

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012	8
DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	14
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012	17
DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	21
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	79
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	81
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	82
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	83

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2012
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	355.076
Preferenciais	0
Total	355.076
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	1.779.178	1.510.961
1.01	Ativo Circulante	494.975	491.654
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	14.113	27.492
1.01.02	Aplicações Financeiras	233.502	285.826
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	233.502	285.826
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	233.502	285.826
1.01.03	Contas a Receber	161.271	84.357
1.01.03.01	Clientes	161.271	84.357
1.01.04	Estoques	59.657	71.282
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	14.461	14.953
1.01.04.02	Estoque de terrenos	45.183	56.305
1.01.04.03	Estoque de materiais (almoxarifado)	13	24
1.01.06	Tributos a Recuperar	19.646	12.072
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	19.646	12.072
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.161	331
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	4.625	10.294
1.01.08.03	Outros	4.625	10.294
1.01.08.03.01	Adiantamento a fornecedores	4.625	10.294
1.02	Ativo Não Circulante	1.284.203	1.019.307
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	666.366	501.682
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	129.182	207.052
1.02.01.01.03	Aplicações financeiras	129.182	207.052
1.02.01.03	Contas a Receber	40.821	36.701
1.02.01.03.01	Clientes	40.821	36.701
1.02.01.04	Estoques	82.482	91.305
1.02.01.04.01	Estoque de terreno - permuta	82.482	91.305
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	102.347	120.583
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	102.347	120.583
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	311.534	46.041
1.02.01.09.03	Adiantamento para futuro aumento de capital	288.783	29.872
1.02.01.09.04	Outros créditos	22.751	16.169
1.02.02	Investimentos	603.630	506.028
1.02.02.01	Participações Societárias	603.630	506.028
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	603.630	506.028
1.02.03	Imobilizado	7.910	6.225
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	7.910	6.225
1.02.04	Intangível	6.297	5.372
1.02.04.01	Intangíveis	6.297	5.372

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	1.779.178	1.510.961
2.01	Passivo Circulante	348.917	186.545
2.01.02	Fornecedores	8.190	38.727
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	8.190	38.727
2.01.02.01.01	Fornecedores nacionais	2.478	17.674
2.01.02.01.02	Contas a pagar por aquisição de imóveis - espécie	5.712	21.053
2.01.03	Obrigações Fiscais	10.698	7.876
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	10.397	7.627
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	301	249
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	139.189	98.002
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	139.189	98.002
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	139.189	98.002
2.01.05	Outras Obrigações	183.841	37.335
2.01.05.02	Outros	183.841	37.335
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	2.065	2.065
2.01.05.02.04	Adiantamento de clientes	7.242	16.825
2.01.05.02.05	Outras contas a pagar	16.844	18.445
2.01.05.02.06	Antecipação de lucro	157.690	0
2.01.06	Provisões	6.999	4.605
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6.999	4.605
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	6.999	4.605
2.02	Passivo Não Circulante	999.893	973.038
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	653.512	678.871
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	57.645	68.115
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	57.645	68.115
2.02.01.02	Debêntures	595.867	610.756
2.02.02	Outras Obrigações	344.728	292.689
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	150.765	75.139
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	150.765	75.139
2.02.02.02	Outros	193.963	217.550
2.02.02.02.03	Adiantamentos de clientes	86.232	93.916
2.02.02.02.04	Adiantamento de clientes - permutas	82.482	91.305
2.02.02.02.05	Parcelamento REFIS IV - Lei 11.941/09	3.054	6.539
2.02.02.02.06	Outras contas a pagar	22.195	12.600
2.02.02.02.07	Antecipação de dividendos	0	13.190
2.02.03	Tributos Diferidos	1.603	1.428
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.603	1.428
2.02.03.01.01	PIS e COFINS Diferidos	1.603	1.428
2.02.04	Provisões	50	50
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	50	50
2.02.04.01.05	Provisões para contingências	50	50
2.03	Patrimônio Líquido	430.368	351.378
2.03.01	Capital Social Realizado	218.803	218.803
2.03.02	Reservas de Capital	22.842	22.842
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	22.842	22.842

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2.03.04	Reservas de Lucros	45.371	45.371
2.03.04.01	Reserva Legal	15.371	15.371
2.03.04.10	Reserva de lucros para expansão	30.000	30.000
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	78.990	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	64.362	64.362

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	28.474	55.738	9.672	24.583
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-4.614	-21.789	-7.667	-19.699
3.03	Resultado Bruto	23.860	33.949	2.005	4.884
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-797	62.917	25.079	68.204
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.641	-3.635	-910	-3.856
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.069	-23.645	-11.118	-25.533
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	83	-758	-634
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	7.913	90.114	37.865	98.227
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	23.063	96.866	27.084	73.088
3.06	Resultado Financeiro	-2.058	-17.876	-5.958	-11.569
3.06.01	Receitas Financeiras	7.761	24.705	4.914	8.702
3.06.02	Despesas Financeiras	-9.819	-42.581	-10.872	-20.271
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	21.005	78.990	21.126	61.519
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	21.005	78.990	21.126	61.519
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	21.005	78.990	21.126	61.519
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,06	0,22	0,06	0,17

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
4.01	Lucro Líquido do Período	78.990	78.990	61.519	61.519
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-21.547	-21.547
4.02.01	Ajuste de avaliação patrimonial	0	0	-23.100	-23.100
4.02.02	Tributação diferida s/ ajuste de avaliação patrimonial	0	0	1.553	1.553
4.03	Resultado Abrangente do Período	78.990	78.990	39.972	39.972

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-32.297	-50.854
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	28.628	-23.243
6.01.01.01	Lucro líquido nas operações	78.990	61.519
6.01.01.02	Depreciação e amortização	1.944	711
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	-90.114	-98.227
6.01.01.04	Despesas financeiras	34.198	9.076
6.01.01.05	Provisão para perdas com investimentos	3.435	4.972
6.01.01.06	Tributos diferidos passivos	175	-1.294
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-60.925	-27.611
6.01.02.01	Contas a receber	-81.034	-38.784
6.01.02.02	Imóveis a comercializar (incluindo terrenos)	20.449	-34.249
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-7.574	-4.806
6.01.02.04	Adiantamento a fornecedores	6.146	-797
6.01.02.06	Comissões de vendas a apropriar	-1.830	-300
6.01.02.07	Outros	-6.583	-994
6.01.02.08	Fornecedores	-15.196	-2.998
6.01.02.09	Contas a pagar por aquisição de imóveis - Espécie	-15.341	16.403
6.01.02.11	Tributos a recolher	-1.704	-5.393
6.01.02.13	Adiantamento de clientes (incluindo permutas)	-26.090	19.274
6.01.02.14	Outras contas a pagar	74.994	28.005
6.01.02.15	Pagamento de juros	-7.162	-2.972
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	204.378	-31.063
6.02.01	Adições aos investimentos	-7.488	-3.095
6.02.03	Adições ao imobilizado	-3.629	-2.636
6.02.04	Intangíveis	-925	-4.466
6.02.05	Propriedade para investimentos	0	-20.825
6.02.06	Partes relacionadas	86.226	-52.122
6.02.07	Investimentos financeiros	130.194	52.081
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-184.983	93.837
6.03.01	Recursos para futuro aumento de capital	-258.911	-26.567
6.03.02	Empréstimos e financiamentos	-6.430	199.487
6.03.03	Debêntures	51.000	-6.504
6.03.04	Dividendos a pagar	0	-3.000
6.03.05	Liquidação do empréstimos	-122.778	-69.579
6.03.06	Antecipação de lucros	152.136	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-12.902	11.920
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	27.015	1.344
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	14.113	13.264

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	218.803	52.842	15.371	0	64.362	351.378
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	218.803	52.842	15.371	0	64.362	351.378
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	78.990	0	78.990
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	78.990	0	78.990
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	218.803	52.842	15.371	78.990	64.362	430.368

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	218.803	8.309	12.481	0	44.262	283.855
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	218.803	8.309	12.481	0	44.262	283.855
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	61.519	-20.825	40.694
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	61.519	0	61.519
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-20.825	-20.825
5.05.02.06	Ajuste de avaliação patrimonial	0	0	0	0	-20.825	-20.825
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	218.803	8.309	12.481	61.519	23.437	324.549

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
7.01	Receitas	55.738	26.766
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	63.212	32.529
7.01.02	Outras Receitas	-7.474	-5.763
7.01.02.01	(-) Deduções de vendas	-7.474	-5.763
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-12.165	-18.392
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-10.530	-19.699
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-11.259	-10.608
7.02.04	Outros	9.624	11.915
7.03	Valor Adicionado Bruto	43.573	8.374
7.04	Retenções	-1.944	-711
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.944	-711
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	41.629	7.663
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	114.819	106.929
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	90.114	98.227
7.06.02	Receitas Financeiras	24.705	8.702
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	156.448	114.592
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	156.448	114.592
7.08.01	Pessoal	26.984	22.650
7.08.01.01	Remuneração Direta	26.984	22.650
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	6.611	9.344
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	43.863	21.079
7.08.03.01	Juros	42.581	20.271
7.08.03.02	Aluguéis	1.282	808
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	78.990	61.519
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	78.990	61.519

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	2.127.112	2.011.344
1.01	Ativo Circulante	1.418.801	1.289.606
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	29.495	77.272
1.01.02	Aplicações Financeiras	302.247	311.620
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	302.247	311.620
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	302.247	311.620
1.01.03	Contas a Receber	466.218	379.118
1.01.03.01	Clientes	466.218	379.118
1.01.04	Estoques	498.119	437.539
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	167.737	127.675
1.01.04.02	Estoque de terrenos	146.715	146.299
1.01.04.03	Estoque de terrenos - permuta	164.394	152.891
1.01.04.04	Estoque de materiais (almoxarifado)	19.273	10.674
1.01.06	Tributos a Recuperar	28.526	18.873
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	28.526	18.873
1.01.07	Despesas Antecipadas	14.509	11.711
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	79.687	53.473
1.01.08.03	Outros	79.687	53.473
1.01.08.03.01	Adiantamento a fornecedores	79.687	47.605
1.01.08.03.02	Outros créditos	0	5.868
1.02	Ativo Não Circulante	708.311	721.738
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	575.757	593.579
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	129.182	207.052
1.02.01.01.03	Aplicações financeiras	129.182	207.052
1.02.01.03	Contas a Receber	168.566	131.969
1.02.01.03.01	Clientes	168.566	131.969
1.02.01.04	Estoques	184.350	202.592
1.02.01.04.01	Estoque de terrenos - permuta	184.350	202.592
1.02.01.06	Tributos Diferidos	2.363	199
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.109	87
1.02.01.06.02	PIS e COFINS Diferidos	1.254	112
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	32.466	30.221
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	32.466	30.221
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	58.830	21.546
1.02.01.09.03	Adiantamento para futuro aumento de capital	44.657	7.459
1.02.01.09.04	Outros créditos	14.173	14.087
1.02.02	Investimentos	114.154	114.154
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	114.154	114.154
1.02.02.02.01	Propriedades para Investimento	114.154	114.154
1.02.03	Imobilizado	12.103	8.633
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	12.103	8.633
1.02.04	Intangível	6.297	5.372
1.02.04.01	Intangíveis	6.297	5.372

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	2.127.112	2.011.344
2.01	Passivo Circulante	627.962	601.927
2.01.02	Fornecedores	135.419	131.741
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	135.419	131.741
2.01.02.01.01	Fornecedores Nacionais	35.225	56.361
2.01.02.01.02	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Espécie	82.839	51.376
2.01.02.01.03	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Permuta Física	17.355	24.004
2.01.03	Obrigações Fiscais	27.907	27.358
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	10.857	5.633
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	10.857	5.633
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	15.897	20.053
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	1.153	1.672
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	158.487	170.422
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	158.487	170.422
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	158.487	170.422
2.01.05	Outras Obrigações	273.699	262.976
2.01.05.02	Outros	273.699	262.976
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	2.692	4.810
2.01.05.02.04	Adiantamento de Clientes	75.835	85.315
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes - Permutas	156.414	152.891
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	27.942	19.960
2.01.05.02.07	Antecipação de lucro	10.816	0
2.01.06	Provisões	32.450	9.430
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	32.450	9.430
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	32.450	9.430
2.02	Passivo Não Circulante	1.063.483	1.059.393
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	726.017	683.709
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	130.150	72.953
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	130.150	72.953
2.02.01.02	Debêntures	595.867	610.756
2.02.01.02.02	Debêntures - SFH	595.867	610.756
2.02.02	Outras Obrigações	291.452	336.835
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	15.573	3.209
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	15.573	3.209
2.02.02.02	Outros	275.879	333.626
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	29.345	16.290
2.02.02.02.03	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Espécie	16.594	21.318
2.02.02.02.04	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Permuta Física	5.560	2.225
2.02.02.02.05	Adiantamento de Clientes	30.248	63.920
2.02.02.02.06	Adiantamento de Clientes - Permuta Física	186.350	203.342
2.02.02.02.07	Parcelamento REFIS IV - Lei 11.941/09	6.765	12.522
2.02.02.02.08	Outras Contas a Pagar	1.017	819
2.02.02.02.09	Antecipação de Dividendos	0	13.190
2.02.03	Tributos Diferidos	45.964	38.799
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	45.964	38.799

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2.02.03.01.01	IR e CSLL Diferidos	20.714	17.107
2.02.03.01.02	PIS e COFINS Diferidos	25.250	21.692
2.02.04	Provisões	50	50
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	50	50
2.02.04.01.05	Provisões para Contingências	50	50
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	435.667	350.024
2.03.01	Capital Social Realizado	218.803	218.803
2.03.02	Reservas de Capital	22.842	22.842
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	22.842	22.842
2.03.04	Reservas de Lucros	45.371	45.371
2.03.04.01	Reserva Legal	15.371	15.371
2.03.04.10	Reserva de Lucros para Expansão	30.000	30.000
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	78.990	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	64.362	64.362
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	5.299	-1.354

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	340.385	750.876	227.400	496.688
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-282.096	-571.406	-179.812	-373.056
3.03	Resultado Bruto	58.289	179.470	47.588	123.632
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-19.590	-58.137	-16.724	-47.567
3.04.01	Despesas com Vendas	-9.241	-23.854	-5.217	-13.956
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-10.349	-34.288	-13.826	-36.606
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	5	2.319	2.995
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	38.699	121.333	30.864	76.065
3.06	Resultado Financeiro	-8.263	-19.613	-4.911	-4.475
3.06.01	Receitas Financeiras	14.355	41.510	7.538	18.278
3.06.02	Despesas Financeiras	-22.618	-61.123	-12.449	-22.753
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	30.436	101.720	25.953	71.590
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-7.337	-16.077	-4.854	-11.591
3.08.01	Corrente	-6.342	-13.875	-4.016	-7.752
3.08.02	Diferido	-995	-2.202	-838	-3.839
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	23.099	85.643	21.099	59.999
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	23.099	85.643	21.099	59.999
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	25.193	92.296	21.126	61.519
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-2.094	-6.653	-27	-1.520
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.02	ON	0,06	0,22	0,06	0,17

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	78.990	78.990	61.519	61.519
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-21.547	-21.547
4.02.01	Ajuste de avaliação patrimonial	0	0	-23.100	-23.100
4.02.02	Tribuição diferida s/ ajuste avaliação patrimonial	0	0	1.553	1.553
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	78.990	78.990	39.972	39.972
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	85.643	85.643	37.427	37.427
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-6.653	-6.653	2.545	2.545

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-105.085	-98.457
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	119.848	88.425
6.01.01.01	Lucro líquido do exercício	78.990	61.519
6.01.01.02	Depreciação e amortização	2.931	3.181
6.01.01.03	Valor residual de ativos diferidos daixados	-2.164	0
6.01.01.04	Despesas financeiras	35.706	10.908
6.01.01.05	Tributos diferidos passivos	7.166	7.845
6.01.01.06	Provisão para perdas com investimentos	3.435	4.972
6.01.01.07	Pagamento dos tributos de IRPJ e CSLL	-6.216	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-224.933	-186.882
6.01.02.01	Contas a receber	-123.697	-10.405
6.01.02.02	Imóveis a comercializar (incluindo terrenos)	-45.892	-210.771
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-9.653	-9.115
6.01.02.04	Tributos diferidos ativos	0	42
6.01.02.05	Adiantamento a fornecedores	-31.365	-990
6.01.02.06	Comissões de vendas a apropriar	-2.798	-509
6.01.02.07	Outros	5.895	2.290
6.01.02.08	Fornecedores	-21.136	4.186
6.01.02.09	Recebíveis	0	-66.788
6.01.02.10	Contas a pagar por aquisição de imóveis - espécie	26.739	52.764
6.01.02.11	Contas a pagar por aquisição de imóveis - permuta física	0	-8.864
6.01.02.12	Pagamento de juros	-14.545	-2.972
6.01.02.13	Tributos a recolher	20.592	-2.390
6.01.02.14	Adiantamento de clientes (incluindo permutas)	-56.621	73.509
6.01.02.15	Participação dos acionistas não controladores	6.653	-20.101
6.01.02.16	Outras contas a pagar	20.895	13.232
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	90.036	55.216
6.02.02	Adições ao imobilizado	-6.401	-4.017
6.02.03	Intangíveis	-925	-4.468
6.02.04	Propriedade para investimentos	0	-418
6.02.05	Partes relacionadas	10.119	-22.285
6.02.06	Investimentos financeiros	87.243	86.404
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-32.251	150.544
6.03.01	Recurso para futuro aumento de capital	-21.184	8.080
6.03.02	Empréstimos e financiamentos	136.856	220.265
6.03.03	Debêntures	-14.889	-6.504
6.03.04	Dividendos a pagar	-2.118	-1.718
6.03.05	Liquidação do pagamento	-128.542	-69.579
6.03.06	Antecipação de lucro	-2.374	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-47.300	107.303
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	76.795	11.620
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	29.495	118.923

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	218.803	52.842	15.371	0	64.362	351.378	-1.354	350.024
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	218.803	52.842	15.371	0	64.362	351.378	-1.354	350.024
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	6.653	6.653
5.04.08	Participação de acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	6.653	6.653
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	78.990	0	78.990	0	78.990
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	78.990	0	78.990	0	78.990
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	218.803	52.842	15.371	78.990	64.362	430.368	5.299	435.667

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	218.803	8.309	12.481	0	44.262	283.855	-562	283.293
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	218.803	8.309	12.481	0	44.262	283.855	-562	283.293
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-20.100	-20.100
5.04.08	Participação de acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-20.100	-20.100
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	61.519	-20.825	40.694	0	40.694
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	61.519	0	61.519	0	61.519
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-20.825	-20.825	0	-20.825
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	218.803	8.309	12.481	61.519	23.437	324.549	-20.662	303.887

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
7.01	Receitas	750.876	517.212
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	784.273	545.394
7.01.02	Outras Receitas	-33.397	-28.182
7.01.02.01	(-) Deduções de vendas	-33.397	-28.182
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-518.763	-332.014
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-419.720	-270.025
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-151.686	-79.023
7.02.04	Outros	52.643	17.034
7.02.04.01	Outras despesas operacionais	52.643	17.034
7.03	Valor Adicionado Bruto	232.113	185.198
7.04	Retenções	-2.931	-3.181
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.931	-3.181
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	229.182	182.017
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	25.433	18.278
7.06.02	Receitas Financeiras	25.433	18.278
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	254.615	200.295
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	254.615	200.295
7.08.01	Pessoal	81.499	60.567
7.08.01.01	Remuneração Direta	81.499	60.567
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	23.701	52.825
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	63.772	26.904
7.08.03.01	Juros	61.123	22.753
7.08.03.02	Aluguéis	2.649	4.151
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	85.643	59.999
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	78.990	61.519
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	6.653	-1.520

Comentário do Desempenho

Atendendo às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as Demonstrações Contábeis da MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.(Controladora e Consolidado), bem como o Relatório sobre a revisão das informações trimestrais emitido pelos Auditores Independentes, na data base de 30 de setembro de 2012. As informações não financeiras da Companhia e de suas controladas, assim como as referentes às expectativas da administração quanto ao desempenho futuro da Companhia e suas controladas serão disponibilizadas oportunamente.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.

Notas explicativas as Informações
Trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
*Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012*

Notas explicativas às informações trimestrais

(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

1 Contexto operacional

O Grupo Moura Dubeux iniciou suas atividades no ano de 1983. A Moura Dubeux Engenharia S.A. é uma Sociedade por ações de capital aberto com Registro nº 21.067, obtido em 23 de agosto de 2007, na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, 467, Boa Viagem, Recife - PE, cujas atividades foram iniciadas em junho de 1987 pelos irmãos Aluísio José Moura Dubeux, Gustavo José Moura Dubeux e Marcos José Moura Dubeux, com o seguinte objeto social: compra e venda de imóveis, desmembramento ou loteamento de terrenos, locação, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, bem como participação em outras sociedades empresariais, na qualidade de sócia, quotista ou acionista. Para a consecução de seu objeto social, a Companhia poderá participar como acionista de outras sociedades no Brasil, independentemente da personalidade jurídica.

As informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia relativas ao período findo em 30 de setembro de 2012 abrangem a Companhia, suas controladas e controladas em conjunto.

As Sociedades controladas compartilham as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia.

