 - VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR (5+6)</b> .....	<b>56.768</b>	<b>100,0</b>	<b>40.643</b>	<b>100,0</b>
<b>8 - DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO TOTAL</b> .....	<b>56.768</b>	<b>100,0</b>	<b>40.643</b>	<b>100,0</b>
<b>8.1) Impostos, Taxas e Contribuições</b> .....	<b>10.447</b>	<b>18,4</b>	<b>7.461</b>	<b>18,3</b>
Federais .....	10.445	18,4	7.459	18,3
Municipais .....	2	-	2	-
<b>8.2) Remuneração de Capitais Próprios</b> .....	<b>46.321</b>	<b>81,6</b>	<b>33.182</b>	<b>81,7</b>
Dividendos .....	440	0,8	315	0,8
Lucros Retidos .....	45.881	80,8	32.867	80,9

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados utilizando-se a moeda do principal ambiente econômico no qual a Companhia atua que é o Real (R\$). As demonstrações contábeis estão sendo apresentadas em milhares de reais.

**2.3) Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa são utilizados para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo. Assim sendo, incluem disponibilidades em moeda nacional e fundos de investimento, cujos vencimentos na data da efetiva aplicação são iguais ou inferiores a 90 dias e apresentem risco insignificante de mudança de valor justo, uma vez que são prontamente conversíveis em dinheiro, conforme apresentado na Nota 5.

**2.4) Ativos financeiros**

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob a categoria: registrados pelo valor justo por meio do resultado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A Administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

**Mensurados a valor justo por meio do resultado**

**Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado**

Um ativo financeiro é classificado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação e seja designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os custos da transação, são reconhecidos no resultado como incorridos. Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e mudanças no valor justo desses ativos, os quais levam em consideração qualquer ganho com dividendos, são reconhecidas no resultado do exercício.

**2.5) Determinação do valor justo**

O valor justo dos ativos financeiros é apurado de acordo com a cotação de preço de mercado disponível na data do balanço. Se não houver cotação de preços de mercado disponível, os valores são estimados com base em cotações de distribuidores, modelos de definições de preços, modelos de cotações ou cotações de preços para instrumentos com características semelhantes.

As aplicações em fundos de investimento são avaliadas com base no valor da cota divulgada pelo Administrador do fundo investidor, que reflete o valor de mercado dos investimentos que compõem a carteira do respectivo fundo.

**2.6) Redução ao valor recuperável de ativos (impairment)**

Os ativos financeiros e não financeiros são avaliados para verificar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido uma perda no seu valor recuperável. A evidência objetiva de que os ativos financeiros perderam valor pode incluir o não pagamento ou atraso no pagamento por parte do devedor, indicações de processo de falência ou mesmo, um declínio significativo ou prolongado do valor do ativo.

Uma perda por redução ao valor recuperável (impairment) de um ativo financeiro ou não financeiro é reconhecida no resultado do período se o valor contábil do ativo ou unidade geradora de caixa exceder o seu valor recuperável.

**2.7) Provisões, ativos e passivos contingentes e obrigações legais**

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação das provisões, das contingências ativas e passivas e também das obrigações legais são efetuados de acordo com os critérios definidos pelo CPC 25, sendo:

- **Ativos Contingentes:** não são reconhecidos contabilmente, exceto quando a Administração possui controle da situação ou quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, sobre as quais não caibam mais recursos, caracterizando o ganho como praticamente certo, e pela confirmação da capacidade de sua recuperação por recebimento ou compensação com outro passivo exigível. Os ativos contingentes, cuja expectativa de êxito é provável, são divulgados nas notas explicativas;
- **Provisões:** são constituídas levando em conta a opinião dos assessores jurídicos, a natureza das ações, a similaridade com processos anteriores, a complexidade e o posicionamento de tribunais, sempre que a perda for avaliada como provável, o que ocasionaria uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações, e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança;
- **Passivos Contingentes:** de acordo com o CPC 25, o termo "contingente" é utilizado para passivos que não são reconhecidos, pois a sua existência somente será confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros e incertos que não estejam totalmente sob o controle da Administração. Os passivos contingentes não satisfazem os critérios de reconhecimento, pois são considerados como perdas possíveis, devendo ser apenas divulgados em notas explicativas, quando relevantes. As obrigações classificadas como remotas não são provisionadas e nem divulgadas; e
- **Obrigações Legais:** Provisão para Riscos Fiscais decorrem de processos judiciais, cujo objeto de contestação é sua legalidade ou constitucionalidade que, independentemente da avaliação acerca da probabilidade de sucesso, têm os seus montantes reconhecidos integralmente nas demonstrações contábeis.

