

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 - 01/01/2013 à 31/03/2013	8
DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012	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 - 01/01/2013 à 31/03/2013	17
DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	95
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	97
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	98
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	99

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2013
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 31/03/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
1	Ativo Total	1.758.864	1.655.075
1.01	Ativo Circulante	394.893	420.406
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	11.598	2.315
1.01.02	Aplicações Financeiras	138.041	159.281
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	138.041	159.281
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	138.041	159.281
1.01.03	Contas a Receber	164.291	154.241
1.01.03.01	Clientes	164.291	154.241
1.01.04	Estoques	66.399	62.201
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	12.364	12.364
1.01.04.02	Estoque de terrenos	54.032	49.834
1.01.04.04	Estoque de materiais (almoxarifado)	3	3
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.561	20.938
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.561	20.938
1.01.07	Despesas Antecipadas	5.052	2.841
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	7.951	18.589
1.01.08.03	Outros	7.951	18.589
1.01.08.03.01	Adiantamento a fornecedores	7.951	18.589
1.02	Ativo Não Circulante	1.363.971	1.234.669
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	503.688	378.639
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	102.319	123.069
1.02.01.01.03	Aplicações financeiras	102.319	123.069
1.02.01.03	Contas a Receber	50.030	49.052
1.02.01.03.01	Clientes	50.030	49.052
1.02.01.04	Estoques	51.230	51.230
1.02.01.04.01	Estoque de terrenos - permuta	51.230	51.230
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	68.654	65.139
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	68.654	65.139
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	231.455	90.149
1.02.01.09.03	Adiantamento para futuro aumento de capital	162.638	51.691
1.02.01.09.04	Ativo fiscal corrente	19.997	0
1.02.01.09.05	Outros créditos	48.820	38.458
1.02.02	Investimentos	844.566	841.292
1.02.02.01	Participações Societárias	844.566	841.292
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	844.566	841.292
1.02.03	Imobilizado	9.131	8.453
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	9.131	8.453
1.02.04	Intangível	6.586	6.285
1.02.04.01	Intangíveis	6.586	6.285

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2	Passivo Total	1.758.864	1.655.075
2.01	Passivo Circulante	308.623	324.451
2.01.02	Fornecedores	13.746	16.034
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	13.746	16.034
2.01.02.01.01	Fornecedores Nacionais	4.605	4.438
2.01.02.01.02	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Espécie	9.141	11.596
2.01.03	Obrigações Fiscais	10.647	554
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	10.647	554
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Federais	10.647	554
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	247.868	263.576
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	100.868	89.944
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	100.868	89.944
2.01.04.02	Debêntures	147.000	173.632
2.01.04.02.01	Debêntures	17.000	17.000
2.01.04.02.02	Debêntures - SFH	130.000	156.632
2.01.05	Outras Obrigações	34.479	36.326
2.01.05.02	Outros	34.479	36.326
2.01.05.02.04	Adiantamentos de clientes	16.195	17.921
2.01.05.02.06	Outras Conta a Pagar	18.284	18.405
2.01.06	Provisões	1.883	7.961
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.883	7.961
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	1.883	7.961
2.02	Passivo Não Circulante	964.145	861.695
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	520.570	502.374
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	70.983	54.608
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	70.983	54.608
2.02.01.02	Debêntures	449.587	447.766
2.02.01.02.01	Debêntures	34.000	51.000
2.02.01.02.02	Debêntures - SFH	415.587	396.766
2.02.02	Outras Obrigações	441.880	357.845
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	159.152	163.660
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	159.152	163.660
2.02.02.02	Outros	282.728	194.185
2.02.02.02.06	Adiantamentos de Clientes	94.825	71.495
2.02.02.02.07	Adiantamentos de Clientes - Permutas	51.230	75.198
2.02.02.02.08	Parcelamento REFIS IV - Lei 11.941/09	8.282	12.615
2.02.02.02.09	Antecipação de dividendos	119.169	24.612
2.02.02.02.10	Outras Contas a Pagar	9.222	10.265
2.02.03	Tributos Diferidos	1.645	1.426
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.645	1.426
2.02.03.01.02	PIS e COFINS Diferidos	1.645	1.426
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 contingencias	50	50
2.03	Patrimônio Líquido	486.096	468.929