2 Entidades do grupo

Sociedades controladas e sociedades controladas em conjunto

A Companhia possui participações em outras sociedades com personalidades jurídicas distintas, sendo sociedades controladas ou sociedades controladas em conjunto, cujas denominações sociais e as respectivas participações em 30 de setembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011 estão demonstradas a seguir:

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012

Participação societária %			Participação societária %		
Sociedades controladas	30/09/2012	31/12/2011	Sociedades controladas	30/09/2012	31/12/2011
Md Colonial Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	Md Al Gruta Construções Ltda	99,70	99,70
Clic - Complexo Logístico E Industrial Do Cabo S.A.	100,00	100,00	Md Ce Mario Teixeira De Carvalho Ltda	99,70	99,70
Vivex Pe Vila Natal Construções Ltda.	100,00	100,00	Md Pe Empresarial Agamenon Construções Ltda	99,70	99,70
Md Pe Novo Jardim Construções S/A	100,00	100,00	Md Pe Pina Construções Ltda	99,70	99,70
Md Pe Distribution Park Suape Ltda.	99,99	99,99	Md Pe Residencial Construções Ltda	99,70	99,70
Md Pe Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	Md Aguiar Construções Ltda	99,70	99,70
Moura Dubeux Engenharia E Empreendimentos S.A.	99,97	99,97	Md Pe Solaris Construções Ltda	99,70	99,70
Clic Administradora S.A	99,94	99,94	Md Ce Praça De Fátima Construções Ltda	99,70	99,70
Md Imóveis Ltda.	99,92	99,92	Md Rn Empresarial Capim Macio Construções Ltda	99,70	99,70
Agm Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,92	99,92	Md Rn Rodolfo Helinski Construções	99,70	99,70
Md Pe Aquarela Construções Ltda.	99,80	99,80	Md Service Ltda	99,70	99,70
Md Edifício Hilson De Azevedo Mota Ltda.	99,70	99,70	Md Rn Cesar Rocha Construções Ltda	99,70	99,70
Md Edifício Vanda Mota Ltda.	99,70	99,70	Md Al Antares Construções Ltda	99,70	99,70
Md Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	99,70	99,70	Md Rn Areia Preta Construções Ltda	99,70	99,70
Md Edifício Zezé Cardoso Ltda.	99,70	99,70	Md Rn Firenze Construções Ltda	99,70	99,70
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	99,70	99,70	Md Pe Litoranea Construções Ltda	99,70	99,70
Md Pe Beach Class Executive Ltda.	99,70	99,70	Md Ba Gma Empreendimentos Ltda	99,70	99,70
Md Pe Madalena Ltda.	99,70	99,70	Md Al Via Expressa Construções Ltda	99,70	99,70
Md Pe Enseada Das Ondas Ltda.	99,70	99,70	Md Ce Nova Aldeota Construções Ltda	99,70	99,70
Md Rn Grilo Construções Ltda.	99,70	99,70	Md Pe Freguesia Construções Ltda	99,70	99,70
Md Rn Hanna Safieh Construções Ltda.	99,70	99,70	Md Rn Nova Avenida Construções Ltda	99,70	99,70
Md Rn José De Almeida Construções Ltda.	99,70	99,70	Md Ba Gb Empreendimentos Spe Ltda	99,70	99,70
Md Rn Life Construções Ltda.	99,70	99,70	Md Rn Novas Fronteiras Const. Ltda	99,70	99,70
Md Rn Soneto Potengi Construções Ltda.	99,70	99,70	Md Ce Gontran Giffoni Const. Ltda	99,70	99,70
Beach Class Conselheiros Residencial Construções Ltda.	99,70	99,70	Md Pe Parque Boa Viagem Construções Ltda	99,70	99,70
Md Rn Geraldo Pinho Construções Ltda.	99,70	99,70	Md Ce Azevedo Bolão Construções Ltda	99,70	99,70
Md Ba Mde Empreendimentos Spe Ltda.	99,70	99,70	Aratu Empreendimentos Ltda	99,70	99,70
Md Rn Moacyr Maia Construções Ltda.	99,70	99,70	Md Ce José Borba Construções Ltda	99,70	99,70
Md Pe Condomínio Empresarial Ltda.	99,70	99,70	Residencial Atlantico Construções Ltda	99,70	99,70
Md Al Poço Construções Ltda	99,70	99,70	Residencial Suape Construções Ltda	99,70	99,70
Md Ba Dubeux Empreendimentos Spe Ltda.	99,70	99,70	Residencial Horizonte Construções Ltda	99,70	99,70
Md Al Farol Construções Ltda	99,70	99,70	Md Rn Alameda Capim Macio Construções Ltda.	99,70	99,70
Md Ba Mag Empreendimentos Spe Ltda.	99,70	99,70	Md Pe Torres Da Liberdade Ltda.	99,70	99,70
Md Rn Alameda Lagoa Nova Construções Ltda.	99,70	99,70	Md Rn Maria Bernadete Construções Ltda.	99,70	99,70
Md Rn Marcos Brandão Construções Ltda.	99,70	99,70	Md Pe Recife Construções Ltda.	99,70	99,70
Md Pe Alameda Imperial	99,70	99,70	Md Ba Ilha Empreendimentos Ltda.	99,70	99,70
Md Rn Bossa Nova Construções Ltda.	99,70	99,70	Moura Dubeux Engenharia Fortaleza Ltda.	99,70	99,70
Md Rn Jerônimo Costa Construções Ltda.	99,70	99,70	Md Rn Abel Pereira Construções Ltda.	99,70	99,70
Md Ce Amazonas Construções Ltda.	99,70	99,70	Md Pe Veneza Construções Ltda	99,70	-
Md Rn Vandr Gurgel Construções Ltda	99,70	99,70	Md Pe Solar Construções Ltda	99,70	-
Md Ce Francisco Xerez Construções Ltda	99,70	99,70	Md Ba Colseu Empreendimentos Spe Ltda	99,70	-
Md Rn Empresarial Herculanu Construções Ltda	99,70	99,70			

Participação societária %		
Sociedades com controle compartilhado	30/09/2012	31/12/2011
Md Ce Parque De Fátima Construções Ltda.	80,00	80,00
Md Ce Visconde Do Rio Branco Ltda	70,00	70,00
Cis - Complexo Intermodal Suape Ltda	60,00	60,00
Md Artefatos De Alumínio Ltda.	59,98	59,98
Md Pe Shopping Park Ltda.	50,00	50,00
Md Pe Exata Grand Vitta Ltda.	50,00	50,00
Md Gl Hpbv Ltda	50,00	50,00
Md Rn Mrv 01 Zona Norte Construções Ltda	50,00	50,00
Md Gl Alameda Construções Ltda	50,00	50,00
Md Pe Novo Horizonte Construções Ltda	50,00	50,00
Md Real Estate Investimentos S.A.	50,00	50,00
Global Md Carlos Gondim Empreendimentos S.A.	49,00	49,00
Md Al Jacarecica Construções Ltda.	49,00	49,00
Global Md Natal Brisa Condomínio Clube Empreendimentos S.A.	48,99	48,99
Mrv Md Caxangá Construções Ltda.	40,00	40,00
Mrv Md Pe Jardim Dos Coqueiros Incorporações Ltda	40,00	40,00
Mrv Md Pe Jardim Dos Ipês Incorporações Ltda	40,00	40,00
Mrv Md Collem Pe Vii Incorporação Ltda.	40,00	40,00
Md Pe Life Ltda.	39,99	39,99
Md Pe Praia De Piedade Ltda.	39,99	39,99
Md Pe Parque Das Graças Ltda.	39,97	39,97
Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,33	33,33

As principais sociedades nas quais a Companhia participa, conforme descritas no quadro anterior possuem as seguintes operações e demais informações:

- Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.:** Sociedade Anônima de capital fechado, constituída em 2 de setembro de 1996, que tem como objeto social a construção civil e viárias em geral, comércio de materiais para construção, incorporação imobiliária e vendas de

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
*Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012*

imóveis construídos e adquiridos para revenda, administração de obras civis e viárias, compreendendo o assessoramento e a consultoria técnica, aluguel de imóveis, a participação no capital social de outras Sociedades, sob qualquer forma.

- **MD Imóveis Ltda.:** Sociedade por quotas de responsabilidade limitada, constituída em 27 de setembro de 2005, que tem como objeto social a compra de imóveis próprios e de terceiros, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinado à venda, bem como a participação em outras Sociedades, empresárias ou não empresárias, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.
- **MD Colonial Empreendimentos Imobiliários Ltda.:** Sociedade por quotas de responsabilidade limitada, constituída em 6 de novembro de 2007, tendo como objeto único e específico a realização de um empreendimento imobiliário que se constituirá na incorporação e na construção de três prédios residenciais no terreno localizado em Fortaleza, na praia de Meireles.
- **MD PE Beach Class Executive Ltda.:** Sociedade por quotas de responsabilidade limitada, constituída em 22 de janeiro de 2008, tendo como objeto social único e específico a realização de empreendimento imobiliário que se constituirá na incorporação e construção de prédio residencial, e a comercialização das unidades autônomas, bem como tudo mais relacionado com o dito empreendimento.
- **MD PE Shopping Park Ltda.:** Sociedade por quotas de responsabilidade limitada, constituída em 17 de março de 2008, tendo como objeto social único e específico a realização de um empreendimento imobiliário que se constituirá na incorporação e na construção de prédios residenciais, e a comercialização das unidades autônomas, bem como tudo mais relacionado com o dito empreendimento.
- **GLOBAL MD Evolution Beach Park Empreendimento S.A.:** Sociedade anônima de capital fechado, constituída em 1º de agosto de 2008, com a denominação de MD AL Jacarecica Construções Ltda. e que em 22 de março de 2010 foi convertida em Sociedade Anônima e passou a ser denominada de GLOBAL MD Evolution Beach Park Empreendimento S.A., sendo constituída com o propósito específico da realização do empreendimento imobiliário residencial multifamiliar denominado EVOLUTION BEACH PARK, sob o regime de incorporação imobiliária, no terreno situado na Rodovia AL 101 Norte, Praia de Jacarecica, Maceió, Estado de Alagoas.
- **MD PE Novo Jardim Construções S.A.:** Sociedade anônima de capital fechado, constituída em 25 de agosto de 2008, tendo como objeto social único e específico a realização de empreendimento imobiliário que se constituirá na incorporação e na construção de um edifício na Av. Conselheiro Aguiar, 1515, bairro Boa Viagem, Recife - Pernambuco, e a comercialização das unidades autônomas, bem como tudo mais relacionado com o dito empreendimento.
- **Novo Recife Empreendimentos Ltda.:** Sociedade por quotas de responsabilidade limitada, constituída em 31 de outubro de 2008, tendo como objeto social único e específico a realização de um empreendimento imobiliário, por si e por outras sociedades que venham a ser constituídas para essa finalidade, que se constituirá na incorporação e na construção de vários prédios residenciais e/ou comerciais em terreno na Av. Engenheiro José Estelita s/nº Bairro São José,

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
*Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012*

Recife, Pernambuco, a comercialização das unidades autônomas, bem como tudo mais relacionado com o dito empreendimento e a participação como acionista ou cotista do capital de outras empresas.

- **MD Service Ltda.:** Sociedade por quotas de responsabilidade limitada, constituída em 20 de junho de 2011, tendo como objeto social atividades imobiliárias de imóveis próprios e de terceiros, compra e venda de imóveis próprios e de terceiros, bem como a participação em outras sociedades, empresárias ou não empresárias, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.
- **MD CE Nova Aldeota Empreendimentos Ltda.:** Sociedade constituída em 14 de março de 2011, tendo como objeto social único e específico a realização de um empreendimento imobiliário, por si e por outras sociedades que venham a ser constituídas para essa finalidade, que se constituirá na incorporação e na construção de prédios residenciais e/ou comerciais em terreno situado à Rua Desembargador Lauro Nogueira, nº 1.355, Bairro Papicu, Fortaleza, Ceará, a comercialização das unidades autônomas, bem como tudo mais relacionado com o dito empreendimento e a participação como acionista ou cotista do capital de outras empresas.

Condomínios

Conforme mencionado acima, a Companhia atua principalmente com o objetivo social de incorporação imobiliária e, para tanto, utiliza personalidades jurídicas distintas. Adicionalmente, a Companhia possui empreendimentos regidos por meio de entidades de personalidades jurídicas intituladas “Condomínios”, os quais foram objeto de consolidação, conforme detalhado na Nota Explicativa nº 4, “Base de consolidação”.

Nos empreendimentos regidos por meio de Condomínios, após o desenvolvimento de um projeto preliminar, a Companhia estima o custo e a duração da obra do empreendimento. Posteriormente, reúne-se um grupo de pessoas interessadas no empreendimento, as quais formalizam a sua adesão ao grupo de condôminos mediante documento Termo de Inscrição em condomínio fechado e o pagamento de uma adesão à Companhia, que corresponde a 10% do custo de cada unidade no início da construção. Caso o custo orçado ultrapasse o limite percentual estipulado inicialmente, os custos adicionais serão arcados pela Companhia.

A Companhia é responsável pelo risco do empreendimento, pela condução da obra e pela gerência de todas as atividades administrativas necessárias à conclusão do empreendimento. Em contrapartida, a Companhia recebe um percentual de 15% a título de administração da obra, incidente sobre todas as despesas e custos de obra efetivamente apurados no mês.

Os condôminos possuem a responsabilidade pelo fornecimento do capital necessário para financiar os custos gerados pelo empreendimento até a sua conclusão e entrega formalizada em ata, incluindo não apenas os custos de construção, mas também tributos, despesas legais, despesas administrativas e outros gastos necessários à consecução da obra. O aporte de recursos pelos condôminos é realizado mensalmente, com base no custo total orçado para a obra (eventualmente corrigido pela incorporação e/ou por alterações no projeto) atualizado pela variação do Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), correspondendo a cada mês ao referido custo total orçado atualizado dividido pela duração estimada da obra. No caso de inadimplência de algum condômino, o valor é pago pela Companhia, não prejudicando o fluxo financeiro da obra. A unidade inadimplente é recomprada e vendida no mercado, sem danos aos condôminos e à Companhia.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012

No modelo de condomínio, o custo do terreno é usualmente pago por meio da permuta de unidades do empreendimento a ser desenvolvido com o proprietário do terreno, denominada permuta primária. Adicionalmente, a Companhia recebe algumas unidades do empreendimento, que representam aproximadamente 5% do Valor Global de Vendas (VGV), a ser comercializado posteriormente pelo valor de mercado, o que é chamado de permuta secundária, na qual não existe custo para a Companhia. Os custos das unidades de permuta primária e secundária são arcados integralmente pelos condôminos.

Os empreendimentos regidos por meio de condomínio, os quais foram objeto de consolidação em 30 de setembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011, são os seguintes:

CONDOMÍNIOS CONSOLIDADOS	
30/09/2012	31/12/2011
Ed. Enseada do Mar	Ed. Enseada do Mar
Ed. Jardins do Capibaribe	Ed. Jardins do Capibaribe
Ed. Engenho Guimarães	Ed. Engenho Guimarães
Ed. Alameda Imperial	Ed. Alameda Imperial
Ed. Jardins Beira Rio	Ed. Jardins Beira Rio
Ed. Jardim das Ubaías	Ed. Jardim das Ubaías
Ed. International Trade Center	Ed. International Trade Center
Ed. Morada do Rosarinho	Ed. Morada do Rosarinho
Ed. Atlântico Norte	Ed. Atlântico Norte
Ed. Atlântico Sul	Ed. Atlântico Sul
Ed. Ailton Carvalho de Almeida	Ed. Ailton Carvalho de Almeida
Ed. João Heráclio	Ed. João Heráclio
Ed. Porto Ravena	Ed. Porto Ravena
Ed. Condomínio Empresarial Rio Mar	Ed. Condomínio Empresarial Rio Mar
Ed. David Becker	Ed. David Becker
Ed. Jardim Casa Forte	Ed. Jardim Casa Forte
Ed. Alice Grilo	Ed. Alice Grilo
Ed. Via Parque	Ed. Via Parque
Ed. Beach Class Convention e Flats	Ed. Beach Class Convention e Flats
Ed. Beach Class Excelsior	Ed. Beach Class Excelsior
Ed. Praça do Mar	-
Ed. Beach Class Santa Maria	-
Ed. Jardins da Aurora	-
Ed. Parque Atlântico	-
Ed. Via Jardins	-
Ed. Beach Class Boa Viagem	-
Ed. Bella Vista	-

3 Base de preparação

a. Declaração de conformidade (em relação às normas IFRS e às normas do CPC)

As informações trimestrais incluem:

- As informações trimestrais consolidadas preparadas conforme as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP); e
- As informações financeiras individuais da controladora preparadas de acordo com o BR GAAP.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
*Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012*

As informações financeiras individuais da controladora foram elaboradas de acordo com o BR GAAP e, para o caso do Grupo, essas práticas diferem das IFRS aplicáveis para informações financeiras separadas em função da avaliação dos investimentos em controladas, coligadas e empreendimentos controlados em conjunto (*joint ventures*) pelo método de equivalência patrimonial no BR GAAP, enquanto para fins de IFRS seria pelo custo ou valor justo.

Contudo, não há diferença entre o patrimônio líquido e o resultado consolidado apresentado pelo Grupo e o patrimônio líquido e resultado da companhia controladora em suas informações financeiras individuais. Assim sendo, as informações financeiras consolidadas do Grupo e as informações financeiras individuais da controladora estão sendo apresentadas lado a lado em um único conjunto de informações financeiras.

A demonstração de resultado abrangente não está sendo apresentada por não haver valores a serem apresentados sobre esse conceito. Dessa forma, o resultado do exercício é igual ao resultado abrangente total.

A emissão das informações trimestrais individuais e consolidadas foi autorizada pela administração em 9 de novembro de 2012.

b. Base de mensuração

As informações trimestrais individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos seguintes itens materiais reconhecidos nos balanços patrimoniais:

- Os instrumentos financeiros não-derivativos mensurados pelo valor justo por meio do resultado;
- Os ativos financeiros disponíveis para venda mensurados pelo valor justo;
- Propriedades para investimento mensuradas pelo valor justo;

c. Moeda funcional

Essas informações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

d. Uso de Estimativas e julgamentos

A preparação das informações trimestrais individuais e consolidadas de acordo com as normas IFRS e BRGAAP exige que a administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

As informações sobre julgamentos críticos referente às políticas contábeis adotadas que apresentam efeitos sobre os valores reconhecidos nas informações trimestrais individuais e consolidadas estão incluídas na seguinte nota explicativa:

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
*Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012*

- Nota 12 - Classificação de propriedade para investimento

As informações sobre incertezas sobre premissas e estimativas que possuam um risco significativo de resultar em um ajuste material dentro do próximo exercício financeiro estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- Nota 21 - Provisão para contingências.
- Nota 23 – Critério de reconhecimento da receita

4 Principais práticas contábeis

As políticas contábeis descritas em detalhes a seguir têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nessas informações trimestrais individuais e consolidadas.

Base de consolidação

Controladas e controladas em conjunto

As políticas contábeis e as informações financeiras de controladas e controladas em conjunto (*joint venture*) são incluídas nas informações financeiras consolidadas a partir da data em que o controle, controle compartilhado, se inicia, até a data em que o controle, controle compartilhado, deixa de existir. As políticas contábeis de controladas e controladas em conjunto estão alinhadas com as políticas adotadas pelo Grupo.

Nas informações financeiras individuais da controladora, as informações financeiras de controladas e controladas em conjunto, assim como das coligadas, são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial.

Operações controladas em conjunto

Operações controladas em conjunto são aqueles que envolvem empreendimentos sobre cujas atividades a Companhia, direta ou indiretamente, controla em conjunto com outros investidores, por meio de acordo contratual que exige consentimento unânime para as decisões financeiras e operacionais.

Uma operação controlada em conjunto é uma operação na qual cada empreendedor utiliza seus próprios ativos com o objetivo de operar em conjunto. As informações financeiras consolidadas incluem os ativos que o Grupo controla e os passivos nos quais ele incorre durante o curso das atividades visando à operação conjunta, além das despesas nas quais o Grupo tenha incorrido e sua participação nas receitas que auferir da operação conjunta.

Operações executadas em regime de condomínio

Na apresentação das informações financeiras consolidadas foram consideradas para fins de consolidação as entidades regidas por meio da personalidade jurídica intitulada “Condomínio”.

A Companhia possui o poder de participar nas decisões financeiras e operacionais da entidade, sem controlar suas políticas de forma individual ou conjunta, mas influenciando-as de forma significativa. A Companhia responde pela execução da obra e por sua administração, administra os recursos financeiros oriundos do condomínio e responde diretamente pela inadimplência de qualquer condômino, assumindo o saldo da cota inadimplente de forma a não prejudicar o fluxo financeiro da obra (vide nota explicativa nº 2).

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
*Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012*

Transações eliminadas na consolidação

Saldos e transações intragrupo e quaisquer receitas ou despesas derivadas de transações intragrupo são eliminados na preparação das informações financeiras consolidadas.

Ganhos não realizados oriundos de transações com companhias investidas registrados por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção de sua participação na empresa investida. Prejuízos não realizados são eliminados da mesma maneira como são eliminados os ganhos não realizados, mas somente até o ponto em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

a. *Moeda estrangeira*

Transações em moeda estrangeira, são convertidas para as respectivas moedas funcionais das entidades do Grupo pelas taxas de câmbio nas datas das transações. Ativos e passivos monetários denominados e apurados em moedas estrangeiras na data de apresentação são reconvertidos para a moeda funcional à taxa de câmbio apurada naquela data. O ganho ou a perda cambial em itens monetários é a diferença entre o custo amortizado da moeda funcional no começo do período, ajustado por juros e pagamentos efetivos durante o período, e o custo é amortizado em moeda estrangeira à taxa de câmbio no final do período de apresentação. Ativos e passivos não monetários, quando existentes, denominados em moedas estrangeiras, que são mensurados pelo valor justo são reconvertidos para a moeda funcional à taxa de câmbio na data em que o valor justo foi apurado. As diferenças de moedas estrangeiras resultantes na reconversão são reconhecidas no resultado. Itens não monetários, quando existentes, que sejam medidos em termos de custos históricos em moeda estrangeira são convertidos pela taxa de câmbio apurada na data da transação.

b. *Instrumentos financeiros*

i. *Ativos financeiros não derivativos*

O Grupo reconhece os empréstimos e recebíveis e depósitos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros (incluindo os ativos designados pelo valor justo por meio do resultado) são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual o Grupo se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

O Grupo desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando o Grupo transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação no qual essencialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Eventual participação que seja criada ou retida pelo Grupo nos ativos financeiros é reconhecida como um ativo ou passivo individual.

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, ou seja, designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Quando aplicável, os ativos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se o Grupo gerencia tais investimentos e toma decisões de compra e venda baseadas em seus valores justos de acordo com a gestão de riscos documentada e a estratégia de investimentos do Grupo. Os custos da transação são reconhecidos conforme incorridos.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
*Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012*

Ativos financeiros mantidos até o vencimento

Caso o Grupo tenha a intenção e a capacidade de manter títulos de dívida até o vencimento, então tais ativos financeiros são classificados como mantidos até o vencimento. Os investimentos mantidos até o vencimento são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após seu reconhecimento inicial, os investimentos mantidos até o vencimento são mensurados pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

Os recursos captados pelas operações de 1ª, 2ª e 3ª emissão de debêntures, estão aplicados em ativos financeiros e são classificados como ativos financeiros mantidos até o vencimento.

Empréstimos e recebíveis

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

Os empréstimos e recebíveis abrangem caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes e outros créditos.

Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação. Os quais são sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor, e são utilizadas na gestão das obrigações de curto prazo.

ii. Passivos financeiros não derivativos

O Grupo reconhece títulos de dívida emitidos e passivos subordinados inicialmente na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual o Grupo se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. O Grupo baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retirada, cancelada ou vencida.

O Grupo classifica os passivos financeiros não derivativos na categoria de outros passivos financeiros. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

O Grupo tem os seguintes passivos financeiros não derivativos: empréstimos e financiamentos, saldos de contas garantidas, fornecedores e outras contas a pagar.

Os limites de contas garantidas que tenham que ser pagos a vista e que façam parte integrante da gestão de caixa do Grupo são incluídos como um componente de empréstimos e financiamentos para fins de demonstração dos fluxos de caixa.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
*Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012*

iii. *Capital social*

O capital social da Companhia é formado por ações ordinárias. As ações ordinárias são classificadas como capital no patrimônio líquido.

Quando aplicável, a proposta de distribuição de dividendos efetuada pela Administração da Companhia, que estiver dentro da parcela equivalente ao dividendo mínimo obrigatório, é registrada como passivo circulante, na rubrica “Dividendos a pagar”, por ser considerada uma obrigação legal prevista no estatuto social da Companhia. O lucro líquido por ação é calculado com base na quantidade de ações emitidas até a data do balanço.

c. *Contas a receber de clientes*

São apresentadas pelo valor nominal ou de realização, sujeito ao Ajuste a Valor Presente (AVP), incluindo atualizações monetárias e juros, quando aplicável. É composto pela venda a prazo para clientes do Grupo com baixo risco de crédito. O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido nas informações financeiras. Seu registro é limitado à parcela da receita, reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas e de adiantamento de clientes (vide Nota Explicativa nº 7).

O Grupo realizou cálculo do valor presente para as vendas com prazo de pagamento superiores a 1 dia e calculados até data prevista para entrega das chaves. A taxa de desconto utilizada pela administração para o desconto a valor presente desses itens é de 5,3% (2012: 6,5%) a.a e é baseada na taxa livre de risco de 1,2% (2012: 1,6%) acima da variação do INCC, índice utilizado para correção dos recebíveis até a entrega das chaves acrescentada de um risco de crédito de 3,5%. A taxa de juros imputada em uma transação de venda é determinada no momento do registro inicial da transação e não é ajustada posteriormente.