Não houve registro ou divulgação sobre provisões, ativos contingentes e passivos contingentes.

**2.8) Propriedade para investimento**

Propriedade para investimento é a propriedade mantida para auferir receita de aluguel ou para valorização de capital ou para ambos, mas não para venda no curso normal dos negócios, utilização na produção ou fornecimento de produtos ou serviços ou para propósitos administrativos.

As propriedades para investimentos são registrados pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzidos das respectivas depreciações acumuladas, pelo método linear à taxa que levam em consideração o tempo e a vida útil econômico estimado dos bens.

A Companhia revisa periodicamente a estimativa da vida útil e valor residual das propriedades para investimentos.

Custo inclui despesa que é diretamente atribuída à aquisição de uma propriedade para investimento. O custo da propriedade para investimento construída pelo proprietário inclui os custos de material e mão de obra direta, qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito e os juros capitalizados dos empréstimos.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido e o valor contábil) são reconhecidos no resultado do exercício.

Quando a utilização da propriedade muda de tal forma que ela é reclassificada como imobilizado, seu valor justo apurado na data da reclassificação se torna seu custo para a contabilização subsequente.

Os gastos incorridos com reparos e manutenção que representam melhoria, aumento da capacidade ou da vida útil são capitalizados, enquanto que os demais são registrados no resultado do período. A recuperação das propriedades por meio das operações futuras é acompanhada periodicamente.

**2.9) Patrimônio líquido**

**a) Lucro por ação**

A Companhia apresenta dados de lucro por ação básico. O lucro por ação básico é calculado dividindo-se lucro líquido atribuível aos acionistas da Companhia pela média ponderada das ações ordinárias durante o ano, excluindo a quantidade média das ações ordinárias adquiridas pela Companhia e mantidas em tesouraria. Não há diferença entre o lucro básico e diluído, pois não há instrumentos potenciais diluíveis.

**b) Dividendos a pagar**

A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia é reconhecida como passivo nas demonstrações contábeis, no período em que a distribuição é aprovada por eles, ou quando da proposição do dividendo mínimo obrigatório previsto no Estatuto da Companhia.

**2.10) Reconhecimento da receita**

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber no curso normal das atividades da Companhia.

A Companhia reconhece a receita quando o seu valor puder ser mensurado com segurança, for provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a Companhia e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades da Companhia.

**Receitas financeiras**

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre fundos investidos.

**2.11) Imposto de renda e contribuição social**

A provisão para imposto de renda é constituída à alíquota-base de 15% do lucro tributável, acrescida de adicional de 10%, quando aplicável. A provisão para contribuição social é calculada sobre o lucro antes do imposto de renda, considerando a alíquota de 9%. Foram constituídas provisões para os demais impostos e contribuições sociais, de acordo com as respectivas legislações vigentes.

A despesa com imposto de renda é constituída do imposto corrente resultante da aplicação da alíquota adequada ao lucro real do exercício e do imposto diferido proveniente de ativos e passivos fiscais diferidos reconhecidos na demonstração do resultado.

Os créditos tributários sobre adições temporárias serão realizados quando da utilização e/ou reversão das respectivas provisões sobre as quais foram constituídos. Tais créditos tributários são reconhecidos contabilmente com base nas expectativas atuais de sua realização, considerando os estudos técnicos e as análises realizadas pela Administração.

De acordo com a Lei nº 11.941/09, as modificações no critério de reconhecimento de receitas, custos e despesas computadas na apuração do lucro líquido do período, introduzidas pela Lei nº 11.638/07 e pelos artigos 37 e 38 da Lei nº 11.941/09, não terão efeitos para fins de apuração do lucro real, devendo ser considerados, para fins tributários, os métodos e critérios contábeis vigentes em 31 de dezembro de 2007. Para fins contábeis, os efeitos tributários da adoção das mencionadas leis estão registrados nos ativos e passivos diferidos correspondentes.

**3) GERENCIAMENTO DE RISCOS**

A Companhia é parte integrante da Organização Bradesco, sendo que seu gerenciamento de Risco é realizado por área especializada da Organização, de maneira corporativa e centralizada, sendo um processo contínuo e evolutivo de mapeamento, desenvolvimento, diagnóstico através de modelos, instrumentos e procedimentos vigentes, exigindo alto grau de disciplina e controle nas análises das operações efetuadas, preservando a integridade e a independência dos processos.

As operações sobre investimentos, primárias e secundárias que possam ter algum impacto de resultar em um ajuste material contra os próximos exercícios financeiros, estão incluídas na Nota 7 - Imobilizado - Valor de mercado.