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
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	150.681	150.681
2.03.04.01	Reserva Legal	20.636	20.636
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	100.045	100.045
2.03.04.10	Reverva de lucros para expansão	30.000	30.000
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	17.167	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	76.603	76.603

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	14.078	4.623
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-6.227	-6.366
3.03	Resultado Bruto	7.851	-1.743
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	9.624	41.786
3.04.01	Despesas com Vendas	-797	-839
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.893	-8.061
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	18.314	50.686
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	17.475	40.043
3.06	Resultado Financeiro	-308	-6.106
3.06.01	Receitas Financeiras	7.007	9.654
3.06.02	Despesas Financeiras	-7.315	-15.760
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	17.167	33.937
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	17.167	33.937
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	17.167	33.937
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,05	0,1

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
4.01	Lucro Líquido do Período	17.167	33.937
4.03	Resultado Abrangente do Período	17.167	33.937

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-19.744	-26.005
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	5.042	-2.858
6.01.01.01	Lucro líquido nas operações	17.167	33.937
6.01.01.02	Depreciação e amortização	851	289
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	-18.314	-50.686
6.01.01.05	Despesas financeiras	5.338	13.602
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-24.786	-23.147
6.01.02.01	Contas a receber	-11.029	-25.230
6.01.02.02	Imóveis a comercializar (incluindo terrenos)	-4.198	7.733
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-620	-860
6.01.02.04	Adiantamento a fornecedores	10.638	-7.719
6.01.02.05	Outros	-10.143	3.461
6.01.02.06	Fornecedores	167	-14.939
6.01.02.07	Contas a pagar por aquisição de imóveis - espécie	-2.455	-598
6.01.02.09	Tributos a recolher	-1.408	402
6.01.02.11	Adiantamento de clientes (incluindo permutas)	-2.364	12.296
6.01.02.12	Outras contas a pagar	-1.163	2.908
6.01.02.13	Comissões de vendas a apropriar	-2.211	-601
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	48.267	39.891
6.02.01	Adições aos investimentos	15.040	981
6.02.02	Provisão para perda nos investimentos	1.090	146
6.02.03	Adições ao imobilizado	-1.529	-1.028
6.02.04	Intangíveis	-301	-382
6.02.06	Partes relacionadas	-8.023	-2.973
6.02.07	Investimentos financeiros	41.990	43.147
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-19.240	-15.707
6.03.01	Recursos para futuro aumento de capital	-110.947	-69.210
6.03.02	Empréstimos e financiamentos	30.672	45.759
6.03.03	Debêntures	-24.811	54.325
6.03.04	Dividendos a pagar	0	65.634
6.03.05	Liquidação de empréstimos e financiamentos	-5.495	-109.654
6.03.06	Pagamento de Juros	-3.216	-2.561
6.03.07	Antecipação de dividendos	94.557	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	9.283	-1.821
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2.315	27.492
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	11.598	25.671

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013**(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	30.000	120.680	0	76.603	446.086
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	218.803	30.000	120.680	0	76.603	446.086
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	17.167	0	17.167
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	17.167	0	17.167
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	22.842	0	0	0	0	22.842
5.06.04	Reserva para aumento de capital	22.842	0	0	0	0	22.842
5.07	Saldos Finais	241.645	30.000	120.680	17.167	76.603	486.095

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012**(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	30.000	15.371	0	64.362	328.536
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	218.803	30.000	15.371	0	64.362	328.536
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	33.937	0	33.937
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	33.937	0	33.937
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	22.842	0	0	0	0	22.842
5.06.04	Reserva para aumento de capital	22.842	0	0	0	0	22.842
5.07	Saldos Finais	241.645	30.000	15.371	33.937	64.362	385.315