A provisão para perda na realização do contas a receber, quando aplicável, é constituída em montante considerado suficiente pela Administração para suprir eventuais perdas na realização dos créditos, tomando como base a análise individual dos clientes.

A atualização monetária do período anterior à entrega dos imóveis utiliza como base o Índice Nacional da Construção Civil (INCC), e a do período posterior à entrega dos imóveis utiliza o Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) mais 1% (um por cento).

d. *Estoques*

i. *Imóveis a comercializar*

Os imóveis a comercializar são demonstrados ao custo acumulado de construção, que não excede o seu respectivo valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades concluídas ou não, ainda não comercializadas. O custo compreende construção (materiais, mão de obra própria ou contratada de terceiros e outros relacionados) e terrenos, inclusive encargos financeiros aplicados no empreendimento incorridos durante a fase de construção.

ii. *Estoques de terrenos*

Os terrenos estão demonstrados ao valor de custo de aquisição ou mercado, dos dois o menor. O registro do terreno é efetuado por ocasião da assinatura de instrumento particular de promessa de compra e venda ou permuta, irrevogável e irretratável, não sendo reconhecido na fase de negociação. O terreno é registrado como um componente do estoque, em contrapartida de

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
*Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012*

“Contas a pagar por aquisição de imóveis - espécie ou permuta” ou “Adiantamento de clientes - permutas”, no passivo circulante e não circulante. Prevalecem para essas transações os mesmos critérios de apropriação aplicados para o resultado de incorporação imobiliária em seu todo.

iii. Estoques de materiais

São demonstrados pelo menor valor entre o custo médio de compras e os líquidos de realização.

A partir de 2011, o Grupo passou a controlar seus estoques de materiais, fisicamente e contabilmente, registrando os custos dos materiais aplicados para reconhecimento somente após a aplicação efetiva, e não quando da entrada da nota fiscal de compra. Todas as mercadorias estocáveis são contabilizadas na rubrica “Estoque de materiais” até que requisitadas para aplicação, quando passarão ao custo da obra.

e. Adiantamentos a fornecedores

Os adiantamentos são demonstrados aos valores de realização e referem-se a antecipações aos fornecedores para aquisição de insumos, geralmente compras programadas em escala.

f. Comissões de vendas a apropriar

Representam despesas incorridas com a comissão de vendas de unidades a serem apropriadas ao resultado de acordo com a execução financeira da obra.

g. Investimentos

Investimentos em controladas

Os investimentos em controladas, como outras Sociedades e Sociedades com Propósitos Específicos (“SPE”), estão avaliados pelo método da equivalência patrimonial, com base em informações contábeis levantadas pelas respectivas investidas na mesma data-base do balanço da controladora.

Propriedade para investimento

Propriedade para investimento é a propriedade mantida para auferir receita de aluguel, 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. A propriedade para investimento é mensurada pelo custo no reconhecimento inicial e subsequentemente ao valor justo. Alterações no valor justo são reconhecidas no resultado.

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 materiais e mão de obra direta, qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condições 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 período. Quando uma propriedade para investimento previamente reconhecida como ativo imobilizado é vendida, qualquer montante reconhecido em ajuste de avaliação patrimonial é transferido para lucros acumulados.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
*Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012*

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

h. Imobilizado

i. Reconhecimento e mensuração

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada e perdas de redução ao valor recuperável (*impairment*) acumuladas, quando aplicável.

O custo inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo. O custo de ativos construídos pela própria entidade inclui o custo de materiais e mão de obra direta, quaisquer outros custos para colocar o ativo em condições necessárias para que esses sejam capazes de operar da forma pretendida pela administração e custos de empréstimos sobre ativos qualificáveis para os quais a data de início para a capitalização seja 1º de janeiro de 2009 ou data posterior a esta.

Quando partes de um item do imobilizado têm diferentes vidas úteis, elas são registradas como itens individuais (componentes principais) de imobilizado.

Ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado (apurados pela diferença entre os recursos advindos da alienação e o valor contábil líquido do imobilizado), são reconhecidos em outras receitas/despesas operacionais no resultado.

ii. Reclassificação para propriedade para investimento

Quando o uso da propriedade muda de ocupada pelo proprietário para propriedade para investimento, a propriedade é remensurada ao seu valor justo e reclassificada como propriedade para investimento. Qualquer ganho resultante dessa nova mensuração é reconhecido no resultado na medida em que o ganho reverta uma perda por redução ao valor recuperável anterior na propriedade específica, qualquer ganho remanescente é reconhecido como outros resultados abrangentes no patrimônio na reserva de ajuste de avaliação patrimonial. Qualquer perda é reconhecida imediatamente no resultado.

iii. Custos subsequentes

Gastos subsequentes são capitalizados na medida em que seja provável que benefícios futuros associados com os gastos serão auferidos pelo Grupo. Gastos de manutenção e reparos recorrentes são registrados no resultado.

iv. Depreciação

Itens do ativo imobilizado são depreciados pelo método linear no resultado do exercício baseado na vida útil econômica estimada de cada componente. Ativos arrendados são depreciados pelo menor período entre a vida útil estimada do bem e o prazo do contrato, a não ser que seja certo que o Grupo obterá a propriedade do bem ao final do arrendamento. Terrenos não são depreciados.

Itens do ativo imobilizado são depreciados a partir da data em que são instalados e estão disponíveis para uso, ou em caso de ativos construídos internamente, do dia em que a construção é finalizada e o ativo está disponível para utilização.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012

As vidas úteis estimadas para os períodos correntes e comparativos são iguais, conforme segue:

Bens	Prazo de vida útil estimado	Taxa de depreciação % a.a
Benfeitorias em imóveis alugados	10 anos	10%
Máquinas e equipamentos	10 anos	10%
Móveis e utensílios	10 anos	10%
Veículos	5 anos	20%
Equipamentos	5 anos	20%
Benfeitorias em instalações de estande	1 ano	100%

As estimativas de vidas úteis dos ativos imobilizados, que são base para cálculo da depreciação e os valores residuais são revistos a cada encerramento de exercício financeiro, e eventuais ajustes são reconhecidos como mudança de estimativas contábeis.

Conforme OCPC 01 (R1), itens 14 a 19, os gastos incorridos e diretamente relacionados com a construção de estande de vendas e do apartamento-modelo, bem como aqueles para aquisição das mobílias e da decoração dos estandes de vendas e do apartamento-modelo de cada empreendimento, possuem natureza prioritariamente tangível e, dessa forma, devem ser registrados em rubrica de ativo imobilizado, e depreciados de acordo com o respectivo prazo de vida útil estimada desses itens. A Companhia estima que os estandes tenham prazo de vida útil inicial estimada em 12 (doze) meses, e caso a vida útil estimada seja inferior, a Companhia promove a desmobilização e o consequente reconhecimento no resultado dos valores não recuperáveis.

i. Redução ao valor recuperável (Impairment)

i.1 Ativos financeiros (incluindo recebíveis)

Um ativo financeiro não mensurado pelo valor justo por meio do resultado é avaliado a cada data de apresentação para apurar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável. Um ativo tem perda no seu valor recuperável se uma evidência objetiva indica que um evento de perda ocorreu após o reconhecimento inicial do ativo, e que aquele evento de perda teve um efeito negativo nos fluxos de caixa futuros projetados que podem ser estimados de uma maneira confiável.

A evidência objetiva de que os ativos financeiros perderam valor pode incluir o não-pagamento ou atraso no pagamento por parte do devedor, a reestruturação do valor devido ao Grupo sobre condições de que o Grupo não consideraria em outras transações, indicações de que o devedor ou emissor entrará em processo de falência, ou o desaparecimento de um mercado ativo para um título. Além disso, para um instrumento patrimonial, um declínio significativo ou prolongado em seu valor justo abaixo do seu custo é evidência objetiva de perda por redução ao valor recuperável.

Ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado

O Grupo considera evidência de perda de valor de ativos mensurados pelo custo amortizado (para recebíveis e títulos de investimentos mantidos até o vencimento) tanto no nível individualizado como no nível coletivo. Ativos individualmente significativos são avaliados quanto à perda de valor específico. Todos os recebíveis e títulos de investimentos mantidos até o

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
*Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012*

vencimento individualmente significativos identificados como não tendo sofrido perda de valor individualmente são então avaliados coletivamente quanto a qualquer perda de valor que tenha ocorrido, mas não tenha sido ainda identificada. Ativos individualmente importantes são avaliados coletivamente quanto à perda de valor por agrupamento conjunto desses títulos com características de risco similares.

Ao avaliar a perda de valor recuperável de forma coletiva o Grupo utiliza tendências históricas da probabilidade de inadimplência, do prazo de recuperação e dos valores de perda incorridos, ajustados para refletir o julgamento da Administração quanto às premissas se as condições econômicas e de crédito atuais são tais que as perdas reais provavelmente serão maiores ou menores que as sugeridas pelas tendências históricas.

Uma redução do valor recuperável com relação a um ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado é calculada como a diferença entre o valor contábil e o valor presente dos futuros fluxos de caixa estimados descontados à taxa de juros efetiva original do ativo. Quando aplicável, as perdas são reconhecidas no resultado e refletidas em uma conta de provisão contra recebíveis ou ativos mantidos até o vencimento. Os juros sobre o ativo que perdeu valor continuam sendo reconhecidos. Quando um evento subsequente indica reversão da perda de valor, a diminuição na perda de valor é revertida e registrada no resultado.

j. Ativos não financeiros

Os valores contábeis dos ativos não financeiros do Grupo, que não as propriedade para investimento, estoques e imposto de renda e contribuição social diferidos, são revistos a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é estimado. No caso de ágio e ativos intangíveis com vida útil indefinida, o valor recuperável é estimado todo ano.

Uma perda por redução no valor recuperável é reconhecida se o valor contábil do ativo exceder o seu valor recuperável.

O valor recuperável de um ativo ou unidade geradora de caixa é o maior entre o valor em uso e o valor justo menos despesas de venda. Ao avaliar o valor em uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados aos seus valores presentes através da taxa de desconto antes de impostos que reflita as condições vigentes de mercado quanto ao período de recuperabilidade do capital e os riscos específicos do ativo. Para a finalidade de testar o valor recuperável, os ativos que não podem ser testados individualmente são agrupados ao menor grupo de ativos que gera entrada de caixa de uso contínuo que são em grande parte independentes dos fluxos de caixa de outros ativos ou grupos de ativos.

Quando aplicável, perdas por redução no valor recuperável são reconhecidas no resultado.

Quando aplicável, as perdas de valor recuperável é revertida somente na condição em que o valor contábil do ativo não exceda o valor contábil que teria sido apurado, líquido de depreciação ou amortização, caso a perda de valor não tivesse sido reconhecida.

k. Ativos intangíveis

São avaliados ao custo de aquisição, deduzidos da amortização acumulada e das perdas por redução do valor recuperável, quando aplicável.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
*Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012*

Os ativos intangíveis da Companhia e de suas controladas compreendem, basicamente, ativos com vida útil definida - *softwares*, que são amortizados por um prazo de cinco anos, definido com base no tempo de vida útil estimado e que reflete o benefício econômico do ativo intangível, cujo registro é feito na demonstração do resultado do período, na rubrica “Depreciação e amortização”.

Os gastos subsequentes são capitalizados somente quando eles aumentam os futuros benefícios econômicos incorporados no ativo específico aos quais se relacionam. Todos os outros gastos, são reconhecidos no resultado, conforme incorridos.

I. Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social, corrente e diferido, são reconhecidos na demonstração do resultado do período. Estes são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, respectivamente, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro tributável.

As empresas controladas (exceto a MD Artefatos de Alumínio Ltda., Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A. e AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda., que são tributadas com base no lucro real) optaram pela sistemática de apuração com base no lucro presumido, pela qual o imposto de renda é calculado tomando como base a alíquota de 8% sobre a receita bruta de vendas (12% para contribuição social), incluindo as receitas financeiras. Os serviços de engenharia, empreitadas e administração de obras são tributados utilizando como base de cálculo 32% das receitas, com base nas alíquotas de lucro presumido mencionadas acima.

O imposto corrente é o imposto a pagar ou a recuperar esperado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício, a taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das informações financeiras e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores.

Os efeitos do imposto de renda e da contribuição social sobre as diferenças temporárias entre o lucro contábil, apurado pelo regime de competência (societário), e o lucro fiscal, apurado pelo regime de caixa, são reconhecidos como créditos ou débitos tributários diferidos.

O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. O imposto diferido não é reconhecido para as seguintes diferenças temporárias:

- O reconhecimento inicial de ativos e passivos em uma transação que não seja combinação de negócios e que não afete nem a contabilidade tampouco o lucro ou prejuízo tributável;
- Diferenças relacionadas a investimentos em controladas, filiais e coligadas e participações em empreendimentos sob controle conjunto (*joint venture*) quando seja provável que elas não revertam num futuro previsível; e
- Imposto diferido não é reconhecido para diferenças temporárias tributáveis resultantes no reconhecimento inicial de ágio.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
*Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012*

O imposto diferido é mensurado pelas alíquotas que se espera serem aplicadas às diferenças temporárias quando elas revertem, baseando-se nas leis que foram decretadas ou substantivamente decretadas até a data de apresentação das informações financeiras.

Na determinação do imposto de renda corrente e diferido a Companhia leva em consideração o impacto de incertezas relativas às posições fiscais tomadas e se o pagamento adicional de imposto de renda e juros tenha que ser realizado. A Companhia acredita que a provisão para imposto de renda no passivo está adequada com relação a todos os períodos fiscais em aberto baseada em sua avaliação de diversos fatores, incluindo interpretações das leis fiscais e experiência passada. Essa avaliação é baseada em estimativas e premissas que podem envolver uma série de julgamentos sobre eventos futuros. Novas informações podem ser disponibilizadas, o que levariam a Companhia a mudar o seu julgamento quanto à adequação da provisão existente; tais alterações impactarão a despesa com imposto de renda no ano em que forem realizadas.

Os ativos e passivos fiscais diferidos são compensados caso haja um direito legal de compensar passivos e ativos fiscais correntes, e eles se relacionam a impostos de renda lançados pela mesma autoridade tributária sobre a mesma entidade sujeita à tributação.

Um ativo de imposto de renda e contribuição social diferido é reconhecido por perdas fiscais, créditos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizados quando é provável que lucros futuros sujeitos à tributação estarão disponíveis e contra os quais serão utilizados.

Ativos de imposto de renda e contribuição social diferido são revisados a cada período e serão reduzidos na medida em que sua realização não seja mais provável.

Os tributos incidentes sobre a diferença temporária entre a receita de incorporação imobiliária e a receita acumulada submetida à tributação são calculados e refletidos contabilmente conforme preconizado no CPC 32.

m. Contas a pagar na aquisição de imóveis e adiantamento de clientes por permuta

As obrigações na aquisição de imóveis são reconhecidas pelos valores correspondentes às obrigações contratuais assumidas. Em seguida, são apresentadas pelo custo amortizado, isto é, acrescidas ou deduzidas, quando aplicável, de encargos e juros proporcionais ao período incorrido e ajuste a valor presente até a data do balanço.

As operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias são registradas no estoque em contrapartida da rubrica “Adiantamento de clientes”. O registro da operação é efetuado quando de sua formalização através de instrumento público ou particular, e os valores são demonstrados ao seu valor justo de realização. O reconhecimento da receita ao resultado é realizado pelos mesmos critérios apresentados na Nota Explicativa nº 4s.

n. Empréstimos, financiamentos e emissões

Os recursos financeiros tomados - sejam eles empréstimos, financiamentos ou emissões de debêntures - são reconhecidos inicialmente no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação, e são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao período incorrido até a data do balanço.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
*Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012*

o. Tributos a pagar, processos trabalhistas e cíveis

São provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Quando as perdas forem avaliadas como prováveis, mas os montantes envolvidos não forem mensuráveis com suficiente segurança, ou quando as perdas são consideradas possíveis, são divulgadas em nota explicativa nº 21. Os demais passivos contingentes, cujas perdas são consideradas remotas, não são provisionados e nem divulgados.

As obrigações legais são registradas, quando incorridas.

p. Passivos circulante e não circulante

Os passivos circulante e não circulante são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias e/ou cambiais incorridas até a data do balanço patrimonial. Quando aplicável e relevante os passivos circulante e não circulante são registrados em valor presente, transação a transação, com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação. A contrapartida dos ajustes a valor presente é contabilizada contra as contas de resultado que deram origem ao referido passivo. A diferença entre o valor presente de uma transação e o valor de face do passivo é apropriada ao resultado ao longo do prazo da transação com base no método do custo amortizado e da taxa de juros efetiva.

q. Provisões

Provisões são reconhecidas quando o Grupo possui uma obrigação legal ou quando é constituída como resultado de um evento passado e é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para saldar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita. Quando o Grupo espera que parte ou toda provisão possa ser reembolsada, por exemplo, no âmbito de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando a expectativa de reembolso é praticamente certa. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

r. Benefícios a empregados

A Companhia concede apenas benefícios de curto prazo aos seus empregados, os quais são mensurados em uma base não descontada e são incorridos como despesas, conforme o serviço relacionado seja prestado.

O passivo é reconhecido pelo valor esperado a ser pago sob os planos de bonificação em dinheiro ou participação nos lucros de curto prazo se o Grupo tem uma obrigação legal ou construtiva de pagar esse valor em função de serviço passado prestado pelo empregado e a obrigação possa ser estimada de maneira confiável.

s. Apuração do resultado da atividade de incorporação de imóveis

São observados os procedimentos e as normas estabelecidas pela Resolução CFC nº 1.266 do Conselho Federal de Contabilidade e os Pronunciamentos Técnicos (CPC 17) e de Orientação (OCPC 01 (R1) e OCPC 04) e Interpretação Técnica (ICPC 02) emitidos pelo CPC.

Nas vendas a prazo de unidades concluídas

- O resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
*Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012*

- Os juros e variação monetária, incidentes sobre o “Contas a receber” a partir da entrega do empreendimento, são apropriados ao resultado na receita financeira quando incorridos, obedecendo ao regime de competência de exercícios.

Nas vendas de unidades não concluídas

- A transferência dos riscos e benefícios para o cliente ocorre continuamente, de acordo com a evolução da construção.
- O custo incorrido (inclui-se o gasto com terreno, incorporação, construção e encargos financeiros durante a construção) 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, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, e sobre as despesas comerciais (comissões), sendo assim determinado o montante das receitas e das despesas comerciais a serem reconhecidas.
- Os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes são registrados em ativo circulante ou não circulante. Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas são contabilizados na rubrica “Adiantamento de clientes”.
- Os encargos financeiros das operações de crédito imobiliário, de financiamentos e de debêntures diretamente atribuídos ao projeto imobiliário, incorridos durante o período de construção, são apropriados ao custo das unidades, sendo apropriados ao resultado (custo) por ocasião da venda. Os demais encargos financeiros são apropriados ao resultado financeiro quando incorridos, assim como os das operações de crédito imobiliário incorridos após a conclusão da construção.
- A variação monetária incidente sobre o “Contas a receber” é apropriada ao resultado como receita de vendas, por meio do percentual de custo incorrido.

Outras práticas relacionadas à atividade imobiliária

- Permutas:** para as permutas de terrenos com a entrega de apartamentos a construir, o valor do terreno adquirido pela Companhia e por suas controladas é apurado com base no valor justo das unidades imobiliárias a serem entregues e foi registrado como estoque de terrenos, em contrapartida a adiantamento de clientes no passivo, no momento da assunção dos riscos e definição do projeto de comercialização. Prevaecem para estas transações os mesmos critérios de apropriação aplicados para o resultado de incorporação imobiliária como um todo.
- Provisão para garantia:** constituída para cobrir gastos com reparos em empreendimentos cobertos no período de garantia. A provisão é constituída em contrapartida do resultado (custo) à medida que os custos de unidades vendidas incorrem; eventual saldo remanescente não utilizado da provisão é revertido após o prazo de garantia oferecida, em geral cinco anos a partir da entrega do empreendimento.

t. Receitas financeiras e despesas financeiras

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras, ganhos na alienação de ativos financeiros disponíveis para venda e variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado. A receita de juros é reconhecida

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
*Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012*

no resultado, através do método dos juros efetivos. As distribuições recebidas de investidas registradas por equivalência patrimonial reduzem o valor do investimento quando da aprovação da distribuição dos lucros em reunião de quotistas das investidas.

As despesas financeiras abrangem despesas com juros sobre empréstimos, ajustes de desconto a valor presente das provisões e contraprestação contingente, perdas em alienação de ativos disponíveis para venda, variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado e perdas por redução ao valor recuperável (impairment) reconhecidas nos ativos financeiros (exceto recebíveis). Custos de empréstimo que não são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável são mensurados no resultado através do método de juros efetivos.

u. Resultado por ação

O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas controladores e não controladores da Companhia e a média ponderada das ações ordinárias.

v. Demonstrações do valor adicionado

A Companhia elaborou Demonstrações do Valor Adicionado (DVA) individuais e consolidadas nos termos do Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, as quais são apresentadas como parte integrante das informações trimestrais conforme BR GAAP aplicável às companhias abertas, enquanto para IFRS representam informação financeira adicional.

w. Demais ativos e passivos

São deduzidos, mediante provisão, aos seus valores prováveis de realização, quando aplicáveis, e incluem os encargos incorridos *pro rata temporis*.

x. Informações por segmento

A Companhia tem como objeto social e atividade preponderante a incorporação e construção de imóveis residenciais, conforme Nota Explicativa nº 1, possuindo um único segmento de negócio.

y. Novas normas e interpretações ainda não adotadas

Diversas normas, emendas a normas e interpretações IFRS emitidas pelo IASB ainda não entraram em vigor para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2011, sendo essas:

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012

Norma	Principais exigências	Data de entrada em vigor
IFRS 7 - Instrumentos financeiros: Divulgação	Aumento nas exigências de divulgações das transações envolvendo ativos financeiros, visando transparência às exposições de risco quando um ativo financeiro é transferido, mas ainda existe algum risco de exposição retido na Companhia. As alterações também exigem a divulgação da transparência de ativos financeiros quando não forem igualmente distribuídos no período.	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de julho de 2011
IFRS 9 - Instrumentos financeiros	Introduz novas exigências para a classificação, mensuração e baixa de ativos e passivos financeiros. Esclarece outras questões referentes ao IAS 39.	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2013
IAS 12 - Tributos sobre o lucro	Impostos diferidos - recuperação dos ativos subjacentes quando o ativo é mensurado pelo modelo de valor justo de acordo com a IAS 40.	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2012
IAS 28 - Investimentos em coligadas	Revisão do IAS 28 para incluir as alterações introduzidas pelos IFRSs 10, 11 e 12. Esclarece os conceitos de "Influência Significativa", exemplos para aplicação do método de equivalência patrimonial e como realizar testes por impairment para coligadas e coligadas em conjunto.	Aplicável aos exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2013
IAS 27 - Demonstrações separadas	Requerimentos do IAS 27 relacionados às demonstrações financeiras consolidadas são substituídos pelo IFRS 10. Requerimentos para demonstrações financeiras separadas são mantidas.	Aplicável aos exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2013
IFRS 10 - Demonstrações financeiras consolidadas	Substituiu o IAS 27 em relação aos requerimentos aplicáveis às demonstrações financeiras consolidadas e a SIC 12. O IFRS 10 determinou um único modelo de consolidação baseado em controle, independentemente da natureza do investimento. Adicionalmente, a IFRS 10 inclui uma nova definição de controle que contém três elementos: (a) poder sobre uma investida; (b) exposição, ou direitos, a retornos variáveis da sua participação da investida e (c) capacidade de utilizar seu poder sobre a investida para afetar o valor dos retornos ao investidor.	Aplicável aos exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2013
Norma	Principais exigências	Data de entrada em vigor
IFRS 11 - Contratos compartilhados	Eliminou o modelo de consolidação proporcional para as entidades com controle compartilhado, mantendo apenas o modelo pelo método da equivalência patrimonial. Eliminou também o conceitos de "ativos com controle compartilhado", mantendo apenas "operações com controle compartilhado" e "entidades com controle compartilhado".	Aplicável aos exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2013
IFRS 12 - Divulgações de participações em outras entidades	Expande os requerimentos de divulgação das entidades que são ou não consolidadas nas quais as entidades possuem influência.	Aplicável aos exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2013
IFRS 13 - Mensurações ao valor justo	Substitui e consolida todas as orientações e requerimentos relacionados à mensuração ao valor justo contidos nos demais pronunciamentos das IFRSs em um único pronunciamento. A IFRS 13 define valor justo, orienta como determinar o valor justo. Entretanto, ela não introduz nenhum novo requerimento ou alteração com relação aos itens que devem ser mensurados ao valor justo, os quais permanecem nos pronunciamentos originais.	Aplicável aos exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2013
IAS 19 (revisada em 2011)	Alteram a contabilização dos planos de benefícios definidos dos benefícios de rescisão.	Aplicável aos exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2013
IAS 1 - Apresentação das demonstrações financeiras	Introduz o requerimento de que os itens registrados em outros resultados abrangentes sejam segregados e totalizados entre os itens que são e os que não são posteriormente reclassificados para lucros e perdas.	Aplicável aos exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2013

Novos *Standards*, *ammendments* aos *standards* e interpretações são efetivos para os períodos anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2011, e não foram aplicados na preparação destas informações financeiras. É esperado que nenhum desses novos *Standards* tenha efeito material sobre as informações financeiras do Grupo exceto pelo IFRS 9 Financial Instruments, o qual é mandatário a partir de 1º de janeiro de 2013 e pode modificar a classificação e mensuração de ativos financeiros mantidos pelo Grupo. O Grupo não espera adotar esse standard antecipadamente e o impacto de sua adoção ainda não foi mensurado.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
*Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012*

O CPC ainda não emitiu pronunciamentos equivalentes aos IFRSs acima citados, mas existe expectativa de que o faça antes da data requerida de sua entrada em vigor. A adoção antecipada dos pronunciamentos do IFRSs está condicionada à aprovação prévia em ato normativo da Comissão de Valores Mobiliários.