**5) CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA**

	Exercícios findos em 31 de dezembro	
	2013	2012
Disponibilidades em moeda nacional (1).....	3	8
Fundos de investimentos financeiros (2).....	79.183	95.475
<b>Total de caixa e equivalentes de caixa .....</b>	<b>79.186</b>	<b>95.483</b>

(1) Referem-se a depósito bancário à vista; e

(2) Referem-se a aplicações de renda fixa em Fundos de Investimentos Financeiros, exclusivos a integrantes da Organização Bradesco ou empresas a ele ligadas, que sejam considerados investidores qualificados, administrados pelo Banco Bradesco S.A.

**6) ATIVOS FINANCEIROS - VALOR JUSTO POR MEIO DO RESULTADO**

Ativos Financeiros - Valor Justo por meio do Resultado no montante de R\$ 64.197 referem-se a Debêntures, à taxa de 100% do CDI, com data de compromisso 14.2.2015 e com vencimento em 1.2.2025.

**7) IMOBILIZADO**

	Exercícios findos em 31 de dezembro					
	Taxa (média) de depreciação (a.a.%) (1)	Saldo anterior	Aquisição	Depreciação acumulada	Total 2013	Valor de mercado
<b>Propriedade de Investimento</b>						
Edificações .....	4%	55.121	-	(15.066)	40.055	250.240
Terrenos.....	-	6.491	1.378	-	7.869	225.000
<b>Total em 31 de dezembro de 2013.....</b>			<b>1.378</b>	<b>(15.066)</b>	<b>47.924</b>	<b>475.240</b>
<b>Total em 31 de dezembro de 2012.....</b>		<b>61.612</b>	-	-		

(1) O método para depreciação das edificações é o linear.

As Propriedades para Investimento são representadas por imóveis locados à empresas da Organização Bradesco e, conforme facultado pelo CPC 28, a Companhia decidiu avaliar tais imóveis ao custo histórico menos a provisão para depreciação e perda por redução ao valor recuperável, se aplicável. Em 31 de dezembro de 2013 o valor de mercado das Propriedades para Investimento montava em R\$ 475.240.

O valor de mercado foi elaborado, adotando-se o critério de "Parecer Técnico", previsto da "Norma NBR-14.653" da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, emitido em 27.2.2013 pela empresa Engebank - Engenharia e Serviços Ltda.

As despesas de depreciação relacionadas a estes imóveis montam R\$ 2.205 (2012 - R\$ 2.205) e as receitas de aluguel montam R\$ 49.868 (2012 - R\$ 36.821).

**8) PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

**a) Composição do capital social em ações**

O capital social está totalmente subscrito e integralizado, é dividido em ações nominativas-escriturais, sem valor nominal.

	Exercícios findos em 31 de dezembro	
	2013	2012
Ordinárias.....	70.836.340	70.836.340
<b>Total .....</b>	<b>70.836.340</b>	<b>70.836.340</b>

**b) Reservas de lucros**

	Exercícios findos em 31 de dezembro	
	2013	2012
<b>Reservas de lucros.....</b>	<b>115.505</b>	<b>87.624</b>
- Reserva legal (1).....	3.975	6.653
- Reserva estatutária (2).....	111.530	80.971

(1) Constituída obrigatoriamente à base de 5% do lucro líquido do exercício, até atingir 20% do capital social realizado, ou 30% do capital social, acrescido das reservas de capital. Após esse limite a apropriação não mais se faz obrigatória. A reserva legal somente poderá ser utilizada para aumento de capital ou para compensar prejuízos; e

(2) Visando à manutenção de margem operacional compatível com o desenvolvimento das operações ativas da Companhia, pode ser constituída em 100% do lucro líquido remanescente após destinações estatutárias, mediante proposta da Diretoria, aprovada pelo Conselho e deliberada pela Assembleia Geral, sendo o saldo limitado a 95% do Capital Social Integralizado.

**c) Dividendos mínimos obrigatórios**

Os cálculos dos dividendos estão demonstrados a seguir:

	Exercícios findos em 31 de dezembro			
	2013	% (1)	2012	% (1)
<b>Lucro líquido do exercício .....</b>	<b>46.321</b>		<b>33.182</b>	
Reserva legal.....	(2.316)		(1.659)	
<b>Base de cálculo .....</b>	<b>44.005</b>		<b>31.523</b>	
Dividendos mínimos obrigatórios .....	440		315	
<b>Total dos dividendos .....</b>	<b>440</b>	<b>1,0</b>	<b>315</b>	<b>1,0</b>

(1) Percentual dos dividendos sobre a base de cálculo.