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
7.01	Receitas	14.078	4.623
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	15.571	7.170
7.01.02	Outras Receitas	-1.493	-2.547
7.01.02.01	(-) Deduções de vendas	-1.493	-2.547
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-4.320	-8.357
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-3.065	-2.451
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-3.162	-3.915
7.02.04	Outros	1.907	-1.991
7.02.04.01	Outras despesas operacionais	1.907	-1.991
7.03	Valor Adicionado Bruto	9.758	-3.734
7.04	Retenções	-851	-289
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-851	-289
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	8.907	-4.023
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	25.321	60.340
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	18.314	50.686
7.06.02	Receitas Financeiras	7.007	9.654
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	34.228	56.317
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	34.228	56.317
7.08.01	Pessoal	7.418	4.787
7.08.01.04	Outros	7.418	4.787
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	9.643	17.593
7.08.03.01	Juros	7.315	15.760
7.08.03.02	Aluguéis	310	469
7.08.03.03	Outras	2.018	1.364
7.08.03.03.01	Impostos, taxas e contribuições (inclusive INSS)	2.018	1.364
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	17.167	33.937
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	17.167	33.937

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
1	Ativo Total	2.054.005	2.029.959
1.01	Ativo Circulante	1.301.747	1.303.214
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	51.512	46.447
1.01.02	Aplicações Financeiras	246.901	238.999
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	246.901	238.999
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	246.901	238.999
1.01.03	Contas a Receber	525.244	540.430
1.01.03.01	Clientes	525.244	540.430
1.01.04	Estoques	440.464	380.058
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	263.467	198.539
1.01.04.02	Estoque de Terrenos	143.561	151.041
1.01.04.03	Estoque de Terrenos - Permuta	17.560	18.718
1.01.04.04	Estoque de materiais (almoxarifado)	15.876	11.760
1.01.06	Tributos a Recuperar	18.876	34.803
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	18.876	34.803
1.01.07	Despesas Antecipadas	14.772	12.022
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.978	50.455
1.01.08.03	Outros	3.978	50.455
1.01.08.03.01	Adiantamento a Fornecedores	3.978	50.455
1.02	Ativo Não Circulante	752.258	726.745
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	579.066	556.190
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	102.319	123.069
1.02.01.01.03	Aplicações financeiras	102.319	123.069
1.02.01.03	Contas a Receber	162.390	151.453
1.02.01.03.01	Clientes	162.390	151.453
1.02.01.04	Estoques	148.781	153.166
1.02.01.04.01	Estoque de Terrenos - Permuta	148.781	153.166
1.02.01.06	Tributos Diferidos	4.331	4.346
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3.561	3.592
1.02.01.06.02	PIS E COFINS Diferidos	770	754
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	52.987	50.897
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	52.987	50.897
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	108.258	73.259
1.02.01.09.03	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	39.103	34.446
1.02.01.09.04	Ativos fiscal corrente	19.997	0
1.02.01.09.05	Outros Créditos	49.158	38.813
1.02.02	Investimentos	151.280	150.930
1.02.02.01	Participações Societárias	31.103	30.753
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	31.103	30.753
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	120.177	120.177
1.02.03	Imobilizado	15.326	13.169
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	15.326	13.169
1.02.04	Intangível	6.586	6.456
1.02.04.01	Intangíveis	6.586	6.456