5 Determinação do valor justo

Diversas políticas e divulgações contábeis da Companhia exigem a determinação do valor justo, tanto para os ativos e passivos financeiros como para os não financeiros. Os valores justos têm sido apurados para propósitos de mensuração e/ou divulgação baseados nos métodos abaixo. Quando aplicável, as informações adicionais sobre as premissas utilizadas na apuração dos valores justos são divulgadas nas notas específicas àquele ativo ou passivo.

i. Propriedade para investimento

Uma empresa de avaliação, externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência recente na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, avalia a carteira de propriedade para investimento do Grupo a cada final de exercício. Os valores justos são baseados nos valores de mercado, e o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser trocada na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado.

Na ausência de preços correntes no mercado ativo, as avaliações são preparadas através da consideração do valor dos fluxos de caixa agregados estimados do arrendamento da propriedade. A taxa de desconto que reflita determinados riscos inerentes nos fluxos de caixa então é aplicada nos fluxos de caixa anuais líquidos para chegar à avaliação da propriedade.

ii. Contas a receber de clientes

O valor justo de contas a receber, excluindo obras em andamento, é estimado como o valor presente de fluxos de caixa futuros, descontado pela taxa de mercado dos juros apurados na data de apresentação. Esse valor justo é determinado para fins de divulgação.

iii. Outros passivos financeiros não derivativos

O valor justo, que é determinado para fins de divulgação, é calculado baseando-se no valor presente do principal e fluxos de caixa futuros, descontados pela taxa de mercado dos juros apurados na data de apresentação das informações financeiras. Quanto ao componente passivo dos instrumentos conversíveis de dívida, a taxa de juros de mercado é apurada por referência a passivos semelhantes que não apresentam uma opção de conversão.

6 Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

A exposição do Grupo a riscos de crédito, moeda e taxa de juros relacionados a outros investimentos é divulgada na nota explicativa 25. Segue abaixo a composição dos saldos:

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
*Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012*

	Controladora		Consolidado	
	09/2012	12/2011	09/2012	12/2011
Caixa	-	-	1.145	1.066
Banco conta corrente	14.113	27.492	28.350	76.206
Caixa e equivalente de caixa	14.113	27.492	29.495	77.272
Compromissadas com lastro de debêntures	302.503	426.249	302.503	426.249
Outras Aplicações Financeiras	60.181	66.629	128.926	92.423
Aplicações financeiras	362.684	492.878	431.429	518.672
	376.797	520.370	460.924	595.944
Ativo circulante	247.615	313.318	331.742	388.892
Ativo não circulante	129.182	207.052	129.182	207.052

- (a) Aplicação em fundo de renda fixa da Caixa Econômica Federal - CEF, denominado FI CAIXA CORPORATIVO RF LP, a partir dos recursos não utilizados da 1ª e 2ª emissão de debêntures - SFH. Os recursos não são classificados como caixa e equivalentes de caixas devido a necessidade de aprovação do Fundo de Investimento para liberação dos recursos, ver detalhes na nota 16.3. A Taxa de remuneração para o período findo em 30 de setembro de 2012 foi de 6,5910% (2011: 8,6193%).

Quanto a 3ª emissão de debêntures, ver detalhes na nota 16.3.

- (b) Correspondem a aplicações de liquidez imediata vinculadas a variação do CDI, as taxas de remuneração variam de 80% a 101% do CDI.

7 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	09/2012	12/2011	09/2012	12/2011
Incorporação	31.215	24.885	635.758	519.992
Direitos creditórios (a)	170.877	96.197	-	-
AVP	-	(24)	(974)	(8.905)
	202.092	121.058	634.784	511.087
Ativo circulante	161.271	84.357	466.218	379.118
Ativo não circulante	40.821	36.701	168.566	131.969

- (a) Refere-se à aquisição de direitos creditórios junto às Sociedades de Propósito Específicos (SPE), controladas ou controladas em conjunto, formalizadas em 2009 por meio de operação com a Caixa Econômica Federal e vinculada à emissão de debêntures (vide nota explicativa nº 16).

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012

Os contratos pós-fixados são atualizados por índices financeiros, com predominância do INCC (Índice Nacional da Construção Civil) no período pré-chaves e IGPM (Índice Geral para o Mercado) mais 1% (um por cento), no período pós-chaves.

Conforme mencionado na nota explicativa nº 4, item “r”, a Companhia e suas controladas adotam os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC nº 1.266 do Conselho Federal de Contabilidade e os Pronunciamentos Técnicos (CPC 17) e de Orientação (OCPC 01(R1) e OCPC 04) e Interpretação Técnica (ICPC 02) emitidos pelo CPC para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Por conseguinte, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido nas informações financeiras. Seu registro é limitado à parcela da receita, reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas.

	Controladora		Consolidado	
	09/2012	12/2011	09/2012	12/2011
Contas a receber contratual	202.092	121.082	1.517.919	1.225.905
Ajustes societários	-	-	(882.161)	(705.913)
AVP	-	(24)	(974)	(8.905)
Contas a receber contábil	202.092	121.058	634.784	511.087

Livre dos efeitos e ajustes contábeis, a carteira de contas a receber consolidada da Companhia em 30 de setembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011, respectivamente, totalizou R\$ 1.517.919 e R\$ 1.225.905.

Os saldos de adiantamento de clientes (incorporação e serviços) superiores ao montante de receita reconhecida no período montam R\$ 93.474 e R\$ 110.741 na controladora (R\$ 106.083 e R\$ 149.235, no consolidado – vide nota explicativa 20), em 30 de setembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011, respectivamente, e encontram-se classificados na rubrica “Adiantamentos de clientes”, no passivo circulante e não circulante.

A constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa foi considerada desnecessária, considerando-se que é imaterial o percentual de perdas históricas sobre o saldo de contas a receber da Companhia e suas controladas, assim como a nossa avaliação dos créditos vencidos (*aging*), tendo em vista que esses créditos referem-se substancialmente a incorporações em construção, cuja concessão das correspondentes escrituras ocorre apenas após a liquidação e/ou negociação dos créditos dos clientes.

Os efeitos do ajuste a valor presente no resultado foram de R\$ 24 e R\$ 1.752 na controladora (R\$ 7.931 e R\$ 3.122, no consolidado), em 30 de setembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011, respectivamente, cujos saldos apresentados acima estão líquidos desses efeitos.

8 Imóveis a comercializar

São representados por cotas de condomínios e incorporações disponíveis para venda. O estoque de unidades a comercializar está dividido em imóveis concluídos e em fase de construção, conforme composição a seguir:

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011
De cotas de condomínios	9.326	9.326	41.330	15.793
De incorporações	5.135	5.627	126.407	111.882
	<u>14.461</u>	<u>14.953</u>	<u>167.737</u>	<u>127.675</u>
	Controladora		Consolidado	
	09/2012	12/2011	09/2012	12/2011
De cotas de condomínios	-	-	874	1.517
Em construção	9.326	9.326	40.456	14.276
Entregue	<u>9.326</u>	<u>9.326</u>	<u>41.330</u>	<u>15.793</u>
De incorporações	-	-	-	84.851
Em construção	5.135	5.627	126.407	27.031
Entregue	<u>5.135</u>	<u>5.627</u>	<u>126.407</u>	<u>111.882</u>
	<u>14.461</u>	<u>14.953</u>	<u>167.737</u>	<u>127.675</u>
Total em construção	-	-	874	86.368
Total entregue	14.461	14.953	166.863	41.307
Total	14.461	14.953	167.737	127.675

O total de juros capitalizados em 30 de setembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011 é demonstrado no quadro abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011
Juros capitalizados - Apropriados ao custo de incorporação	-	-	9.320	13.510
Juros capitalizados - Estoque	<u>3.862</u>	<u>(2.492)</u>	<u>5.287</u>	<u>(611)</u>
Juros capitalizados	<u>3.862</u>	<u>(2.492)</u>	<u>14.607</u>	<u>12.899</u>

A taxa utilizada para capitalização de juros em 30 de setembro de 2012 foi de 9,02% a.a (8,57% a.a em 2011).

9 Estoques de terrenos

O terreno de um empreendimento é transferido para a conta de “imóveis em construção”, no momento em que iniciam as obras do empreendimento. Os terrenos permutados, são transferidos para “imóveis em construção”, conforme evolução financeira da obra, seguindo as mesmas premissas do percentual de evolução da obra “POC- *Percentage of Completion*”. Desta forma, são classificados no não circulante os terrenos permutados cuja a sua transferência ocorra em período superior a doze meses.

9.1 Os estoques de terrenos estão compostos como segue: Estoques de terrenos

a. Circulante

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012

Empresa	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011
Moura Dubeux Engenharia S.A.	45.183	56.305	45.183	56.305
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	-	-	16.358	14.851
MD RN Grão Construções Ltda.	-	-	1.510	1.510
Moura Dubeux Engenharia Fortaleza Ltda.	-	-	1.112	1.111
MD PE Parque das Graças Ltda.	-	-	1	1
MD PE Parque Boa Viagem	-	-	1	-
MD Antefatos	-	-	1	-
MD PE Cedro Empreend. Imobiliários Ltda.	-	-	370	369
MD Imóveis Ltda.	-	-	4.151	3.217
MD RN Alameda Lagoa Nova Constr. Ltda.	-	-	891	2.066
MD PE Novo Recife Empreendimentos Ltda	-	-	18.660	26.284
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	-	-	45.074	65.468
Beach Class Conselheiro Residence Construções Ltda.	-	-	1.925	2.509
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	-	-	1.618	3.173
MD PE Shopping Park	-	-	744	-
MD ENG. Natal	-	-	59	-
MD PE Novo Jardim Construções Ltda.	-	-	891	1.680
MD RN Marcos Brandão Construções Ltda.	-	-	675	3.062
MD RN Abel Pereira Construções Ltda.	-	-	2.191	545
MD RN José Almeida Construções Ltda	-	-	315	760
Vivex PE Vila Natal	-	-	9.843	101
Gibral MD Evolution Beach Park Empreendimentos S.A.	-	-	3.189	2.983
MD RN Geraldo Pinho Construções Ltda.	-	-	625	1.483
MD GL HPRV Ltda	-	-	5.725	5.304
MD BA MAG Empreendimentos	-	-	1	-
MD BA MDE Empreendimentos	-	-	41	-
MRV MD PE Jardim dos Coqueiros Incorporações Ltda	-	-	31	11
MRV MD PE Jardim dos Ipês Incorporações Ltda	-	-	20	6
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda	-	-	-	269
MD RN Empresarial Capim Macio Construções Ltda	-	-	254	192
MD BA Ilha Empreendimentos Ltda	-	-	1.546	790
MD RN Rodolfo Helinski Construções Ltda	-	-	621	262
MD RN Jerônimo Costa Construções Ltda.	-	-	781	716
MD RN Vandre Gargel Construções Ltda	-	-	3.561	3.587
MD CE Francisco Xerez Construções Ltda	-	-	105	105
MD AL Gruta Construções Ltda	-	-	328	494
MD RN Maria Bernadete Construções Ltda	-	-	1.081	1.691
AGM Empreendimentos	-	-	226	-
MD PE Pina Construções	-	-	134	-
MD PE Residencial Construções	-	-	187	-
MD RN Empresarial Hercúlio Ltda	-	-	9	953
MD RN Cesar Rocha Construções Ltda	-	-	758	67
MD PE Recife Construções Ltda	-	-	6.200	6.348
MD PE Exata Grand Vita Ltda.	-	-	20	277
MD PE Madalena Ltda	-	-	415	1.576
MD AL Anares Construções Ltda	-	-	1.559	350
MD CE Theberge Construções Ltda.	-	-	20.000	-
MD PE Serenata Construções	-	-	41	-
MD RN Areia Preta Construções Ltda	-	-	-	372
MD CE Amazonas Ltda	-	-	686	2.353
MRV MD Caxangá Ltda	-	-	3.328	3.267
MD PE Litoranea Construções Ltda	-	-	-	317
MD PE Aguiar Construções	-	-	-	4.259
MD RN Frenze Construções Ltda	-	-	-	2
MD BA GMA Empreendimentos	-	-	473	-
MD CE Gontran	-	-	688	-
MD PE Freguesia Construções	-	-	4	-
MD RN Novas Fronteiras	-	-	1.759	-
MD RN Nova Avenida Construções	-	-	179	-
MD BA GB Empreendimentos Ltda	-	-	1.090	195
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda	-	-	1.162	227
MD GL Alameda Construções Ltda	-	-	-	684
MD PE Alameda Imperial	-	-	4	-
MD PE Veneza Construções	-	-	1.924	-
MD AL Via Extrema Construções	-	-	1	-
MD BA Coliseu	-	-	352	-
MD PE Horizonte Construções Ltda	-	-	8.736	7.954
MD PE Aquarela Construções	-	-	2	-
MD PE Solaris Construções	-	-	-	4
CLIC Administradora S.A.	-	-	1	-
MD PE Praia de Piedade	-	-	1	-
MD PE DIST. PARK	-	-	1	-
MD CE José Bôba	-	-	227	-
MD CE Azeito Bolão	-	-	879	-
MD PE Campus Construções	-	-	1	-
MD CE Castelo	-	-	14	-
MD CE Dias da Rocha Construções	-	-	11	-
MD CE Henrique Rabelo	-	-	157	-
Condomínio Jardins das Ubaías	-	-	423	757
Condomínio Internacional Trade Center	-	-	10.247	8.181
Condomínio João Heráclio	-	-	13.230	9.797
Condomínio Porto Ravena	-	-	4.336	4.991
Condomínio Ailton de Almeida	-	-	1.539	975
Condomínio Atlântico Norte	-	-	3.593	2.610
Condomínio Atlântico Sul	-	-	3.476	2.507
Condomínio David Becker	-	-	2.081	1.347
Condomínio Morada do Rosarinho	-	-	1.578	504
Condomínio Engenho Guimarães	-	-	1	418
Condomínio Alameda Imperial	-	-	1.813	1.580
Condomínio Jardins Beira Rio	-	-	1.239	1.358
Condomínio Jardins do Capibaribe	-	-	-	-
Condomínio Jardim Casa Forte	-	-	4.184	3.412
Condomínio Alce Grão	-	-	4.147	3.216
Condomínio Via Parque	-	-	2.543	4.828
Condomínio Excelisior	-	-	4.792	-
Condomínio Praça do Mar	-	-	6.304	-
Condomínio Jardins da Aurora	-	-	8.152	-
Condomínio Santa Maria	-	-	4.060	-
Condomínio Beach Class Boa Viagem	-	-	6.400	-
Condomínio Beach Class Convention	-	-	6.257	22.799
Estoque de terrenos - circulante	45.183	56.305	311.110	299.186
Estoque de terrenos	45.183	56.305	146.715	146.299
Estoque de terrenos - Permuta	-	-	164.394	152.891

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
*Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012*

b. Não circulante

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011
Moura Dubeux Engenharia S.A.	82.482	91.305	82.482	91.305
MD RN Alameda Lagoa Nova Constr. Ltda.	-	-	-	1.033
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	-	-	19.402	32.734
Beach Class Conselheiro Residence Construções Ltda.	-	-	802	1.464
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	-	-	1.078	2.909
MD RN Marcos Brandão Construções Ltda.	-	-	510	510
MD RN José Almeida Construções Ltda	-	-	-	127
MD RN Jerônimo Costa Construções Ltda.	-	-	270	656
MD RN Vandir Gurgel Construções Ltda	-	-	2.671	3.885
MD AL Gruta Construções Ltda	-	-	-	206
MD RN Maria Bernadete Construções Ltda	-	-	2.262	2.766
MD PE Madalena Ltda	-	-	-	115
MD CE Amazonas Ltda	-	-	172	196
MD AL Antares	-	-	1.659	-
MD RN Areia Preta	-	-	10.118	-
MD RN Firenze	-	-	7.442	-
Condomínio Jardins das Ubaías	-	-	-	376
Condomínio Internacional Trade Center	-	-	-	8.717
Condomínio João Heráclio	-	-	1.360	12.420
Condomínio Porto Ravena	-	-	819	3.346
Condomínio Airton de Almeida	-	-	1.454	3.186
Condomínio Atlântico Norte	-	-	679	3.664
Condomínio Atlântico Sul	-	-	657	3.622
Condomínio David Becker	-	-	2.515	4.554
Condomínio Morada do Rosarinho	-	-	434	2.357
Condomínio Alameda Imperial	-	-	-	1.384
Condomínio Jardins Beira Rio	-	-	-	871
Condomínio Jardim Casa Forte	-	-	6.428	9.320
Condomínio Alice Grilo	-	-	4.631	7.733
Condomínio Via Park	-	-	3.277	3.136
Condomínio Beach Class Convention	-	-	2.747	-
Condomínio Praça do Mar	-	-	12.771	-
Condomínio Santa Maria	-	-	8.312	-
Condomínio B. C. Excelsior	-	-	9.398	-
Estoque de terrenos - não circulante	<u>82.482</u>	<u>91.305</u>	<u>184.350</u>	<u>202.592</u>
Estoque de terrenos - Permuta	82.482	91.305	184.350	202.592

A Companhia possui documentação e títulos de posse ou propriedade para todos os seus terrenos, não existindo hipotecas, penhoras ou garantias sobre tais ativos.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
*Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012*

10 Ativo fiscal corrente

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011
IRPJ	-	-	2.869	3.138
PIS	3	-	120	116
COFINS	14	-	534	533
IRRF	17.718	11.908	18.937	12.237
PIS/COFINS/CSLL	1.389	100	1.468	88
CSLL	63	63	1.272	1.208
ISS	230	1	523	23
INSS	25	-	81	4
OUTROS	204	-	2.722	1.526
	<u>19.646</u>	<u>12.072</u>	<u>28.526</u>	<u>18.873</u>

Em 30 de setembro de 2012, o saldo de R\$ 17.718 (Consolidado: R\$ 18.937), corresponde ao IRRF- Imposto de renda retido na fonte, originado pelos rendimentos de aplicações financeiras.

11 Partes relacionadas

Os principais saldos, assim como as transações que influenciaram o resultado, relativas às operações com partes relacionadas são decorrentes de transações com empresas relacionadas e profissionais-chave da administração.

11.1 Contrato de mútuo

A Companhia celebrou diversos contratos de “mútuo” (ativos e passivos) com partes relacionadas, com o objetivo de receber ou suprir demandas específicas de recursos relacionadas à sua estratégia de crescimento. Essas operações de mútuos estabelecem limites de crédito predefinidos, sem data de vencimento determinada e são atualizadas pela variação do Índice Geral de Preço ao Mercado (IGP-M).

Em 30 de setembro de 2012, foram efetuadas novas contratações e renovadas operações anteriores.