**9) IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL**

a) O Imposto de Renda e a Contribuição Social calculados com base no lucro presumido, no montante de R\$ 8.566 (2012 - R\$ 6.086) foram provisionados e registrados no resultado do exercício.

b) Tributos a compensar ou a recuperar

Os tributos a compensar ou a recuperar, referem-se ao imposto de renda retido na fonte sobre aplicações financeiras no montante de R\$ 403 (2012 - R\$ 450).

c) Impostos e Contribuições a Recolher no montante de R\$ 2.691 (2012 - R\$ 1.643), referem-se a Imposto de Renda no montante de R\$ 1.856 (2012 - R\$ 1.123), Contribuição Social R\$ 670 (2012 - R\$ 406), PIS R\$ 30 (2012 - R\$ 20) e COFINS R\$ 135 (2012 - R\$ 93).

**10) RECEITAS FINANCEIRAS**

	Exercícios findos em 31 de dezembro	
	2013	2012
Rendimento de aplicações em fundos de investimentos financeiros .....	5.110	6.188
Rendimento de aplicações financeiras em debêntures.....	4.197	-
<b>Total .....</b>	<b>9.307</b>	<b>6.188</b>

**11) DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS**

	Exercícios findos em 31 de dezembro	
	2013	2012
Editais e publicações.....	83	125
Serviços de terceiros.....	129	36
Contribuição sindical patronal .....	59	29
Outras despesas gerais.....	1	-
<b>Total .....</b>	<b>272</b>	<b>190</b>

**12) PARTES RELACIONADAS**

**a) As transações com partes relacionadas estão assim representadas:**

	Exercícios findos em 31 de dezembro			
	2013		2012	
	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)
<b>Caixa e equivalentes de caixa:</b>				
Banco Bradesco S.A. ....	3	-	8	-
<b>Debêntures:</b>				
Banco Bradesco S.A. ....	64.197	4.197	-	-
<b>Dividendos a pagar:</b>				
Andorra Holdings Ltda. ....	(440)	-	(315)	-
<b>Receitas de aluguel:</b> .....		<b>49.868</b>		<b>36.821</b>
Banco Bradesco S.A. ....	-	49.868	-	36.821

continua...

...continuação

# Veneza Empreendimentos e Participações S.A.

CNPJ 08.503.652/0001-50

Sede: Avenida Ipiranga, 282, 9º Andar, Consolação, São Paulo, SP



## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS - Em Milhares de Reais

### b) Remuneração do pessoal-chave da Administração

A empresa é a parte integrante da Organização Bradesco e seus administradores são remunerados pelos cargos que ocupam no Banco Bradesco S.A., controlador da Companhia.

### 13) OUTRAS INFORMAÇÕES

a) A empresa, em 31 de dezembro de 2013 e 2012, não possuía operações com Instrumentos Financeiros Derivativos.

b) Em dezembro de 2013 e 2012 não há processos com riscos fiscais, cíveis e trabalhistas avaliados como perdas possíveis, ou prováveis de natureza relevantes.

c) Não houve eventos subsequentes que requerem ajustes ou divulgações para as Demonstrações Contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2013.

d) Em 11 de novembro de 2013, foi publicada a Medida Provisória nº 627 (MP 627/13) que altera a Legislação Tributária Federal sobre IR, CS, PIS e COFINS. A MP 627/13 dispõe sobre:

- A revogação do Regime Tributário de Transição (RTT), disciplinando os ajustes decorrentes dos novos métodos e critérios contábeis introduzidos em razão da convergência das normas contábeis brasileiras aos padrões internacionais; e
- A tributação da pessoa jurídica domiciliada no Brasil, com relação ao acréscimo patrimonial decorrente de participação em lucros auferidos no exterior por controladas e coligadas.

A Veneza Empreendimentos e Participações S.A. aguardará a conversão em Lei da MP 627/13 para uma análise mais profunda e conclusiva. Em uma avaliação preliminar, não haverá impactos relevantes para a Companhia.

## A DIRETORIA

Edmar Carlos da Silva – Contador – CRC - 1SP210689/O-2

## RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Administradores da

**Veneza Empreendimentos e Participações S.A.**

São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações contábeis da Veneza Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), 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 contábeis

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis 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 contábeis 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 contábeis 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 contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, 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 contábeis da Companhia 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 Companhia. 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 contábeis tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Veneza Empreendimentos e Participações 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.

### Outros assuntos

#### Demonstrações do valor adicionado

Examinamos também, a demonstração do valor adicionado (DVA), elaborada sob a responsabilidade da Administração da Veneza Empreendimentos e Participações S.A., para o exercício findo em 31 de dezembro de 2013, que está sendo apresentada como informação suplementar. Essa demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, está adequadamente apresentada, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Osasco, 09 de abril de 2014



KPMG Auditores Independentes  
CRC 2SP028567/O-1 F SP

Marco Antonio Pontieri  
Contador CRC 1SP 153569/O-0