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2	Passivo Total	2.054.005	2.029.959
2.01	Passivo Circulante	512.164	519.315
2.01.02	Fornecedores	93.907	106.261
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	93.907	106.261
2.01.02.01.01	Fornecedores Nacionais	32.034	32.579
2.01.02.01.02	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Espécie	39.977	48.676
2.01.02.01.03	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Permuta Física	21.896	25.006
2.01.03	Obrigações Fiscais	36.760	7.471
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	9.008	8.504
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	9.008	8.504
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	27.752	-1.033
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	295.626	277.745
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	148.626	104.113
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	148.626	104.113
2.01.04.02	Debêntures	147.000	173.632
2.01.04.02.02	Debêntures	17.000	17.000
2.01.04.02.03	Debêntures - SFH	130.000	156.632
2.01.05	Outras Obrigações	79.057	99.286
2.01.05.02	Outros	79.057	99.286
2.01.05.02.04	Adiantamentos de Clientes	55.297	53.914
2.01.05.02.05	Adiantamentos de Clientes - Permutas	17.560	18.718
2.01.05.02.07	Outras Contas a Pagar	6.200	26.654
2.01.06	Provisões	6.814	28.552
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6.814	28.552
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	6.814	28.552
2.02	Passivo Não Circulante	1.014.419	986.481
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	620.573	606.247
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	170.986	158.481
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	170.986	158.481
2.02.01.02	Debêntures	449.587	447.766
2.02.01.02.01	Debêntures	34.000	51.000
2.02.01.02.03	Debêntures - SFH	415.587	396.766
2.02.02	Outras Obrigações	349.197	328.370
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.007	6.095
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	2.007	6.095
2.02.02.02	Outros	347.190	322.275
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	24.758	23.827
2.02.02.02.04	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Espécie	25.100	9.901
2.02.02.02.05	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Permuta Física	3.831	1.524
2.02.02.02.06	Adiantamentos de Clientes	108.856	113.178
2.02.02.02.07	Adiantamentos de Clientes - Permuta Física	148.781	153.166
2.02.02.02.08	Parcelamento REFIS IV - Lei 11.941/09	11.304	18.566
2.02.02.02.09	Antecipação de dividendos	21.263	0
2.02.02.02.10	Outras Contas a Pagar	3.297	2.113
2.02.03	Tributos Diferidos	44.599	51.814

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	44.599	51.814
2.02.03.01.01	IR e CSLL Diferidos	19.364	22.632
2.02.03.01.02	PIS e COFINS Diferidos	25.235	29.182
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	527.422	524.163
2.03.01	Capital Social Realizado	218.803	218.803
2.03.04	Reservas de Lucros	173.523	173.523
2.03.04.01	Reserva Legal	20.636	20.636
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	100.045	100.045
2.03.04.10	Reserva de lucros para expansão	30.000	30.000
2.03.04.11	Reserva para aumento de capital	22.842	22.842
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	17.167	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	76.603	76.603
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	41.326	55.234

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	146.598	167.157
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-108.746	-99.962
3.03	Resultado Bruto	37.852	67.195
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-17.613	-17.239
3.04.01	Despesas com Vendas	-8.003	-7.510
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-10.617	-12.031
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	687	54
3.04.04.01	Ajuste de avaliação patrimonial	308	0
3.04.04.02	Outras receitas e operacionais	379	54
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	320	2.248
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	20.239	49.956
3.06	Resultado Financeiro	-1.308	-5.919
3.06.01	Receitas Financeiras	9.252	15.522
3.06.02	Despesas Financeiras	-10.560	-21.441
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	18.931	44.037
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.100	-4.838
3.08.01	Corrente	-2.932	-4.234
3.08.02	Diferido	1.832	-604
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	17.831	39.199
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	17.831	39.199
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	17.167	33.937
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	664	5.262
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,05	0,1

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	17.167	33.937
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	17.167	33.937
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	17.831	39.199
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-664	-5.262