Com base nas condições anteriormente previstas, apresentamos a seguir os respectivos saldos de mútuos ativos e passivos:

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
*Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012*

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011
Ativo não circulante				
MD Artefatos de Alumínio Ltda.	3.710	3.464	-	-
Moura Dubeux Engenharia Fortaleza Ltda.	4.505	4.207	-	-
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	4.485	3.883	-	-
MD GL HPBV Ltda	18	18	-	9
MD RN Grilo Construções Ltda.	2.213	2.067	-	-
MD RN Alameda Capim Macio Construções Ltda.	785	2.035	-	-
MD PE Praia de Piedade Ltda.	-	1.872	1.203	1.872
MD PE Coral Ltda	6.708	6.264	6.708	6.264
MD PE Shopping Park Ltda.	130	122	65	61
MD PE Madalena Ltda.	-	725	-	-
MD AL Poço Construções Ltda.	8.095	7.315	-	-
MD AL Antares Ltda	-	451	-	-
MD RN Hanna Safieh Construções Ltda.	5.451	4.020	-	-
MD RN Abel Pereira Construções Ltda.	577	637	-	7
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	-	295	-	-
MD BA GB Ltda	-	250	-	-
Global MD Evolution Beach Park Empreendimentos S.A.	-	24	-	-
MD RN Life Construções Ltda.	2.444	10.271	-	-
MD RN José de Almeida Construções Ltda.	-	305	-	-
Global MD Carlos Gondim Empreendimentos S.A.	278	257	257	131
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.156	12.083	-	-
MD PE Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	357	334	-	-
MD CE Visconde do Rio Branco	468	306	140	131
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	-	1.104	-	-
MD PE Exata Grand Vitória	150	140	75	70
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos	811	-	-	-
MD Imóveis Ltda.	27.792	27.792	-	10.184
Desiderato Móveis Ltda	2.402	2.402	2.402	-
Clic Complexo Logístico	33	32	-	16
MD PE Enseada das Ondas Ltda.	869	2.333	-	-
MD PE Life	-	68	44	68
MD BA GMA Ltda	-	51	-	-
MD CE Nova Aldeota Construções	203	231	-	-
MD PE Parque das Graças	-	12	7	12
MD PE Novo Horizonte	-	24	-	12
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	-	170	-	-
MD RN Maria Bernadete	-	366	-	-
MD RN Firenze Ltda	-	5	-	-
MD RN MRV 01 Zona Norte	555	519	278	519
MD AL Gruta	-	1.067	-	-
MD CE Parque de Fátima Ltda	-	794	-	-
MD AL Farol Construções Ltda.	5.533	4.648	-	-
MD RN Soneto Potengi	400	2.748	-	-
MD RN Moacyr Maia	4.198	3.250	-	-
MD PE Recife Construções	485	453	-	-
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	-	443	142	159
MD RN Rodolfo Helinski Construções Ltda.	179	331	-	-
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	1.615	1.531	-	-
MD RN Empresarial Capim Macio Construções Ltda.	175	196	-	-
MD Real Estate Investimentos S.A.	1	2	-	1
Megaípe Derivado de Petróleo	5.275	4.926	5.275	4.926
MD Al Jacarecica	-	-	26	-
MD GL Alameda Construções Ltda	499	233	-	-
MRV MD COL PE VII IC SPE LTDA	149	-	90	-
Outras	3.643	3.507	15.754	5.779
Total	102.347	120.583	32.466	30.221

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011
Passivo não circulante				
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S/A	-	181	375	-
MD Edifício Hilson de Azevedo Mota Ltda.	5.956	5.562	-	-
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	3.207	2.995	-	-
MD PE Beach Class Executive Ltda.	3.408	3.182	-	-
MD BA MDE Empreend. SPE Ltda.	12.746	10.768	-	-
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	6.545	6.111	-	-
MD CE Amazonas Construções Ltda.	3.172	2.451	-	-
Global MD Natal Brisa Condomínio Clube Empreend. S.A.	-	221	-	221
Beach Class Conselheiros Residence Construções Ltda.	5.531	5.165	-	-
MD RN Geraldo Pinho Construções Ltda.	775	155	-	-
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções Ltda.	2.396	1.435	-	-
MD RN Marcos Brandão Construções Ltda.	3.972	1.572	-	-
MJMD Empreendimentos Ltda.	1.707	2.069	-	2.069
MD PE Torres da Liberdade	2.581	3.359	-	-
MD BA MAG Empreendimentos	2.957	2.761	-	-
MD PE Condomínio Empresarial	813	760	-	-
MD RN Bossa Nova Construções	4.130	2.048	-	-
MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	1.146	675	-	-
MD RN Vândir Gurgel Construções Ltda.	13.349	8.926	-	-
MD CE Francisco Xerez Ltda.	1.576	1.471	-	-
MD PE Litorânea Construções Ltda.	2.301	2.149	-	-
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	2.717	2.537	-	-
MD RN Empresaial Herculano Construções	2.054	295	-	-
MD RN Jerônimo Costa Construções Ltda.	1.613	24	-	-
MD Service Ltda	8.356	7.803	-	-
MRV MD COL PE VII IC SPE LTDA	-	-	-	100
MD PE Novo Horizonte	29	-	-	-
MD RN Areia Preta Ltda	1.241	245	-	-
MD RN Cesar Rocha	2.811	160	-	-
MD PE Novo Recife	-	-	2.953	-
MD PE Cedro	150	-	576	-
MD BA GB Ltda	7.890	-	-	-
MD PE Madalena Ltda.	999	-	-	-
MD AL Antares Ltda	4.994	-	-	-
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	3.887	-	-	-
MD BA GB Empreendimentos Ltda	395	-	-	-
MD RN José de Almeida Construções Ltda.	2.147	-	-	-
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	3.010	-	-	-
MD BA GMA Empreendimentos Ltda	95	-	-	-
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	7.350	-	-	-
MD RN Maria Bernadete Construções Ltda.	121	-	-	-
MD RN Firenze Ltda	1.306	-	-	-
MD AL Gruta Construções Ltda.	4.299	-	-	-
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	521	-	-	-
MD PE Residencial Construções Ltda.	5	-	-	-
MD PE Aguiar Construções Ltda.	4.595	-	-	-
MD RN Novas Fronteiras Construções Ltda.	14	-	-	-
MD CE Gontran Giffoni Construções Ltda.	346	-	-	-
MD CE Azevedo Bolão Construções Ltda.	775	-	-	-
MD PE Serrana Construções Ltda.	50	-	-	-
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	1.791	-	-	-
MRV MD Caxangá Construções Ltda.	4	-	4	-
MD PE Praia de Piedade Ltda.	4.442	-	6.334	-
Global MD Evolution Beach Park Empreendimentos S.A.	2.895	-	2.895	-
MD PE Parque das Graças	408	-	420	-
MD PE Life Construções Ltda.	1.061	-	1.134	-
MRV MD PE Jardim dos Ipês Constr. Ltda.	23	-	-	-
MD BA Cabula Empreendimentos SPE Ltda.	90	-	-	-
Outras	13	59	882	819
	150.765	75.139	15.573	3.209

Os rendimentos e despesas financeiras relacionados às operações intercompanhias são apresentados na Nota Explicativa nº 24.

Para a data-base de 30 de setembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011, além das remunerações dos mútuos não houve outras transações.

Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)

11.2 AFAC ativo (não circulante)

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09/2012	12/2011	09/2012	12/2011
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	12.448	-	-	-
MD Imóveis Ltda.	5.121	-	-	-
Beach Class Conselheiro Residence Construções Ltda.	2.727	-	-	-
MD Artefatos de Alumínio	4	-	-	-
MD Edif. Engenho Casa Forte	1.692	-	-	-
MD Engenharia Natal Ltda	4.057	-	-	-
MD Colonial Emp. Imob. Ltda	19.913	-	-	-
MD PE Beach Class Escrevive	5.667	-	-	-
MD RN Soneto Potengi Ltda	5.242	-	-	-
MD RN Grão Construções Ltda.	429	-	-	-
MD RN Alameda Capim Macio	499	-	-	-
MD RN Hanna Safieh Construções	1.745	-	-	-
MD RN Life Const. Ltda	688	-	-	-
MD RN José Almeida Construções Ltda	6.080	-	-	-
MD PE Ens.des Ondas Ltda	3.406	-	-	-
MD PE Madalena Ltda	4.563	-	-	-
MD PE Shopping Park Ltda	986	-	493	-
MD PE Torres da Liberdade	267	-	-	-
MD PE Cedro Empreend. Imobiliários Ltda.	154	-	-	-
MD RN Geraldo Pinho Construções Ltda.	7.133	-	-	-
MD AL Poço Const.Ltda	1.964	-	-	-
MD AL Farol Const. Ltda	4.675	-	-	-
MD BA MDE Empreend. SPE Ltda	11.086	-	-	-
MD BA MAG Emp.SPE Ltda	3.701	-	-	-
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	15.161	-	-	-
MD PE Distribution Park Suape	46	-	-	-
MD RN Alameda Lagoa Nova Constr. Ltda.	5.316	-	-	-
MD RN Marcos Brandão Construções Ltda.	7.259	-	-	-
MD Edif. Zeze Cardoso	204	-	-	-
MD Edif. Híson de A. Mota	1.253	-	-	-
MD RN Macey Mala Construções Ltda	3.306	-	-	-
MD RN Edson Jovino Construções Ltda.	1.512	-	-	-
MD PE Novo Jardim Construções Ltda.	4.393	-	-	-
MD PE Alameda Imperial	4	-	-	-
MD PE Exata Grand Vita Ltda.	235	-	118	-
MD Edif. Vanda Mota Ltda	732	-	-	-
MD RN Jerônimo Costa Construções Ltda.	2.364	-	-	-
MD RN Bossa Nova Const.	11.846	-	-	-
MD CE Amazonas Ltda	6.357	-	-	-
MD CE Francisco Xerez Construções Ltda	3.459	-	-	-
MD RN Vandr Gurgel Construções Ltda	6.981	-	-	-
MD RN Empresarial Herculano Ltda	1.842	-	-	-
MD RN Maria Bernades Construções Ltda	2.380	-	-	-
MD PE Empresarial Agamenon	4.306	1.646	-	-
MD PE Pina Construções	132	-	-	-
MD PE Recife Construções Ltda	334	-	-	-
MD PE Residencial Const.	200	-	-	-
MD PE Aquilar Construções Ltda	5.122	2.374	-	1.696
MD PE Solaris Const. Ltda	4	-	-	-
MD GL HPBV Ltda	674	4.313	-	-
MD BA Iba Empreendimentos Ltda	2.056	-	-	-
MD BA Ondina Construções	34	-	34	-
MD RN Rodolfo Helinski Construções Ltda	918	-	-	-
MD RN Empresarial Capim Macio Construções Ltda	109	-	-	-
ACM Empreendimentos	651	-	-	-
MD AL Gruta Construções Ltda	7.177	-	-	-
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda	936	-	281	-
MD AL Antares Construções Ltda	5.948	-	-	-
MD RN Cesar Rocha Construções Ltda	1.403	56	-	-
MD BA GMA Empreendimentos	456	-	-	-
MD CE Nova Almeida Construções Ltda	972	-	-	-
MD PE Novo Horizonte Construções Ltda	10.432	10.000	-	-
MD PE Freguesia Const.	4	-	-	-
MD PE Litoranea Construções Ltda	283	-	-	-
MD Service Ltda	1.898	-	-	-
MD BA Colares Emp. SPE Ltda	710	-	-	-
MD BA CB Empreendimentos Ltda	2.870	-	-	-
MD RN Areia Preta Construções Ltda	175	-	-	-
MD RN Firenze Construções Ltda	756	-	-	-
MD RN Nova Avenida Construções	213	-	-	-
MD CE Gostran Giffoni	1.208	-	-	-
MD CE Azevedo Bello Const.	830	-	-	-
MD PE Aquarela Construções	41	-	-	-
MD PE Solar Construções	4.346	-	-	-
MD PE Veneza Construções	116	-	-	-
MD PE Serrana Const. Ltda	111	-	-	-
MD PE Campus Const. Ltda	2	-	-	-
MD PE Planície Const. Ltda	2	-	-	-
MD PE Parque Boa Viagem	161	-	-	-
MD CE José Borba Const.	210	-	-	-
MD Participações e Empreend.	1.677	-	-	-
MD CE Castelo Construções Ltda	43	-	-	-
MD CE Henrique Rabelo	206	-	-	-
MD CE Dias de Rocha Construções Ltda	10	-	-	-
MD CE Theberge Construções Ltda	8.590	-	-	-
MD BA BRB Emp. SPE Ltda	20	-	-	-
Global MD Natal Brisa Condomínio Clube Empreendimentos S.A.	233	192	233	-
MD PE Praia de Piedade Ltda.	8.586	6.041	8.934	3.439
MD PE Parque das Graças	819	429	1.041	78
MD MRV Novas Fronteiras	547	-	50	-
MRV Eng. Participações S.A.	46	-	46	-
MRV MD PE Michelangelo Ltda.	11	-	11	-
MRV MD PE Príncipe de Gales Ltda.	9	-	9	-
MRV MD Van Gogh	22	-	22	-
VMSS Empreendimentos	18	-	18	-
Novo Recife Empreendimentos Ltda.	5.562	-	5.562	-
Portal de Aldeia	1	-	1	-
Salvador Shopping Bussines S.A.	117	-	117	-
MD GL Alameda Construções	634	694	634	-
VIVEX Vila Natal	1.487	360	1.487	314
MRV MD PE Jardim dos Ipês	0	5	-	-
MRV MD PE Jardim dos Coqueiros	44	22	44	13
MRV MD Oho Dágua Incorporações	0	94	-	-
MRV MD Casanga Incorporações	1.810	1.356	1.810	331
MD PE Life Construções Ltda.	1.550	731	1.645	279
MD RN MRV Ol. Zona Norte Construções Ltda	3.702	629	3.762	379
Global MD Carlos Gendim Empreendimentos S.A.	426	426	426	426
MRV Vila Antunes Incorporações	0	17	-	17
Mar de Espanha	6	-	6	-
MRV MD Collem PE VII Incorporações	808	375	811	375
MRV MD Lagoa I Incorporações	124	3	124	3
Global MD Evolution Beach Park Empreendimento	861	109	861	109
Moura Dubeux Imobiliária Ltda.	553	-	553	-
MD Administração de Imóveis	5.737	-	5.737	-
MD Hotéis S.A.	173	-	173	-
MD PE Coral Construções Ltda.	350	-	350	-
Megapet Derivados de Petróleo	414	-	414	-
MUMD Empreendimentos Ltda.	8.850	-	8.850	-
	288.783	29.872	44.657	7.459

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012

As necessidades de caixa das SPEs mantidas pela Companhia como controladas, controladas em conjunto ou coligadas são suportadas por meio de aportes a realizados pelos quotistas com recursos próprios e na proporção de suas participações e registrados como Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC).

Tais aportes são realizados em sua maioria através de depósito na conta corrente bancária da respectiva SPE, com o objetivo de custear cada uma das respectivas obras previstas nos empreendimentos a serem concretizados nos termos deste contrato; até que o fluxo de caixa de cada uma das referidas obras seja positivo.

A Companhia avalia anualmente a necessidade de registro de aumento de capital das SPEs com base nos saldos de AFAC apurados ao final de cada exercício social.

11.3 AFAC passivo (não circulante)

Em 30 de setembro de 2012 não existiam saldos de AFAC passivo na controladora.

Descrição	Consolidado	
	09/2012	12/2011
Novo Recife Empreendimentos Ltda.	3.985	4.181
Global MD Carlos Gondim Empreendimentos S.A.	-	2.466
MD GL HPBV Ltda	5.290	1.233
Global MD Natal Brisa Cond. Clube Empr. S.A.	2.502	1.286
Global MD Evolution Beach Park Empreendimentos S.A.	-	2.240
MD AL Jacarecica Construções Ltda	2.665	-
Vivex PE Vila Natal	1.446	54
MRV MD Collem PE VII Incorporação Ltda.	2.729	284
MD RN MRV 01 Zona Norte Construções Ltda	4.210	823
MD PE Praia de Piedade Construções Ltda	-	2.234
MRV MD PE Jardim dos Coqueiros Incorporações Ltda	29	-
MRV MD PE Jardim dos Ipês Incorporações Ltda	20	-
MRV MD Caxangá Ltda	3.063	1.489
MD PE Novo Horizonte	392	-
MD Imóveis Ltda.	50	-
Beach Class Conselheiro Residence Construções Ltda.	99	-
MD Edif. Engenho Casa Forte	5	-
MD Colonial Emp. Imob. Ltda	300	-
MD PE Beach Class Executive	135	-
MD RN Soneto Potengi Ltda	110	-
MD RN Hanna Safieh Construções	10	-
MD RN José Almeida Construções Ltda	65	-
MD PE Ens.das Ondas Ltda	70	-
MD PE Madalena Ltda	55	-
MD RN Geraldo Pinho Construções Ltda.	20	-
MD AL Farol Const. Ltda	20	-
MD BA MDE Empreend. SPE Ltda	30	-
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	135	-
MD RN Marcos Brandão Construções Ltda.	35	-
MD RN Moacyr Maia Construções Ltda	15	-
MD PE Novo Jardim Construções Ltda.	90	-
MD RN Jerônimo Costa Construções Ltda.	-	-
MD RN Bossa Nova Const.	15	-
MD CE Amazonas Ltda	-	-
MD CE Parque de Fátima	220	-
MD PE Residencial Const.	6	-
MD PE Aguiar Construções Ltda	207	-
MD BA Ilha Empreendimentos Ltda	70	-
AGM Empreendimentos	90	-
MD AL Via Expressa Constr.	1	-
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda	10	-
MD RN Firenze Construções Ltda	20	-
MD RN Nova Avenida Construções	26	-
MD PE Veneza Construções	187	-
MD RN Nova Avenida Construções	26	-
MD RN Novas Fronteiras	225	-
MD GL Alameda Construções Ltda	667	-
Total	29.345	16.290

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012

11.4 Antecipação de lucros

A Companhia, durante o exercício de 2012, recebeu recursos financeiros das empresas controladas, controladas em conjunto ou coligadas referente à antecipação de lucros que serão reconhecidos como receita, no momento da aprovação da destinação dos lucros acumulados do exercício social findo em 31 de dezembro de 2012. Nos casos em que a Companhia recebeu recursos de empresas controladas, controladas em conjunto ou coligadas que não dispunham de dividendos para antecipação, os recursos foram classificados como empréstimo de mútuo.

Apresentamos a seguir as empresas e os saldos dos recursos distribuídos a título de lucros antecipados:

	Controladora				Consolidado	
	30/09/2012		31/12/2011		30/09/2012	31/12/2011
	Antecipação de lucro	Lucros acumulados	Antecipação de lucro	Lucros acumulados		
MD Eng. e Emp. S/A	6.702	85.832	-	-	-	-
MD Imóveis Ltda.	7.590	44.957	-	-	-	-
Beach Class Cons. Resid.	2.365	4.230	-	-	-	-
MD Edif. Engenho Casa Forte	1.520	3.554	-	-	-	-
MD Engenharia Natal Ltda.	2.142	2.142	-	-	-	-
MD Colonial Emp. Imob. Ltda.	7.455	14.162	759	32.561	-	759
MD PE Beach Class Execut. Ltda.	2.360	6.569	-	-	-	-
MD RN Grilo Construções Ltda.	1.270	9.877	-	-	-	-
MD RN Hanna Safieh Constr. Ltda.	615	1.808	-	-	-	-
MD RN José de Almeida Constr. Ltda.	2.385	2.385	-	-	-	-
MD PE Ens. Das Ondas Ltda.	1.480	1.875	-	-	-	-
MD PE Madalena Ltda.	5.224	5.224	-	-	-	-
MD PE Shopping Park Ltda.	588	12.521	-	-	-	-
MD PE Cond. Empres. Ltda.	3.928	36.744	-	-	-	-
MD RN Geraldo Pinho Ltda.	4.831	4.831	-	-	-	-
MD BA MDE Emp. SPE Ltda.	2.331	2.331	-	-	-	-
MD BA MAG Emp. SPE Ltda.	4.320	9.335	-	-	-	-
MD BA Dubeux Emp. SPE Ltda.	8.852	8.852	-	-	-	-
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	45	6.081	-	-	-	-
MD RN Alam. Lagoa N. Constr. Ltda.	4.228	4.228	-	-	-	-
MD RN Marcos Brandão Constr. Ltda.	5.115	5.115	-	-	-	-
MD Edif. Zezé Cardoso Ltda.	945	5.283	-	-	-	-
MD Edif. Hilson de A. Mota Ltda.	250	5.488	-	-	-	-
MD RN Moacyr Maia Constr. Ltda.	190	3.550	-	-	-	-
MD PE Novo Jardim Constr. Ltda.	506	506	-	-	-	-
MD PE Exata Grand Vitta Ltda.	215	1.704	-	-	-	-
MD RN Jeronimo Costa Constr. Ltda.	1.158	1.158	-	-	-	-
MD RN Bossa Nova Constr. Ltda.	9.789	9.789	-	-	-	-
MD CE Amazonas Constr. Ltda.	6.208	6.208	-	-	-	-
MD CE Francisco Xerez Constr. Ltda.	1.238	4.762	-	-	-	-
MD RN Vandir Gurgel Constr. Ltda.	4.175	4.175	-	-	-	-
MD RN Emp. Herculanio Ltda.	502	502	-	-	-	-
MD PE Emp. Agamenon Constr. Ltda.	3.210	3.438	-	-	-	-
MD PE Recife Constr. Ltda.	55	5.685	-	-	-	-
MD PE Aguiar Constr. Ltda.	3.660	3.660	3.400	-	-	3.400
MD AL Gruta Constr. Ltda.	3.184	3.184	-	-	-	-
MD CE Praça de Fatima Constr. Ltda.	50	50	-	-	-	-
MD AL Antares Constr. Ltda.	859	859	-	-	-	-
MD PE Novo Horizonte Constr. Ltda.	3.575	8.040	-	-	-	-
MD PE Litorânea Constr. Ltda.	1.449	9.935	-	-	-	-
MD Service Ltda.	10.716	22.526	-	-	-	-
MD RN Areia Preta Constr. Ltda.	83	83	-	-	-	-
MD RN Novas Fronteiras Ltda.	1	1	-	-	-	-
MD PE Solar Constr. Ltda.	2.830	4.037	-	-	-	-
MRV MD PE Jardim dos Ipês	-	-	5	-	-	5
MRV MD PE Jardim dos Coqueiros	-	-	16	-	-	16
MD PE Life Ltda.	570	570	1.140	354	570	1.140
MD PE Praia de Piedade Ltda.	6.466	6.466	4.005	7.682	6.466	4.005
MRV MD Caxangá Constr. Ltda.	-	-	3	-	-	3
MRV MD Col PE VII SPE Ltda.	1.139	3.292	160	-	1.139	160
GLOBAL Natal Brisas Ltda.	-	-	2.896	-	-	2.896
MD PE Parque das Graças Ltda.	699	699	806	436	699	806
MD PE Parque Boa Viagem Ltda.	8.901	20.511	-	-	-	-
MD Participações e Empreend. Ltda.	1.439	1.439	-	-	-	-
MD CE Theberge Constr. Ltda.	6.340	14.169	-	-	-	-
Outros	1.942	-	-	-	1.942	-
	157.690	424.422	13.190	41.033	10.816	13.190

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012

11.5 Benefícios a empregados

A Companhia fornece a seus empregados benefícios que englobam: assistência médica, seguro de vida em grupo, seguro acidente de trabalho, auxílio-habitação, auxílio-educação e auxílio-fardamento.

11.6 Remuneração de pessoal-chave da administração

Em 30 de setembro de 2012, a remuneração do pessoal-chave da administração, que contempla a Direção e o Conselho de Administração da Companhia, totalizou R\$ 1.490 (R\$ 1.447 em 30 de setembro de 2011), e inclui salários e honorários.

Os diretores da Companhia controlam 100% das ações com direito de voto.

Em 30 de setembro de 2012, a Companhia não dispunha de qualquer tipo de plano de opção de compra de ações (pagamento baseado em ações) ou contrato de plano para benefício definido ou contribuição definida de aposentadoria para seus diretores e/ou funcionários.

12 Propriedade para investimento

O Pronunciamento Técnico CPC 28 (Propriedades para Investimento) define que as propriedades que sejam mantidas pela Companhia com o objetivo de auferir renda de aluguel ou para valorização do capital caracterizam-se como propriedades para investimento. Por este motivo, a Administração da Companhia definiu que alguns de seus imóveis serão destinados à obtenção de renda por meio de aluguel e valorização de capital, sendo vedada a sua venda no curto e longo prazos.

A decisão de tornar alguns ativos em bens destinados à obtenção de renda vem da estratégia da Administração em manter fluxos de caixa contínuos e perenes capazes de suportar os gastos fixos da Companhia de forma que os resultados de sua atividade principal sejam refletidos da melhor forma possível.

Outros ativos em forma de terrenos situados na retro-área do Porto de Suape – PE foram adquiridos com a perspectiva de valorização do capital investido. A Companhia, através de estudos de mercado e avaliações, vislumbra em período curto, a rápida valorização dos seus investimentos, considerando a expansão da economia do Estado de Pernambuco e, em especial, o volume de negócios que estão sendo desenvolvidos no entorno do Porto de Suape. Além do preço pago pelos terrenos a Companhia não fez nenhum outro gasto.

A tributação diferida sobre os ajustes de avaliação foi realizada às alíquotas, conforme regime tributário das empresas que a realizaram (vide Nota Explicativa nº 19).

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
*Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012*

		<u>Consolidado</u>	
		<u>30/09/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.			
Terrenos em Cabo de Santo Agostinho	(a)	44.660	44.660
Salas do Edifício Empresarial Internacional Trade Center	(b)	2.245	2.245
Lojas do Edifício Empresarial Internacional Trade Center	(b)	7.926	7.926
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.			
Sítio Garantia - Jaboatão dos Guararapes	(c)	33.310	33.310
Gleba B3 - Cabo de Santo Agostinho	(d)	286	286
Sítio Nova Ponte - Cabo de Santo Agostinho	(e)	292	292
MD PE Aquarela Construções Ltda.			
Terrenos em Cabo de Santo Agostinho	(a)	6.453	6.453
MD Imóveis Construções Ltda			
Terrenos em Cabo de Santo Agostinho	(a)	18.983	18.983
		<u>114.154</u>	<u>114.154</u>

- (a) Terreno localizado na Rodovia BR 101 - Sul - Cabo de Santo Agostinho - PE, da Gleba 4-E, cuja valorização a administração da Companhia tem a intenção de aguardar.
- (b) 14º andar, 3 salas e 1 loja do Edifício Empresarial International Trade Center, adquiridas por meio de uma permuta secundária realizada com o Condomínio do Edifício Empresarial International Trade Center, cujas rendas de aluguéis a administração da Companhia tem a intenção de auferir quando da conclusão do empreendimento, prevista para agosto de 2013.
- (c) Terreno conhecido como “Sítio Garantia” localizado na Rodovia BR 101 - Sul – Jaboatão dos Guararapes, cuja valorização a administração da Companhia tem a intenção de aguardar.
- (d) Terreno situado no Cabo de Santo Agostinho - PE, área remanescente do Engenho Ilha, cuja valorização a administração da Companhia tem a intenção de aguardar.
- (e) Terreno conhecido como “Sítio Nova Ponte” situado no Cabo de Santo Agostinho - PE, área remanescente do Engenho Ilha, cuja valorização a Administração da Companhia tem a intenção de aguardar.

A avaliação pelo valor justo das propriedades para investimento foi realizada pelo método de avaliação de mercado, suportado por laudo de avaliação e pelo valor negociado entre as partes na data da transação. Os terrenos descritos na letra “e” acima não foi objeto de avaliação a valor justo.

A avaliação foi realizada por firma independente utilizando método comparativo direto de mercado, e as premissas utilizadas encontram-se descritas a seguir:

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012

	Avaliação		Registro Contábil
	Valor M²	Área Total	Valor Justo
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.			
Terrenos em Cabo do Santo Agostinho			
Laudo de avaliação em dezembro de 2011	179	249.508	44.661
Salas Edifício Empresarial Internacional Trade Center			
Laudo de avaliação em dezembro de 2011	8.200	274	2.245
Lojas do Edifício Empresarial Internacional Trade Center			
Laudo de avaliação em dezembro de 2011	8.200	967	7.926
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.			
Sítio Garantia - Jaboatão dos Guararapes	185	180.000	33.310
MD PE Aquarela Construções Ltda.			
Terrenos em Cabo de Santo Agostinho	179	36.053	6.453
MD Imóveis Ltda			
Terrenos em Cabo de Santo Agostinho	179	106.054	18.983

Em 30 de setembro de 2012 a Administração da Companhia revisou as premissas que foram base para determinação do valor justo das propriedades para investimento e não identificou alterações que justificassem nova avaliação do valor justo desses ativos.

13 Investimentos em controladas e controladas em conjunto

A Companhia reconheceu o resultado líquido em 30 de setembro de 2012 de R\$ 90.114, (R\$ 98.227 em setembro de 2011), de equivalência patrimonial em coligadas, controladas e empreendimentos controlados em conjunto.

A Companhia possui influência significativa nas decisões operacionais e de gestão nos empreendimentos em que não é controladora (controle compartilhado), já nos condomínios a Companhia é responsável pela sua consecução, como construtora, condômina ou com acúmulo de ambas as responsabilidades.

O quadro a seguir apresenta um sumário das informações e movimentações financeiras em empresas controladas e empreendimentos controlados em conjunto. As informações apresentadas a seguir foram ajustadas pelo percentual de participação mantido pela Companhia em cada investimento.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012

Empresas	Data de fechamento	Participação	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Total de ativos circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Total de passivos	Patrimônio líquido	Participação dos não controladores em ativos líquidos	Ativo líquido Total	Receita	Despesa	Lucro ou prejuízo	Investimento Líquido	Participação do grupo nos lucros/prejuízos
Moura Dubeux Engenharia E Empreendimentos S.A.	30/09/2012	99,97	80.189	74.008	154.197	23.537	25.154	48.691	111.215	(5.709)	(2)	10.612	16.321	(5.709)	105.474	(5.709)
Md Imóveis Ltda.	30/09/2012	99,92	47.483	51.349	98.842	5.535	37.008	42.543	47.515	(784)	2	18.957	10.174	8.783	56.253	8.777
Md Edifício Hídon De Azevedo Mota Ltda.	30/09/2012	99,70	1.469	6.076	7.545	399	1.648	2.047	5.596	(98)	-	299	387	(98)	5.482	(98)
Md Edifício Vanda Mota Ltda.	30/09/2012	99,70	6.299	-	6.299	2.802	5.333	8.135	502	(2.338)	(7)	297	2.636	(2.339)	-	(2.331)
Md Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	30/09/2012	99,70	1.623	3.781	5.404	107	1.733	1.840	417	1	1	765	348	417	3.554	416
Md Edifício Zoré Cardoso Ltda.	30/09/2012	99,70	4.224	1.614	5.838	215	330	545	5.342	(49)	-	219	268	(49)	5.277	(49)
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	30/09/2012	99,70	10.252	525	10.777	540	8.415	8.955	2.481	(659)	(2)	1.499	2.158	(659)	1.817	(657)
Md Colonial Empreend. Imob. Ltda.	30/09/2012	100,00	92.145	605	92.750	25.331	40.221	65.552	42.571	(15.373)	-	1.822	17.194	(15.372)	27.198	(15.373)
Md Pe Beach Class Executive Ltda.	30/09/2012	99,70	10.772	3.614	14.386	1.447	6.325	7.772	8.006	(1.828)	(4)	5.394	6.786	(1.392)	6.594	(1.388)
Md Pe Parque Das Graças Ltda.	30/09/2012	39,97	657	2.073	2.730	1.792	196	1.988	400	202	-	1.780	1.517	263	743	263
Mv Md Casagari Construções Ltda.	30/09/2012	40,00	3.330	4	3.334	269	3.063	3.332	2	-	-	-	1	(1)	1	(4)
Md Pe Madalena Ltda.	30/09/2012	99,70	20.241	21	20.262	1.585	13.444	15.027	3.607	1.628	5	8.069	6.441	1.628	5.219	1.600
Novo Recife - Empreendimentos Ltda.	30/09/2012	33,33	27.999	2	28.001	4.962	7.133	12.095	15.907	(1)	-	-	-	-	-	(119)
Md Pe Shopping Park Ltda.	30/09/2012	50,00	82.803	226	83.029	11.959	32.437	44.396	38.873	(240)	-	34.333	34.573	(240)	38.633	(274)
Md Pe Eneidea Das Ondas Ltda.	30/09/2012	99,70	6.253	961	7.214	713	4.585	5.298	4.762	(2.846)	(9)	1.174	4.020	(2.846)	1.910	(2.837)
Global Md Carlos Gordin Empreendimentos S.A.	30/09/2012	49,00	5.991	6	5.997	1.760	436	2.196	4.985	(1.184)	-	547	1.731	(1.184)	3.801	(653)
Md Rio Grão Construções Ltda.	30/09/2012	99,70	4.517	8.631	13.148	57	3.204	3.261	6.566	3.321	10	3.726	405	3.321	9.857	3.311
Md Rio Hanna Safieh Construções Ltda.	30/09/2012	99,70	22.562	263	22.825	13.004	7.804	20.808	1.789	228	1	2.924	2.695	229	2.011	228
Md Rio José De Almeida Construções Ltda.	30/09/2012	99,70	18.784	3	18.787	8.540	7.851	16.391	1.373	1.023	3	8.988	7.966	1.022	2.388	1.019
Md Rio L.Ré Construções Ltda.	30/09/2012	99,70	11.105	1.856	12.961	975	12.118	13.093	30	(162)	-	1.485	1.648	(163)	-	(162)
Md Rio Soreto Potengi Construções Ltda.	30/09/2012	99,70	12.000	393	12.403	5.220	9.030	14.250	1.541	(3.388)	(10)	453	3.700	(3.387)	13	(1.522)
Md Pe Life Ltda.	30/09/2012	39,99	1.522	1.591	3.113	2.274	165	2.439	875	(201)	-	994	1.195	(201)	674	215
Md Pe Praia De Piedade Ltda.	30/09/2012	39,99	7.306	1.495	8.801	1.677	214	1.891	8.125	(1.215)	-	8.195	9.410	(1.215)	6.910	(1.087)
Beach Class Consheleros Residencial Construções Ltda.	30/09/2012	99,70	6.111	6.342	12.453	4.542	3.671	8.213	617	3.623	11	9.099	5.476	3.623	4.227	3.612
Md Pe Distribution Park Saage Ltda.	30/09/2012	99,99	126	6.545	6.671	149	54	6.168	300	-	-	-	-	-	300	6.467
Cik - Complexo Logístico C Industrial Do Cabo S.A.	30/09/2012	100,00	20	-	20	-	17	17	4	(1)	-	-	-	1	(1)	3
Md Rio Geraldo Pinho Construções Ltda.	30/09/2012	99,70	22.668	508	23.176	3.556	14.780	18.336	2.510	2.330	7	10.098	7.768	2.330	4.827	2.324
Md Rio Mdé Empreendimentos Spe Ltda.	30/09/2012	99,70	28.474	11.547	40.021	6.263	31.417	37.680	7.812	(5.471)	(16)	8.845	14.316	(5.471)	2.334	(5.454)
Md Rio Moncyr Maia Construções Ltda.	30/09/2012	99,70	19.289	5	19.294	7.855	8.172	16.027	3.257	10	-	3.916	3.957	-	11	3.257
Global Md Natal Brisa Condomínio Chbe Empreendimentos S.A.	30/09/2012	48,99	8.257	108	8.365	1.127	3.082	4.209	8.141	(3.985)	-	3.117	7.102	(3.985)	4.156	(108)
Md Pe Condomínio Empresarial Ltda.	30/09/2012	99,70	80.403	62.783	143.186	67.222	25.789	93.011	40.042	10.133	30	87.576	77.442	10.134	50.025	10.103
Md Al Poco Construções Ltda.	30/09/2012	99,70	17.569	17.569	35.138	7.113	10.917	18.030	976	(1.446)	(4)	2.099	3.545	(1.446)	2.099	(12.019)
Md Ba Dubeux Empreendimentos Spe Ltda.	30/09/2012	99,70	38.455	6.027	44.482	13.596	21.010	34.516	809	9.157	27	38.067	18.911	9.156	9.936	200
Md Al Farol Construções Ltda.	30/09/2012	99,70	22.224	1	22.225	10.702	11.328	22.030	2.927	(2.732)	(8)	2.502	5.234	(2.732)	206	(4.009)
Md Ba Mag Empreendimentos Spe Ltda.	30/09/2012	99,70	6.437	11.490	17.927	682	7.900	8.582	5.599	3.786	11	9.076	5.290	3.786	9.317	3.775
Md Rio Almeida Lagoon Nova Construções Ltda.	30/09/2012	99,70	18.579	1.133	19.712	9.649	5.824	15.473	1.375	2.984	9	11.050	8.187	2.863	4.226	2.855
Md Rio Marcos Brandão Construções Ltda.	30/09/2012	99,70	27.642	1.317	28.959	14.598	8.806	23.834	1.492	3.633	11	12.339	8.706	3.633	5.109	3.622
Md Al Jacareica Construções Ltda.	30/09/2012	49,00	3.709	552	4.261	437	2.665	3.102	1.918	(759)	-	-	759	(759)	-	-
Md Pe Almeida Imperial Ltda.	30/09/2012	99,70	14	-	14	1	4	5	10	(1)	-	-	-	-	-	10
Md Pe Vila Nasil Construções Ltda.	30/09/2012	100,00	1.567	10.365	11.932	10.330	1.552	11.883	4	-	-	-	-	-	4	46
Md Pe Novo Jardim Construções S/A	30/09/2012	100,00	15.254	1.338	16.592	1.769	12.907	14.676	2.830	(914)	-	5.275	6.189	(914)	1.916	(914)
Md Pe Exata Grand Vista Ltda.	30/09/2012	50,00	5.660	-	5.660	900	3.051	3.951	2.443	(734)	-	2.144	2.878	(734)	1.709	(741)
Cik Administradora S.A	30/09/2012	99,94	6	-	6	-	-	-	5	1	-	-	-	-	5	-
Md Rio Brasa Nova Construções Ltda.	30/09/2012	99,70	16.522	19.819	36.341	1.878	24.654	26.542	3.596	6.233	19	17.639	11.466	6.233	9.770	6.188
Md Rio Jerônimo Costa Construções Ltda.	30/09/2012	99,70	5.891	1.299	7.190	1.116	4.905	6.021	79	1.090	3	3.349	2.200	1.090	1.165	1.086
Md Ce Amazonas Construções Ltda.	30/09/2012	99,70	23.325	2.249	25.574	1.719	7.638	19.357	2.248	3.669	11	12.562	8.892	3.670	6.199	3.699
Md Pe Parque De Fátima Construções Ltda.	30/09/2012	80,00	30.218	8.524	38.742	15.631	7.099	22.730	7.120	8.892	-	24.115	15.222	8.893	16.012	8.893
Md Rio Vande Garayh Construções Ltda.	30/09/2012	99,70	15.199	14.389	29.788	5.687	19.916	25.603	(332)	5.117	15	11.125	6.008	5.117	4.173	5.102
Md Ce Francisco Xerez Construções Ltda.	30/09/2012	99,70	4.932	8.293	13.225	585	7.868	8.453	1.694	3.078	9	7.843	4.765	3.078	4.758	3.069
Agm Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30/09/2012	99,92	256	48.289	48.545	-	6.054	6.054	42.503	(12)	-	-	13	(13)	42.455	(12)
Md Ce Visconde Do Rio Branco Ltda.	30/09/2012	70,00	2.338	4.706	7.044	908	4.170	5.078	(331)	2.297	-	7.228	4.931	2.297	1.967	2.335
Md Rio Empresarial Herculano Construções Ltda.	30/09/2012	99,70	4.220	485	4.705	217	3.556	4.193	(259)	762	2	2.051	1.289	762	510	760
Md Al Faria Construções Ltda.	30/09/2012	99,70	16.689	1.538	18.227	5.735	9.297	15.032	454	2.741	8	9.139	6.399	2.740	3.185	2.732
Md Ce Mario Teixeira De Carvalho Ltda.	30/09/2012	99,70	10	-	10	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	10
Md Pe Empresarial Agmoncon Construções Ltda.	30/09/2012	99,70	6.369	4.946	11.315	3.254	4.612	7.866	894	2.555	8	6.478	3.924	2.554	3.408	2.546
Md G1 High Ltda.	30/09/2012	50,00	11.028	1	11.028	1	11.377	11.378	(349)	(1)	-	-	-	-	1	(1)
Md Rio Mar 01 Zona Norte Construções Ltda.	30/09/2012	50,00	2.940	4.312	7.252	353	4.813	5.166	710	1.376	-	5.122	3.745	1.377	2.127	1.377
Md Pe Pina Construções Ltda.	30/09/2012	99,70	160	-	160	25	132	157	3	-	-	-	1	(1)	2	(1)
Md Pe Residencial Construções Ltda.	30/09/2012	99,70	880	-	880	680	206	886	10	(16)	-	-	17	(17)	-	(17)
Md Aguará Construções Ltda.	30/09/2012	99,70	12.536	65	12.601	2.913	6.018	8.931	3.677	(7)	11	8.029	4.353	3.676	3.659	3.665
Mv Md Pe Jardim Dos Coqueiros Incorporações Ltda.	30/09/2012	40,00	32	-	32	-	29	4	1	(1)	-	-	-	1	(1)	3
Mv Md Pe Jardim Dos Ipês Incorporações Ltda.	30/09/2012	40,00	23	-	23	-	20	20	4	(1)	-	-	-	-	3	-
Md Pe Solenis Construções Ltda.	30/09/2012	99,70	15	-	15	-	4	4	10	1	-	-	-	-	10	-
Md Ce Praça De Fátima Construções Ltda.	30/09/2012	99,70	1.746	29	1.775	731	987	1.718	145	(88)	-	601	689	(88)	56	(88)
Md Rio Empresarial Capim Macio Construções Ltda.	30/09/2012	99,70	308	-	308	4	319	323	6	(21)	-	-	22	(22)	-	(21)
Md Rio Rodolfo Helinski Construções Ltda.	30/09/2012	99,70	1.206	10	1.216	253	1.124	1.377	(18)	(143)	-	(6)	138	(144)	-	(143)
Md Service Ltda.	30/09/2012	99,70	22.717	8.405	31.122	6.670	1.888	8.558	12.862	10.222	31	17.173	6.951	10.222	22.517	10.311
Md Rio Cesar Rocha Construções Ltda.	30/09/2012	99,70	230	4.217	4.447	1.269	3.355	4.574	61	(188)	(1)	(67)	3	(68)	56	(189)
Md Al Amares Construções Ltda.	30/09/2012	99,70	11.406	4.152	15.558	3.684	11.055	14.689	524	345	1	6.046	5.701	345	867	344
Md Rio Arara Pires Construções Ltda.	30/09/2012	99,70	837	10.409	11.246	483	10.670	11.153	(8)	101	-	935	834	101	93	101
Md Rio Ferezes Construções Ltda.	30/09/2012	99,70	1.707	8.136	9.843	985	9.487	10.402	(4)	(555)	(2)	264	820	(556)	1.901	(555)
Md Pe Lacerdas Construções Ltda.	30/09/2012	99,70	5.384	7.103	12.487	1.702	841	2.540								

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012

14 Ativo imobilizado

Composição do imobilizado

Controladora								
	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Equipamentos de computação	Terreno	Veículos	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Benfeitorias em instalações de estande	Total
Saldo em 31.12.2011	1.825	396	922	150	407	2.266	259	6.225
Adições	46	9	19	-	-	928	26	1.028
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciações e amortizações	(158)	(20)	(63)	-	(33)	(12)	(2)	(288)
Saldo em 31/03/2012	1.713	385	878	150	374	3.182	283	6.965
Adições	13	136	23	-	-	562	9	743
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciações e amortizações	(159)	(26)	(65)	-	(33)	(12)	(1)	(296)
Saldo em 30/06/2012	1.567	495	836	150	341	3.732	291	7.412
Adições	54	27	32	-	142	653	2	910
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciações e amortizações	(160)	(25)	(66)	-	(31)	(127)	(3)	(412)
Saldo em 30/09/2012	1.461	497	802	150	452	4.258	290	7.910
Consolidado								
	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Equipamentos de computação	Terreno	Veículos	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Benfeitorias em instalações de estande	Total
Saldo em 31.12.2011	1.971	942	989	150	464	3.346	867	8.633
Adições	619	71	49	-	5	928	667	2.504
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciações e amortizações	(177)	(38)	(68)	-	(37)	(12)	(374)	(706)
Saldo em 31/03/2012	2.413	975	970	150	432	4.262	1.160	10.431
Adições	43	178	44	-	-	593	311	1.382
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciações e amortizações	(180)	(54)	(71)	-	(37)	(13)	(243)	(599)
Saldo em 30/06/2012	2.276	1.099	943	150	395	4.842	1.228	11.214
Adições	135	148	54	-	142	689	247	1.629
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciações e amortizações	(182)	(49)	(73)	-	(35)	(132)	(208)	(740)
Saldo em 30/09/2012	2.229	1.198	924	150	502	5.399	1.267	12.103

A despesa consolidada com depreciação contabilizada no período findo em 30 de setembro de 2012 e 2011 totalizou R\$ 2.931 e R\$ 3.181, respectivamente.

15 Ativo intangível

	Controladora				Consolidado			
	30/09/2012		31/12/2011		30/09/2012		31/12/2011	
	Taxa de amortização % a.a	Custo	Depreciação	Líquido	Taxa de amortização % a.a	Custo	Depreciação	Líquido
Concessão para uso de software	-	6.294	-	6.294	-	6.294	-	6.294
Marcas e Patentes	-	3	-	3	-	3	-	3
Projeto Base	-	-	-	-	-	-	-	-
		6.297	-	6.297		6.297	-	6.297

A Companhia finalizou a primeira etapa de implantação do ERP SAP versão ECC 6.0, com Enhancement Package4 e Stack level 5. A adoção desse novo ERP visa a suportar as operações de maneira integrada, com base tecnológica que permita crescimento futuro sem grandes investimentos em atualizações.

Durante o exercício de 2012, a segunda etapa de implantação será concluída e a Companhia fará a mensuração do prazo e sua taxa de amortização.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012

Paralelamente à implantação do ERP SAP versão ECC 6.0, a Companhia implantou a primeira fase do *software* de apuração fiscal Mastersaf, que tem como finalidade o melhoramento das rotinas fiscais e à segurança da correta apuração dos impostos e confecção das obrigações acessórias, minimizando dessa forma os riscos tributários das operações.

16 Empréstimos, financiamentos e emissões

16.1 Empréstimos e financiamentos

Composição dos empréstimos e financiamentos

Descrição	Controladora		Consolidado		Vencimentos
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011	
Banco Itaú	-	2.490	-	2.490	01/06/2011
Banco Fibra S.A	2.786	8.337	2.786	8.337	14/01/2013
Banco Industrial e Comercial S.A.	485	4.995	485	4.995	13/08/2014
Banco Guanabara S.A.	154	1.540	154	1.540	10/10/2012
Banco do Brasil S/A	69.937	58.405	69.937	58.405	22/10/2012
Bradesco	-	29.995	-	29.995	05/10/2012
Banco Pine S.A.	10.018	12.459	10.018	12.459	22/09/2012
Banco BMG S.A	-	9.788	-	9.788	17/07/2014
Banco BNB	1.002	1.031	1.002	1.031	20/07/2015
BicBanco	13.205	16.205	13.205	16.205	29/08/2014
Banco Votorantim	11.147	10.132	11.147	10.132	23/11/2012
Banrisul	14.495	14.076	14.495	14.076	10/01/2015
Banco ABC	10.066	-	10.066	-	27/02/2013
Saldo bancários descobertos	235	360	1.141	3.174	
Ajuste a valor presente	(3.696)	(3.696)	(3.696)	(3.696)	
	<u>129.834</u>	<u>166.117</u>	<u>130.740</u>	<u>168.931</u>	
Circulante	72.189	98.002	73.095	100.816	
Não Circulante	57.645	68.115	57.645	68.115	

16.2 Composição dos financiamentos - SFH

Financiamentos - SFH	Consolidado		Vencimentos
	30/09/2012	31/12/2011	
Banco Itaú BBA S.A.	-	11.452	29/12/2011
Banco do Brasil S/A	14.104	2.898	22/10/2012
Bradesco	67.139	50.608	05/10/2012
Banco Safra S.A	4.615	7.677	01/10/2012
Caixa Econômica Federal	<u>5.039</u>	<u>1.809</u>	31/10/2011
	<u>90.897</u>	<u>74.444</u>	
Circulante	18.392	69.606	
Não Circulante	72.505	4.838	

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
*Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012*

16.3 Composição das emissões de debêntures

Descrição	Controladora		Consolidado		Vencimentos
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011	
Debêntures - SFH 1ª Emissão Série Única	196.390	203.177	196.390	203.177	01/10/2014
Debêntures - SFH 2ª Emissão Série Única	399.993	407.579	399.993	407.579	01/10/2015
Debêntures - 3ª Emissão, 1ª Série	33.242	-	33.242	-	30/03/2014
Debêntures - 3ª Emissão, 2ª Série	33.242	-	33.242	-	30/03/2016
	662.867	610.756	662.867	610.756	
Circulante	67.000	-	67.000	-	
Não Circulante	595.867	610.756	595.867	610.756	

As taxas anuais de juros dos recursos captados, conforme acima, variam de 9,77% a 14,49% e de 9,64% a 19,56%, em 30 de setembro de 2012 e de 31 de dezembro de 2011, respectivamente.