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-36.675	13.067
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	23.094	49.697
6.01.01.01	Lucro líquido do exercício	17.167	33.937
6.01.01.02	Depreciação e amortização	1.025	705
6.01.01.03	Despesas financeiras	12.422	14.006
6.01.01.04	Variação de tributos diferidos	15	-255
6.01.01.05	Pagamentos dos tributos IRPJ e CSLL	0	-1.794
6.01.01.06	Tributos diferidos passivos	-7.215	3.098
6.01.01.07	Resultado de equivalência patrimonial	-320	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-59.769	-36.630
6.01.02.01	Contas a receber	4.249	-77.897
6.01.02.02	Imóveis a comercializar (incluindo terrenos)	-56.824	-31.704
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-4.070	-341
6.01.02.05	Adiantamento a fornecedores	46.477	934
6.01.02.06	Comissões de vendas a apropriar	-2.750	-1.249
6.01.02.07	Outros	-10.343	13.972
6.01.02.08	Fornecedores	-545	-27.905
6.01.02.10	Contas a pagar por aquisição de imóveis - espécie	6.500	-6.953
6.01.02.12	Tributos a recolher	-802	13.799
6.01.02.14	Adiantamento de clientes (incluindo permutas)	-8.483	35.586
6.01.02.15	Participação dos acionistas não controladores	-13.908	14.050
6.01.02.16	Outras contas a pagar	-19.270	31.078
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	4.419	28.522
6.02.01	Provisão para perdas nos investimentos	1.091	105
6.02.02	Adições ao imobilizado	-3.182	-2.801
6.02.03	Intangíveis	-130	-382
6.02.04	Partes relacionadas	-6.178	-364
6.02.05	Adições aos investimentos	-30	-3.015
6.02.06	Investimentos financeiros	12.848	34.979
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	37.321	-32.759
6.03.01	Recurso para futuro aumento de capital	-3.726	-15.554
6.03.02	Empréstimos e financiamentos	58.130	64.614
6.03.03	Debêntures	-24.811	37.325
6.03.05	Liquidação de empréstimos e financiamentos	-7.101	-113.748
6.03.06	Pagamentos de juros	-6.434	-6.219
6.03.07	Antecipação de dividendos	21.263	823
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	5.065	8.830
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	46.447	75.901
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	51.512	84.731

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013**(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	30.000	120.680	0	76.603	446.086	55.234	501.320
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	218.803	30.000	120.680	0	76.603	446.086	55.234	501.320
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-13.908	-13.908
5.04.08	Participação de acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-13.908	-13.908
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	17.167	0	17.167	0	17.167
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	17.167	0	17.167	0	17.167
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	22.842	0	0	0	0	22.842	0	22.842
5.06.04	Recursos para aumento de capital	22.842	0	0	0	0	22.842	0	22.842
5.07	Saldos Finais	241.645	30.000	120.680	17.167	76.603	486.095	41.326	527.421

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012**(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	30.000	15.371	0	64.362	328.536	60.214	388.750
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	218.803	30.000	15.371	0	64.362	328.536	60.214	388.750
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	14.049	14.049
5.04.08	Participação de acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	14.049	14.049
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	33.937	0	33.937	0	33.937
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	33.937	0	33.937	0	33.937
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	22.842	0	0	0	0	22.842	0	22.842
5.06.04	Recursos para aumento de capital	22.842	0	0	0	0	22.842	0	22.842
5.07	Saldos Finais	241.645	30.000	15.371	33.937	64.362	385.315	74.263	459.578

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
7.01	Receitas	146.598	167.157
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	157.190	178.353
7.01.02	Outras Receitas	-10.592	-11.196
7.01.02.01	(-) Deduções de vendas	-10.592	-11.196
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-80.166	-46.023
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-74.255	-52.222
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-34.491	-47.740
7.02.04	Outros	28.580	53.939
7.02.04.01	Outras despesas operacionais	28.580	53.939
7.03	Valor Adicionado Bruto	66.432	121.134
7.04	Retenções	-1.025	-705
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.025	-705
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	65.407	120.429
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	9.560	17.770
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	320	2.248
7.06.02	Receitas Financeiras	9.240	15.522
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	74.967	138.199
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	74.967	138.199
7.08.01	Pessoal	31.442	65.308
7.08.01.04	Outros	31.442	65.308
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	10.220	11.500
7.08.02.01	Federais	10.220	11.500
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	15.474	22.192
7.08.03.01	Juros	10.548	21.441
7.08.03.02	Aluguéis	4.926	751
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	17.167	33.937
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	17.167	33.937
7.08.05	Outros	664	5.262

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 31 de março de 2013. 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.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013*

Notas explicativas às demonstrações financeiras Em 31 de março de 2013

(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. (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital aberto domiciliada no Brasil com Registro na Comissão de Valores Imobiliários (CVM) nº 21.067, obtido em 23 de agosto de 2007, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, 467, Boa Viagem, Recife - PE, cujas atividades foram iniciadas em junho de 1987.