A Companhia tem apresentado crescimento constante sem comprometer sua capacidade financeira, consolidando-se ainda mais nos estados onde mantém suas atividades. O perfil da dívida é considerado saudável. Avais de acionistas, títulos recebíveis, terrenos e notas promissórias são as garantias prestadas.

Vencimentos de longo prazo

Vencimento de longo prazo com SFH:

Empréstimos, financiamentos e debêntures

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011
2013	147.587	199.530	154.083	200.935
2014	310.784	315.647	341.619	318.151
2015	178.141	163.694	205.425	164.623
2016	17.000	-	23.297	-
2017	-	-	1.593	-
	653.512	678.871	726.017	683.709

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012

Vencimento de longo prazo sem SFH:

Empréstimos, financiamentos e
debêntures

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011
2013	24.611	16.919	24.611	16.919
2014	48.893	51.028	48.893	51.028
2015	18.142	168	18.142	168
2016	17.000	-	17.000	-
2017	-	-	-	-
	<u>108.645</u>	<u>68.115</u>	<u>108.645</u>	<u>68.115</u>

Taxas de captação

Considerando a variação anual do CDI até 30 de setembro de 2012 de 7,69%, apresentamos abaixo as taxas médias de captação, equivalentes prefixadas, das operações de financiamento da Companhia:

	Corporativas	SFH Total	Total
Custo Préfixado	<u>11,4%</u>	<u>9,3%</u>	<u>9,8%</u>

Debêntures***1ª emissão***

Em outubro de 2009, a Companhia emitiu 200 (duzentas) debêntures simples, não conversíveis em ações, com garantia real e garantias adicionais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000, perfazendo o valor total de R\$ 200.000, as quais foram objeto de distribuição pública, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Oferta”). A realização da Oferta foi aprovada em assembleias gerais extraordinárias da Companhia realizadas em 27 de agosto e 23 de setembro de 2009. O início e o encerramento da oferta ocorreram no dia 1º de outubro de 2009.

A remuneração das debêntures será semestral e o valor nominal unitário será amortizado em 4 (quatro) parcelas semestrais, ocorrendo o primeiro pagamento em 1º de março de 2013 e a última parcela em 1º de outubro de 2014.

A totalidade das debêntures foi subscrita pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), representado por seu agente operador, Caixa Econômica Federal. Os recursos serão utilizados para financiar a construção de empreendimentos imobiliários enquadrados no Sistema Financeiro de Habitação (SFH).

Conforme item nº 4.2 da “Escritura Particular da Primeira Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações”, os recursos serão liberados para utilização de acordo com o avanço do cronograma físico de cada empreendimento elegível, exceto para o primeiro saque que poderá ser feito independentemente do estágio de seu cronograma físico, desde que já possua o registro de incorporação e se tenha 20% (vinte por cento) de suas unidades habitacionais cujo valor de comercialização seja menor ou igual ao valor máximo para

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012

financiamento de unidades habitacionais pelo SFH, e o valor do saque requisitado não poderá exceder a 20% (vinte por cento) do valor financiado. Os valores solicitados para os demais saques deverão respeitar os seguintes limites:

- a) Se menos de 20% (vinte por cento) da obra para o qual o saque estiver sendo solicitado estiver concluída, o valor de saque requisitado somado aos valores já liberados para investimento no mesmo empreendimento não poderá exceder a 20% (vinte por cento) do valor financiado;
- b) Se pelo menos 20% (vinte por cento), porém menos de 40% (quarenta por cento) da obra para o qual o saque está sendo solicitado estiver concluída, o valor do saque solicitado somado aos valores já liberados não poderá exceder a 40% (quarenta por cento) do valor financiado;
- c) Se pelo menos 40% (quarenta por cento), porém menos de 60% (sessenta por cento) da obra para o qual o saque está sendo solicitado estiver concluída, o valor do saque solicitado somado aos valores já liberados não poderá exceder a 60% (sessenta por cento) do valor financiado;
- d) Se pelo menos 60% (sessenta por cento), porém menos de 80% (oitenta por cento) da obra para o qual o saque está sendo solicitado estiver concluída, o valor do saque solicitado somado aos valores já liberados não poderá exceder a 80% (oitenta por cento) do valor financiado;
- e) Se pelo menos 80% (oitenta por cento), porém menos de 100% (cem por cento) da obra para o qual o saque está sendo solicitado estiver concluída, o valor do saque solicitado somado aos valores já liberados não poderá exceder a 100% (cem por cento) do valor financiado.

Em cumprimento ao CPC 08 - Custos de transação e prêmios na emissão de títulos e valores mobiliários, a Companhia apresenta abaixo o tratamento dado aos custos para captação da operação:

	R\$
<u>Emissão</u>	200.000
(-) Gastos com colocação	<u>(1.719)</u>
Ingresso líquido de recursos na Companhia	198.281

<u>Taxas da operação</u>	
Nominal	TR + juros de 9,0211%
Efetiva	TR + juros de 9,8183%

Apropriação de custo de transação ao resultado

Ano	R\$
2012	206
2013	825
2014	688
Total	1.719

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
*Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012*

2ª emissão

Em 27 de outubro de 2010, em ata de Assembleia Geral Extraordinária, os Acionistas aprovaram a segunda emissão de debêntures, em série única, não conversíveis em ações da Companhia.

Em 29 de outubro de 2010, foi realizada a segunda emissão de debêntures, com 400 (quatrocentos) títulos de debêntures emitidos, no valor total de R\$ 400.000, ao valor unitário de R\$ 1.000 na data da emissão. A espécie da emissão é com garantias reais, nos termos do art. 58 da Lei das Sociedades Anônimas.

Além das garantias reais, as debêntures são garantidas pela cessão fiduciária dos recebíveis, pela alienação fiduciária em garantia dos terrenos dos empreendimentos financiados, exceto daqueles empreendimentos financiados que receberão recursos no âmbito do crédito associativo, e pela alienação fiduciária das ações/quotas das SPE.

O prazo das debêntures é equivalente ao número de dias entre a data de subscrição e integralização das debêntures e o dia 1º de outubro de 2015, data do vencimento. O pagamento do valor nominal das debêntures será efetuado em cinco parcelas semestrais e sucessivas, ocorrendo o primeiro pagamento em 1º de outubro de 2013.

As debêntures renderão juros correspondentes à variação acumulada da Taxa Referencial (TR), disponibilizada pelo Banco Central do Brasil, calculada de forma *pro rata temporis* por dias úteis, acrescida de um “cupom”, calculado a cada período de capitalização, conforme determinado na escritura, o qual reflete o *spread* de 8,36% ou 10,36%, a depender da aplicação do recurso.

Os pagamentos de juros ocorrerão semestralmente, a partir de 1º de abril de 2011, e as amortizações do principal também acontecerão a cada seis meses, após um período de carência de três anos, sendo o primeiro pagamento em 1º de outubro de 2013.

A totalidade das debêntures foi subscrita pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), representado por seu agente operador, Caixa Econômica Federal. Os recursos serão utilizados para financiar a construção de empreendimentos imobiliários enquadrados no Sistema Financeiro de Habitação (SFH).

Conforme item nº 4.3 da “Escritura Particular da Segunda Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações”, os recursos serão liberados para utilização de acordo com o avanço do cronograma físico de cada empreendimento elegível, exceto para o primeiro saque que poderá ser feito independentemente do estágio de seu cronograma físico, desde que comprovado o atendimento dos critérios de exigibilidade. Os valores solicitados para os demais saques deverão respeitar os seguintes limites:

- a) Se menos de 20% (vinte por cento) da obra para o qual o saque estiver sendo solicitado estiver concluída, o valor de saque requisitado somado aos valores já liberados para investimento no mesmo empreendimento não poderá exceder a 20% (vinte por cento) do valor financiado;
- b) Se pelo menos 20% (vinte por cento), porém menos de 40% (quarenta por cento) da obra para o qual o saque está sendo solicitado estiver concluída, o valor do saque solicitado somado aos valores já liberados não poderá exceder a 40% (quarenta por cento) do valor financiado;

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012

- c) Se pelo menos 40% (quarenta por cento), porém menos de 60% (sessenta por cento) da obra para o qual o saque está sendo solicitado estiver concluída, o valor do saque solicitado somado aos valores já liberados não poderá exceder a 60% (sessenta por cento) do valor financiado;
- d) Se pelo menos 60% (sessenta por cento), porém menos de 80% (oitenta por cento) da obra para o qual o saque está sendo solicitado estiver concluída, o valor do saque solicitado somado aos valores já liberados não poderá exceder a 80% (oitenta por cento) do valor financiado;
- e) Após a conclusão de 80% (oitenta por cento), porém menos de 100% (cem por cento) da obra para o qual o saque está sendo solicitado estiver concluída, o valor do saque solicitado somado aos valores já liberados não poderá exceder a 100% (cem por cento) do valor financiado.

Em cumprimento ao CPC nº 08 (Custos de Transação e Prêmios na Emissão de Títulos e Valores Mobiliários), a Companhia apresenta a seguir o tratamento dado aos custos para captação da operação:

	R\$	
<u>Emissão</u>		400.000
(-) Gastos com colocação		(1.898)
Ingresso líquido de recursos na companhia		398.102

Taxas da operação

Nominal	TR + juros de 8,5505%
Efetiva	TR + juros de 8,6321%

Apropriação de custo de transação ao resultado

Ano	R\$
2012	154
2013	616
2014	616
2015	513
Total	1.898

Resumo da Transação

Estrutura de capital	Classe/Série	Rating preliminar	Perspectiva	%	Montante (BRL MM)	Taxa de juros (%) máxima	Frequência de pagamento	Vencimento Final
	2ª emissão	A-(bra)(exp)	Estável	100	400	10,36	Semestral	out/15
Informações Relevantes	Data de emissão	Ativo	Emissor	Gestor - Fundo de investimento	Agente de cobrança	Agente fiduciário	Agência de "Rating" contratada	País da SPE
	29/10/2010	Financiamento à construção	Moura Dubeux Engenharia S.A	Caixa Econômica Federal	Moura Dubeux Engenharia S.A	Petra Personal Trader CTVM S.A	Fitch Ratings	Brasil

3ª Emissão

Conforme deliberação tomada na assembléia geral extraordinária de 20 de março de 2012, a Companhia assinou em 22 de março de 2012 o instrumento particular de escritura da 3ª emissão

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
*Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012*

de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantias fidejussória e real adicionais, em duas séries, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição.

O valor total da emissão é de R\$ 68.000, o valor unitário das debêntures é de R\$ 1.000. A emissão foi realizada em duas séries, sendo cada série composta por 34 (trinta e quatro) debêntures colocadas sob o regime de garantia firme de colocação. As debêntures são da forma escritural, nominativa, sem emissão de cautela ou certificado representativo de debêntures. A 1ª série possui garantia fidejussória e a 2ª série possui garantia real. O prazo de vencimento das debêntures da 1ª série será de 24 (vinte e quatro) meses contados da data de emissão, que para todos os efeitos legais é o dia 30 de março de 2012, vencendo-se, portanto, em 30 de março de 2014. O prazo de vencimento das debêntures da 2ª série será de 48 (quarenta e oito) meses contados da data de emissão, vencendo-se, portanto, em 30 de março de 2016.

O valor nominal das debêntures da 1ª e 2ª séries não será atualizado monetariamente, e farão jus a título de remuneração o correspondente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas DI, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, expressa na forma percentual ao ano, base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, acrescidas exponencialmente a uma sobretaxa de 3,35% (três inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) e 3,45% (três inteiros e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, respectivamente.

O banco Mandatário e o agente escriturador é o Banco Bradesco S.A e o agente fiduciário é a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.

Em cumprimento ao CPC nº 08 (Custos de Transação e Prêmios na Emissão de Títulos e Valores Mobiliários), a Companhia apresenta a seguir o tratamento dado aos custos para captação da operação:

	R\$
<u>Emissão</u>	68.000
(-) Gastos com colocação	<u>(1.515)</u>
Ingresso líquido de recursos na companhia	66.485

Taxas da operação

Nominal	TR + juros de 3,4194%
Efetiva	TR + juros de 4,4301%

Apropriação de custo de transação ao resultado

Ano	R\$
2012	253
2013	1.010
2014	253
Total	1.515

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012

Obrigações contratuais restritivas (Covenants)

A Companhia possui certas obrigações contratuais restritivas em suas escrituras de emissão de debêntures. Na “Escritura particular da primeira emissão pública de debêntures simples, não conversíveis em ações da Moura Dubeux Engenharia S.A., com garantia real e garantias adicionais” e na “Escritura particular da segunda emissão pública de debêntures simples, não conversíveis em ações da Moura Dubeux Engenharia S.A., com garantia real e garantias adicionais” as restrições estão previstas na Cláusula 6.22 (vencimento antecipado). No instrumento particular de escritura da 3ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantias fidejussória e real adicionais, em duas séries, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição, as restrições estão previstas na Cláusula 8.1 (vencimento antecipado).

As obrigações referem-se à manutenção de condições contratuais e índices financeiros, apurados e revisados trimestralmente (1ª emissão) e semestralmente (2ª e 3ª emissões), pelo Agente Fiduciário.

Covenants

1ª emissão	2ª emissão	3ª emissão
$(\text{Dívida Líquida}) / (\text{Patrimônio Líquido}) \leq 1,0$	$(\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar}) / \text{Patrimônio Líquido} \leq 1,0$	$(\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar}) / \text{Patrimônio Líquido} \leq 1,0$
$(\text{Recebíveis} + \text{Estoques}) / (\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar}) \geq 1,3$; e	$(\text{Recebíveis} + \text{Estoques} + \text{Receitas a Apropriar}) / (\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar} + \text{Custos a Apropriar}) > 1,3$ ou < 0	$(\text{EBITDA} / \text{Despesa Financeira Líquida}) \geq 1,5$ ou < 0 sendo o EBITDA > 0
$(\text{EBITDA}) / (\text{Despesa Financeira Líquida}) \geq 1,5$ ou ≤ 0 , sendo EBITDA ≥ 0	$(\text{EBITDA} / \text{Despesa Financeira Líquida}) \geq 1,5$ ou < 0 sendo o EBITDA > 0	-0-

Entende-se por:

- **Dívida líquida:** corresponde ao somatório das dívidas de empréstimos e financiamentos subtraído (i) das disponibilidades (somatório do caixa e das aplicações financeiras); (ii) da dívida SFH (conforme definido a seguir); e (iii) dos recursos oriundos das debêntures.
- **Dívida SFH:** corresponde à somatória de todos os contratos de empréstimo cujos recursos sejam oriundos do SFH ou da Emissão (incluindo os contratos de empréstimos): (i) de suas subsidiárias, considerados proporcionalmente à participação da Companhia em cada uma delas; e (ii) com recursos provenientes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) e do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).
- **Patrimônio líquido:** corresponde ao patrimônio líquido, acrescido da participação de acionistas não controladores.
- **Recebíveis:** correspondem à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo, refletidos nas notas explicativas das informações trimestrais consolidadas não auditadas ou das informações financeiras consolidadas auditadas da Companhia, conforme o caso, em função da prática contábil aprovada pela Resolução do Conselho Federal de Contabilidade nº 963/03(revogada).

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012

- **Estoques:** correspondem ao valor apresentado na conta “Estoques”, de acordo com as informações trimestrais consolidadas não auditadas ou com as informações financeiras consolidadas auditadas da Companhia, conforme o caso.
- **Imóveis a pagar:** correspondem ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis apresentado na conta “Contas a pagar por aquisição de terrenos” no passivo circulante e no passivo não circulante.
- **EBITDA:** corresponde ao lucro operacional consolidado antes do resultado financeiro, acrescido de despesas com depreciação e amortização. A divulgação do EBITDA pode variar de empresa para empresa.
- **Despesa financeira líquida:** corresponde à diferença entre as despesas e as receitas financeiras consolidadas, conforme o caso, relativa aos últimos 4 (quatro) trimestres.

Em 30 de setembro de 2012, a Administração da Companhia entende que está adimplente com o cumprimento de todos os *covenants* previstos nas escrituras anteriormente mencionadas.

17 Contas a pagar por aquisição de imóveis

Espécie	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011
Moura Dubeux Engenharia S.A.	5.712	22.152	5.712	22.152
MD IMOVEIS LTDA	-	-	280	-
MD PE NOVO JARDIM CONSTRU	-	-	349	-
MD RN NOVAS FRONTEIRAS	-	-	1.152	-
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	-	-	350	-
MD CE Francisco Xerez Construções Ltda.	-	-	3.785	27
MD GL HPBV Ltda.	-	-	-	5.050
Novo Recife Empreendimentos Ltda.	-	-	4.828	6.987
MD PE Empresarial Agamenon Construções	-	-	2.554	2.554
MD Aguiar Construções Ltda.	-	-	2.208	2.171
MD PE Beach Class Conselheiro Residence Ltda.	-	-	800	800
Condomínio B. C. Convention & Flats	-	-	-	22.799
MD PE Parque de Boa Viagem Ltda.	-	-	10.595	10.595
MRV MD Caxangá	-	-	-	658
MD PE Vila Natal	-	-	9.475	-
MD RN Abel Pereira	-	-	276	-
MD PE LIFE LTDA	-	-	501	-
MD PE PRAIA PE PIEDADE	-	-	135	-
Cond. Beach Class Convention	-	-	56.783	-
Ajuste a Valor Presente	-	(1.099)	-	(1.099)
	<u>5.712</u>	<u>21.053</u>	<u>99.783</u>	<u>72.694</u>
Passivo Circulante Espécie	5.712	21.053	82.839	51.376
Passivo não circulante Espécie	-	-	16.594	21.318

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012

Permuta	30/09/2012	31/12/2011
MD Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	9.056	10.256
MD PE Novo Jardim Construções Ltda.	349	349
Global MD Natal Brisa Cond.Clube Empreend.	363	673
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda	10.699	12.504
MD CE Visconde do Rio Branco Construções	2.448	2.447
	<u>22.915</u>	<u>26.229</u>
Passivo circulante permuta	17.355	24.004
Passivo não circulante permuta	5.560	2.225

As contas a pagar por aquisição de imóveis são divididas em valores a pagar em espécie ou em imóveis adquiridos por meio de permuta, os quais se referem a compromissos assumidos cuja liquidação é realizada por meio da entrega de unidades imobiliárias concluídas.

18 Obrigações sociais e tributárias

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011
IRPJ – Imposto de Renda Pessoa Jurídica	-	-	7.874	4.226
CSLL – Contribuição Social sobre o Lucro Líquido	-	-	2.983	1.408
COFINS – Contribuição para Fin. da Seguridade Social	7.856	5.923	10.396	8.588
PIS – Programa de Integração Social	1.656	1.049	2.362	1.665
ISS – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza	301	249	1.153	1.672
Tributos retidos na fonte	475	374	1.655	1.116
Previdência Social	-	16	1.045	492
Parcelamentos Lei 11.941/09 - REFIS IV	3.054	6.539	6.765	8.828
Obrigações Sociais	6.999	4.605	32.450	13.123
Outros	410	265	439	8.192
	<u>20.751</u>	<u>19.020</u>	<u>67.122</u>	<u>49.310</u>
Passivo circulante	17.697	12.481	60.357	36.788
Passivo não circulante	3.054	6.539	6.765	12.522

Tributo parcelado

Em novembro de 2009, a Companhia e algumas de suas controladas formalizaram a adesão ao Programa de Recuperação Fiscal, intitulado REFIS IV, instituído pela Lei nº 11.941/09 de 27 de maio e pela Medida Provisória nº 470/09, visando ao recolhimento do montante de R\$ 23.695.

Até 30 de setembro de 2012 a Companhia e suas controladas vêm cumprindo os requisitos legais para a manutenção do referido programa. Em cumprimento às regras do REFIS IV, entre a data de adesão ao programa e 30 de setembro de 2012 a Companhia e suas controladas recolheram R\$ 13.097 (R\$ 7.732 em 2011) à Secretaria da Receita Federal.

19 Ativos e passivos fiscais diferidos

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base tributária (Instrução

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012

Normativa nº 84/79 da Secretaria da Receita Federal) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário, em conformidade com a Resolução nº 1.266/09 do CFC, cuja principal divergência refere-se à aplicação do regime fiscal (caixa) em detrimento do regime contábil (competência).

As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para determinação dos tributos diferidos na Companhia, a qual é tributada pelo lucro real, são de: 15% para o imposto de renda; 10% para adicional do imposto de renda; 9% para a contribuição social; 1,65% para o PIS; e 7,6% para COFINS. Nas coligadas e controladas, tributadas com base no lucro presumido, foram utilizadas semelhantes alíquotas para o imposto de renda, adicional do imposto de renda e contribuição social, as quais são calculadas principalmente sobre a base de presunção do IRPJ de 8% e da CSLL de 12%, para o PIS 0,65% e para a COFINS 3%.

As composições dos saldos são apresentadas como segue:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011
Tributos diferidos ativos:				
PIS	-	-	225	24
COFINS	-	-	1.029	88
IRPJ	-	-	661	51
CSLL	-	-	448	36
Total dos tributos diferidos ativos	-	-	2.363	199
Tributos diferidos passivos:				
Diferenças temporárias - Lucro Real				
PIS	291	260	291	260
COFINS	1.312	1.168	1.312	1.168
Diferença temporárias - Lucro Presumido				
PIS	-	-	4.305	3.736
COFINS	-	-	19.342	16.528
IRPJ	-	-	13.704	11.158
CSLL	-	-	7.010	5.948
Total dos tributos diferidos passivos	1.603	1.428	45.964	38.798

Em atendimento à Instrução CVM nº 371/02, a administração da Companhia informa que tem a expectativa de que os créditos tributários diferidos serão realizados no curso normal de suas atividades.

20 Adiantamento de clientes

Em conformidade com a Resolução CFC nº 1.266/09, do Conselho Federal de Contabilidade (CFC), os recebimentos superiores ao valor das receitas de vendas apropriadas no exercício são registrados no passivo circulante e não circulante, na rubrica “Adiantamentos de clientes”. Os saldos são representados pelo seu valor nominal, não existindo qualquer tipo de correção, restando à Companhia a obrigação de concluir os empreendimentos.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
*Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012*

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011
Por recebimento da venda de imóveis	93.474	110.741	106.083	149.235
Por permuta física na compra de imóveis	82.482	91.305	342.764	356.233
Total	175.956	202.046	448.847	505.468
Circulante	7.242	16.825	232.249	238.206
Não Circulante	168.714	185.221	216.598	267.262

21 Provisão para contingências

A Companhia, suas controladas e coligadas são parte, perante tribunais e órgãos governamentais, em ações judiciais e processos administrativos decorrentes do curso normal das operações, envolvendo questões tributárias, trabalhistas e cíveis. Seus assessores jurídicos mantêm diligenciamento constante para que o Grupo não seja parte passiva e/ou ativa em demandas de cunho judicial.

Em conformidade às informações prestadas por seus assessores legais, a Companhia constituiu provisão no montante de R\$ 50, sendo considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com ações em curso.

Os registros contábeis e as operações da Companhia e suas controladas estão sujeitos ao exame pelas autoridades fiscais e às eventuais notificações para recolhimentos adicionais de impostos, taxas e contribuições, durante os prazos prescricionais variáveis, consoante a legislação específica aplicável.

Processos com probabilidade de perda possível

A Companhia discute outras ações para as quais têm expectativa de desfecho favorável. Para essas ações, não foi constituída provisão para fazer face a eventuais perdas, tendo em vista que a Companhia considera ter sólido embasamento jurídico que fundamente os procedimentos adotados para a defesa.

Os processos em andamento nas instâncias administrativas e judiciais, perante diferentes tribunais, nos quais a Companhia é parte passiva, totalizam R\$ 2.365 e em sua maioria são trabalhistas.

a. Ações cíveis

Referem-se às ações que reclamam cobranças de honorários de corretagens sobre vendas, medida cautelar de sustação de protesto e ação anulatória que deu origem à cautelar de sustação de protesto.

b. Trabalhistas

As reclamações trabalhistas referem-se basicamente a questionamentos proferidos por ex-empregados da Companhia e empresas prestadoras de serviços (responsabilidade solidária) pleiteando diferenças salariais, horas extras e outras verbas trabalhistas.

De acordo com a legislação vigente no Brasil, as operações da Companhia e de suas controladas estão sujeitas a revisões pelas autoridades tributárias e previdenciárias pelo prazo de 5 (cinco) anos, com referência aos tributos e encargos, exceto o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço,

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
*Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012*

cujo prazo de prescrição é de 30 (trinta) anos no caso de verbas remuneratórias. Em decorrência dessas revisões, as transações e os recolhimentos poderão ser questionados, ficando os valores identificados sujeitos a multas, juros e atualização monetária.

22 Patrimônio líquido

Capital social

Em 30 de setembro de 2012, o capital social subscrito e integralizado totaliza R\$ 218.803 composto e é composto por 355.075.720 (trezentos e cinquenta e cinco milhões, setenta e cinco, setecentos e vinte) ações ordinárias e nominativas, escriturais e sem valor nominal.

O art. 6º do estatuto social da Companhia autoriza o aumento do capital social até o limite de 1.000.000.000 (um bilhão) de ações ordinárias nominativas, escriturais, sem valor nominal.

Cada ação ordinária nominativa dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Reserva legal

É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, nos termos do art. 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

Reserva de lucros para expansão

Conforme art. 196 da Lei nº 6.404/76, a Companhia reteu parte do lucro do exercício de 2011 para atender ao plano de expansão, conforme proposto pela administração e aprovado pela assembleia geral.

Remuneração aos acionistas

O estatuto social determina a distribuição de um dividendo mínimo de 25% do lucro líquido do exercício, ajustado na forma do art. 202 da Lei nº 6.404/76.

Lucro por ação

Em conformidade com CPC 41, aprovado por deliberação da CVM nº 636/10, a Companhia calcula o lucro líquido por ação da forma simples, mediante a divisão do lucro líquido do exercício da Companhia pela quantidade de ações em circulação no final do exercício.

Ajuste de avaliação patrimonial

Constituído pela diferença entre o custo de aquisição e o valor justo das propriedades para investimentos, deduzido da tributação diferida.

23 Receita operacional líquida

Em atendimento aos padrões internacionais de contabilidade, a apresentação da receita bruta na demonstração de resultados da Companhia deixou de ser evidenciada. Apresentamos a seguir a composição da receita operacional líquida:

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
*Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012*

	Controladora			
	01/07/2012 a 30/09/2012	01/01/2012 a 30/09/2012	01/07/2011 a 30/09/2011	01/01/2011 a 30/09/2011
Receita bruta operacional				
Incorporação e revenda de imóveis	17.847	35.897	3.455	9.678
Assessoria técnica	14.515	27.315	8.995	22.851
	<u>32.362</u>	<u>63.212</u>	<u>12.450</u>	<u>32.529</u>
Tributos sobre vendas e outras deduções				
Tributos	(3.805)	(5.542)	(1.033)	(2.183)
Devoluções/Distratos	<u>(83)</u>	<u>(1.932)</u>	<u>(1.745)</u>	<u>(5.763)</u>
	<u>(3.888)</u>	<u>(7.474)</u>	<u>(2.778)</u>	<u>(7.946)</u>
Receita líquida operacional	<u>28.474</u>	<u>55.738</u>	<u>9.672</u>	<u>24.583</u>
	Consolidado			
	01/07/2012 a 30/09/2012	01/01/2012 a 30/09/2012	01/07/2011 a 30/09/2011	01/01/2011 a 30/09/2011
Receita bruta operacional				
Incorporação e revenda de imóveis	345.112	756.592	228.689	503.416
Assessoria técnica	7.490	27.681	10.337	24.208
Serviço de Engenharia e consultoria	-	-	34	3.293
Administração de obras	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5.429</u>	<u>14.477</u>
	<u>352.602</u>	<u>784.273</u>	<u>244.489</u>	<u>545.394</u>
Tributos sobre vendas e outras deduções				
Tributos	(1.970)	(13.905)	(6.346)	(18.697)
Devoluções/Distratos	<u>(10.247)</u>	<u>(19.492)</u>	<u>(10.743)</u>	<u>(30.009)</u>
	<u>(12.217)</u>	<u>(33.397)</u>	<u>(17.089)</u>	<u>(48.706)</u>
Receita líquida operacional	<u>340.385</u>	<u>750.876</u>	<u>227.400</u>	<u>496.688</u>

No segundo trimestre de 2012 houve a aprovação e consequente registro do faturamento referente a serviços de assessoria técnica e taxa de administração de obras que estavam pendentes desde o início do exercício. Como consequência a Companhia apresentou um aumento significativo na receita operacional líquida, quando comparado com o mesmo período do exercício anterior. Essa foi uma situação factual e tende a se normalizar nos próximos trimestres.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012

24 Resultado financeiro

	Controladora			
	01/07/2012 a 30/09/2012	01/01/2012 a 30/09/2012	01/07/2011 a 30/09/2011	01/01/2011 a 30/09/2011
Despesas Financeiras				
Juros s/ empréstimos e financiamentos bancários	(5.797)	(34.198)	(4.768)	(9.076)
Juros s/ operações intercompany	(3.175)	(5.687)	(3.536)	(8.420)
Descontos e atualizações financeiras	-	(849)	(224)	(2.006)
Comissões, impostos e taxas bancárias	(847)	(1.663)	(1.145)	(2.303)
Efeitos do ajuste a valor presente (AVP)	-	-	-	2.032
Outros	-	(184)	(1.199)	(498)
	<u>(9.819)</u>	<u>(42.581)</u>	<u>(10.872)</u>	<u>(20.271)</u>
Receitas Financeiras				
Rendimentos s/ aplicações financeiras	343	15.561	3.919	5.874
Rendimentos s/ operações intercompany	4.750	8.445	994	2.820
Descontos obtidos	364	-	1	8
Reversão Atualização Monetária	-	-	-	-
Multa e Juros Recebidos	399	699	-	-
Outros	1.905	-	-	-
	<u>7.761</u>	<u>24.705</u>	<u>4.914</u>	<u>8.702</u>
Resultado Financeiro Líquido	<u>(2.058)</u>	<u>(17.876)</u>	<u>(5.958)</u>	<u>(11.569)</u>
	Consolidado			
	01/07/2012 a 30/09/2012	01/01/2012 a 30/09/2012	01/07/2011 a 30/09/2011	01/01/2011 a 30/09/2011
Despesas Financeiras				
Juros s/ empréstimos e financiamentos bancários	(6.303)	(35.706)	(5.585)	(10.908)
Juros s/ operações intercompany	(7.605)	(9.156)	(3.153)	(6.481)
Descontos e atualizações financeiras	(5.035)	(9.339)	(677)	(2.830)
Comissões, impostos e taxas bancárias	(1.375)	(2.508)	(1.434)	(3.314)
Efeitos do ajuste a valor presente (AVP)	-	-	(751)	1.935
Outros	(2.300)	(4.414)	(848)	(1.154)
	<u>(22.618)</u>	<u>(61.123)</u>	<u>(12.449)</u>	<u>(22.753)</u>
Receitas Financeiras				
Rendimentos s/ aplicações financeiras	5.050	23.552	4.864	7.869
Rendimentos s/ operações intercompany	8.794	10.685	962	2.181
Descontos obtidos	-	-	-	29
Reversão Atualização Monetária	-	-	1.648	8.135
Multa e Juros Recebidos	511	7.068	-	-
Outros	-	205	64	64
	<u>14.355</u>	<u>41.510</u>	<u>7.538</u>	<u>18.278</u>
Resultado Financeiro Líquido	<u>(8.263)</u>	<u>(19.613)</u>	<u>(4.911)</u>	<u>(4.475)</u>

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012

25 Instrumentos financeiros

25.1 Gestão de risco de capital

A Companhia administra seu capital para assegurar que as empresas que pertencem a ela possam continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximiza o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital da Companhia é formada pelo endividamento líquido (empréstimos detalhados na Nota Explicativa nº 16, deduzidos pelo caixa e saldos de bancos) e pelo patrimônio líquido da Companhia (que inclui capital, reservas, reserva de lucros e participações não controladoras, conforme apresentado na Nota Explicativa nº 22).

A administração da Companhia revisa trimestralmente a sua estrutura de capital. Como parte dessa revisão, a administração considera o custo de capital e os riscos associados a cada classe de capital. A Companhia tem como meta permanecer com o índice de endividamento menor que 1 (um), determinado como a proporção de endividamento líquido sobre o patrimônio líquido. Além da manutenção dos índices é política interna a busca constante pela diminuição do custo de capital.

O índice de endividamento da Companhia (não auditado) é o seguinte:

Índice de endividamento líquido - Sem SFH	30/09/2012	31/12/2011
Dívida (a)	198.740	168.908
Caixa e equivalentes de caixa	29.495	76.795
Dívida líquida	169.245	92.113
Patrimônio Líquido (b)	435.668	350.024
Índice de endividamento líquido	0,39	0,26

Índice de endividamento líquido - Com SFH	30/09/2012	31/12/2011
Dívida (a)	884.504	854.131
Caixa e equivalentes de caixa	460.924	595.467
Dívida líquida	423.580	258.664
Patrimônio Líquido (b)	435.668	350.024
Índice de endividamento líquido	0,97	0,74

- (a) A dívida é definida como empréstimos e debêntures de curto e longo prazos, conforme detalhado na Nota Explicativa nº 16.
- (b) O patrimônio líquido inclui todo o capital e as reservas da Companhia, gerenciados como capital.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012

25.2 Classificação dos instrumentos financeiros

a. Composição dos saldos

Em atendimento ao Pronunciamento Técnico CPCs 38, 39 e 40 (Instrumentos Financeiros: Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação), em 30 de setembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011, os valores de mercado dos principais instrumentos financeiros são apresentados no quadro a seguir:

	09/2012				12/2011			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	Saldo Contábil	Valor de Mercado	Saldo Contábil	Valor de Mercado	Saldo Contábil	Valor de Mercado	Saldo Contábil	Valor de Mercado
Caixa e equivalentes de caixa	14.113	14.113	29.495	29.495	27.492	27.492	77.272	77.272
Aplicações financeiras	362.684	362.684	431.429	431.429	492.878	492.878	518.672	518.672
Imóveis a comercializar	14.461	28.695	167.737	517.374	14.953	19.337	127.675	640.376
Estoques de terrenos	127.665	127.665	495.459	495.459	147.610	147.610	501.782	568.382
Contas a receber de clientes	202.092	202.092	634.784	634.784	121.058	121.058	511.087	511.087
Fornecedores - Estoques de terrenos	5.712	5.712	122.348	122.348	21.053	21.053	98.923	98.923
Partes relacionadas, ativo não circulante	102.347	102.347	32.466	32.466	120.583	120.583	30.221	30.221
Partes relacionadas, passivo não circulante	150.765	150.765	15.573	15.573	75.139	75.139	3.209	3.209
Impostos e contribuições a recuperar	19.646	19.646	28.526	28.526	12.072	12.072	18.873	18.873
Investimentos	603.630	603.630	-	-	506.028	506.028	-	-
Empréstimos e financiamentos	129.834	129.834	221.637	221.637	166.117	166.117	243.375	243.375
Debêntures	662.867	662.867	664.758	664.758	610.756	610.756	610.756	610.756

b. Critérios, premissas e limitações utilizados no cálculo dos valores de mercado

- *Disponibilidades e aplicações financeiras*

Os saldos em conta-corrente mantidos em bancos têm seus valores de mercado idênticos aos saldos contábeis. As aplicações financeiras foram avaliadas com base no valor das cotações de mercado desses títulos.

- *Imóveis a comercializar*

A Companhia efetuou o levantamento do valor de mercado dos bens integrantes de imóveis a comercializar, com base no valor de venda efetiva destes em data posterior, ou com as expectativas do valor de venda, consoante às regras de preços praticadas no mercado.

- *Contas a receber de clientes*

Estão apresentadas a valor contábil e representam o valor atual de recebimento, já incluída a atualização pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) até a entrega das chaves e, posteriormente, pela variação do Índice Geral de Preços e Mercado (IGP-M), acrescido de juros de 12% ao ano.

- *Fornecedores - Estoques de terrenos*

Apresentados a valor contábil e substancialmente atualizados pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC), em sua maioria, ou os índices específicos nos contratos de compra e venda.

- *Partes relacionadas*

Apresentadas ao valor contábil, uma vez que não existem instrumentos similares no mercado e se referem a operações com partes relacionadas.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
*Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012*

- ***Impostos e contribuições a recuperar***
Apresentados ao valor contábil, uma vez que não há parâmetros para apuração de seu valor de mercado.
- ***Investimentos***
Os valores de mercado para os investimentos são idênticos aos saldos contábeis, uma vez que não possuem cotação de mercado.
- ***Empréstimos e financiamentos***
Os valores de mercado dos financiamentos foram calculados com base em seu valor presente.

25.3 Gerenciamento de riscos financeiros

A Companhia apresenta exposição aos seguintes riscos advindos do uso de instrumentos financeiros: risco de crédito, risco de liquidez e risco de mercado.

Esta nota apresenta informações sobre a exposição da Companhia a cada um dos riscos supramencionados, os objetivos da Companhia, políticas e processos para a mensuração e gerenciamento de risco, e o gerenciamento de capital da Companhia. Divulgações quantitativas adicionais são incluídas ao longo dessas informações financeiras trimestrais, e também desta nota explicativa.

Estrutura do gerenciamento de risco

A Companhia procura minimizar os efeitos desses riscos por meio de instrumentos financeiros para proteção das exposições aos riscos. O uso de instrumentos financeiros é orientado pelas políticas da Companhia, aprovadas pela Administração, que fornece os princípios relacionados aos riscos de taxa de juros e créditos, ao uso de instrumentos financeiros derivativos e não derivativos e ao investimento da liquidez excedente. O atendimento às políticas e aos limites de exposição é revisado periodicamente. A Companhia não opera nem negocia instrumentos financeiros, inclusive instrumentos financeiros derivativos, com fins especulativos.

Os valores constantes nas contas do ativo e passivo, como instrumentos financeiros, encontram-se atualizados na forma contratada até 30 de setembro de 2012 e correspondem, aproximadamente, ao seu valor de mercado. Esses valores estão representados substancialmente por disponibilidades e valores equivalentes, empréstimos e financiamentos.

Risco de crédito

O risco de crédito refere-se ao risco de uma contraparte não cumprir com suas obrigações contratuais, levando a Companhia a incorrer em perdas financeiras. A Companhia adotou a política de apenas negociar com contrapartes que possuam capacidade de crédito e obter garantias suficientes, quando apropriado, somente como meio de mitigar o risco de perda financeira por motivo de inadimplência. A exposição da Companhia e as avaliações de crédito de suas contrapartes são continuamente monitoradas e o valor agregado das transações concluídas é dividido entre as contrapartes aprovadas. A exposição do crédito é controlada pelos limites das contrapartes, que são revisados e aprovados anualmente pela Administração.

Contas a receber

O risco surge da possibilidade da Companhia e sua controlada em conjunto virem a incorrer em perdas resultantes da dificuldade de recebimento de valores faturados a seus clientes, conforme detalhado na Nota Explicativa nº 7.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez mantendo reservas adequadas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julgue adequados, por meio do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais, e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

Caixa e equivalentes de caixa

Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia e suas controladas a risco de crédito consistem, primariamente, em caixa, bancos e aplicações financeiras. A Companhia mantém contas-correntes bancárias e aplicações financeiras em diversas instituições financeiras, de acordo com as estratégias previamente aprovadas pela Administração. Estas operações são realizadas com bancos de reconhecida solidez, minimizando assim os riscos.

Risco de taxa de juros

Este risco decorre da possibilidade de a Companhia vir a incorrer em perdas por conta das flutuações nas taxas de juros. A Companhia e suas controladas possuem aplicações financeiras expostas a taxas de juros flutuantes, taxas que também estão vinculadas à maior parte dos seus empréstimos, conforme Nota Explicativa nº 16, em sua maioria, vinculadas à variação do CDI.

As análises de sensibilidade têm por objetivo ilustrar a sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado nos instrumentos financeiros da Companhia. Elas são estabelecidas com o uso de premissas e pressupostos em relação a eventos futuros. A Administração da Companhia revisa regularmente essas estimativas e premissas utilizadas nos cálculos. Não obstante, a liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados devido à subjetividade inerente ao processo utilizado na preparação dessas análises. Segue a análise de sensibilidade tomando como base a taxa CDI (Certificado de Depósito Interbancário), dado que não há uma taxa específica dos empréstimos e financiamentos da Companhia, porém a mais utilizada é o CDI (os montantes em milhares de reais demonstrados a seguir se referem ao efeito total no passivo circulante e não circulante e aos efeitos no resultado):

Empréstimos, financiamentos e debêntures

		Controladora		Consolidado	
	Risco - CDI	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011
Circulante e não circulante	7,690%	801.205	672.572	887.062	716.062
Cenário 1 (25% pior)	9,613%	805.073	673.882	891.345	717.457
Cenário 2 (50% pior)	11,535%	808.941	675.192	895.628	718.852

Risco de mercado

Para determinar o valor estimado de mercado dos instrumentos financeiros, foram utilizadas as informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliação. As estimativas não indicam, necessariamente, que tais instrumentos possam ser operados no mercado diferentemente das taxas utilizadas. O uso de diferentes informações de mercado e/ou metodologias de avaliação poderão ter um efeito relevante no montante do valor estimado de mercado. A Companhia tem como prática não ficar exposta aos riscos de mercado, operando apenas instrumentos que lhe permitam o controle desses riscos.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
*Relatório dos auditores independentes
sobre a revisão das informações trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2012*

26 Cobertura de seguros (não auditado)

A Companhia e suas sociedades controladas mantêm seguros de responsabilidade civil, relativos a danos pessoais de caráter involuntário causados a terceiros e danos materiais a bens tangíveis, assim como para riscos de incêndio, queda de raio, danos elétricos, fenômenos naturais e explosão de gás. A cobertura contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades.

As premissas de risco adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de uma revisão das demonstrações financeiras intermediárias, consequentemente não foram analisadas pelos auditores independentes.

27 Eventos subsequentes

Até a data em que foi concedida a autorização para emissão das informações trimestrais individual e consolidada, a Companhia não incorreu em nenhum tipo de evento subsequente reportável.

* * *

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório dos auditores independentes sobre a revisão das Informações Trimestrais - ITR

Ao Conselho de administração e Acionistas da
Moura Dubeux Engenharia S.A.
Recife - PE

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Moura Dubeux Engenharia S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2012, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado para o período de três e nove meses findo naquela data, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21(R1) e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21(R1)

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34 que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC)

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o IAS 34, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Conforme descrito na Nota 3, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 21 (R1)). As informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária consideram adicionalmente a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 4s. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2012, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa

revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Recife, 9 de novembro de 2012

KPMG Auditores Independentes
CRC SP-014428/O-6 S-PE

Cristiano Seabra Di Girolamo
Contador CRC BA-017826/O-4 S-PE

Eliardo Araújo Lopes Vieira
Contador CRC SP-241582/O-1 S-PE

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Pelo presente instrumento, os Diretores Superintendentes e os demais Diretores da Moura Dubeux Engenharia S.A, sociedade por ações de capital aberto, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, 467, Bairro Pina, em Recife, Estado de Pernambuco, inscrita no CNPJ sob nº 12.049.631/0001-84, para fins do disposto nos incisos V e VI do § 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, declaram que:

(i) reviram, discutiram e concordam com as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas da Moura Dubeux Engenharia S.A, relativas ao período findo em 30 de Setembro de 2012.

Recife, 09 de Novembro de 2012.

Marcos José Moura Dubeux
Diretor Superintendente

Aluísio José Moura Dubeux
Diretor Superintendente

Gustavo José Moura Dubeux
Diretor Superintendente

Alexandre Elgarten Rocha
Diretor Financeiro, RI e Operações Estruturadas

Mamede Martins da Silva Filho
Diretora de Administração

Eduardo Fernandes de Moura
Diretor de Desenvolvimento Imobiliário

Roberto Moraes de Cardoso
Diretor de Engenharia

Homero Leite Maia Moutinho da Silva
Diretor Regional de Incorporação – Pernambuco e Paraíba

Fernando Henrique Affonso Ferreira de Amorim
Diretor Regional de Incorporação – Rio Grande do Norte e Ceará

Ronaldo Ramatís Bacelar Barbalho
Diretor Regional de Incorporação – Alagoas e Bahia

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

Pelo presente instrumento, os Diretores Superintendentes e os demais Diretores Executivos da Moura Dubeux Engenharia S.A, sociedade por ações de capital aberto, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, 467, Bairro Pina, em Recife, Estado de Pernambuco, inscrita no CNPJ sob nº 12.049.631/0001-84, para fins do disposto nos incisos V e VI do § 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, declaram que:

(i) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no parecer da KPMG Auditores Independentes, relativamente as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas da Moura Dubeux Engenharia S.A, referentes ao período findo em 30 de Setembro de 2012.

Recife, 09 de Novembro de 2012.

Marcos José Moura Dubeux
Diretor Superintendente

Aluísio José Moura Dubeux
Diretor Superintendente

Gustavo José Moura Dubeux
Diretor Superintendente

Alexandre Elgarten Rocha
Diretor Financeiro, RI e Operações Estruturadas

Mamede Martins da Silva Filho
Diretora de Administração

Eduardo Fernandes de Moura
Diretor de Desenvolvimento Imobiliário

Roberto Moraes de Cardoso
Diretor de Engenharia

Homero Leite Maia Moutinho da Silva
Diretor Regional de Incorporação – Pernambuco e Paraíba

Fernando Henrique Affonso Ferreira de Amorim
Diretor Regional de Incorporação – Rio Grande do Norte e Ceará

Ronaldo Ramatís Bacelar Barbalho
Diretor Regional de Incorporação – Alagoas e Bahia