A Companhia e suas investidas, possuem como atividade: 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 no Brasil, independente da personalidade jurídica, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

As informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia relativas ao período findo em 31 de março de 2013 abrangem a Companhia e suas controladas.

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

2 Entidades do grupo

a. Sociedades controladas e sociedades não controladas

A Companhia possui participações em outras sociedades com personalidades e formas jurídicas de constituições distintas. O objeto social principal é a construção e incorporação imobiliária e a compra e venda de imóveis próprios e de terceiros.

A relação das sociedades controladas e sociedades não controladas, com suas denominações sociais e as respectivas participações em 31 de março de 2013 estão demonstradas a seguir (Vide nota explicativa nº 12):

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

Participação societária %		Participação societária %	
03/2013	12/2012	03/2013	12/2012
		Sociedades controladas	
100,0000	100,0000	MD AL Gruta Construções Ltda.	99,9997
100,0000	100,0000	MD CE Mario Teixeira de Carvalho Construções Ltda.	99,7000
99,9996	99,9996	MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	99,9995
100,0000	100,0000	MD PE Pina Construções Ltda.	99,9881
99,9932	99,9932	MD PE Residencial Construções Ltda.	99,9903
99,9977	99,9977	MD PE Aguiar Construções Ltda.	99,9996
99,9891	99,9891	MD PE Solaris Construções Ltda.	99,7925
99,9400	99,9400	MD RN Empresarial Capim Macio Construções Ltda.	99,9923
99,9512	99,9512	MD RN Rodolfo Helinski Construções Ltda.	99,9976
99,9250	99,9250	MD Service Ltda.	99,9994
99,9978	99,9978	MD RN Cesar Rocha Construções Ltda.	99,9989
99,9995	99,9995	MD AL Antares Construções Ltda.	99,9997
99,9983	99,9983	MD RN Areia Preta Construções Ltda.	99,9935
99,9905	99,9905	MD RN Firenze Construções Ltda.	99,9978
99,9993	99,9993	MD PE Litorânea Construções Ltda.	99,9952
99,9995	99,9995	MD BA GMA Empreendimentos Ltda.	99,9970
99,9995	99,9995	MD AL Life Construções Ltda.	99,7000
99,9993	99,9993	MD PE Freguesia Construções Ltda.	99,9903
99,9996	99,9996	MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	99,9997
99,9996	99,9996	MD CE Gontran Giffoni Const. Ltda.	99,9986
99,9996	99,9996	MD PE Parque Boa Viagem Construções Ltda.	99,9953
99,9992	99,9992	MD CE Azevedo Bolão Construções Ltda.	99,9986
99,9996	99,9996	MD CE José Borba Construções Ltda.	99,9934
99,9994	99,9994	Residencial Horizonte Construções Ltda.	99,7000
99,9997	99,9997	MD RN Alameda Capim Macio Construções Ltda.	99,9980
99,9998	99,9998	MD PE Torres da Liberdade Ltda.	99,9910
99,9997	99,9997	MD RN Maria Bernardete Construções Ltda.	99,9991
99,9852	99,9852	MD PE Recife Construções Ltda.	99,9964
99,9997	99,9997	MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	99,9996
99,9999	99,9999	Moura Dubeux Engenharia Fortaleza Ltda.	99,9993
99,9997	99,9997	MD RN Abel Pereira Construções Ltda.	99,7000
99,9994	99,9994	MD PE Veneza Construções Ltda.	99,9985
99,9996	99,9996	MD PE Solar Construções Ltda.	99,9993
99,9997	99,9997	MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	99,9984
99,8232	99,8232	MD BA BRB Empreendimentos SPE Ltda.	99,9000
99,9998	99,9998	MD PE Rio Formoso Construções Ltda.	99,7000
99,9992	99,9992	MD PE Sertania Construções Ltda.	99,7000
99,9997	99,9997	MD Comercial Ltda.	99,7000
99,9998	99,9998	MD RN Andrie Lopes Construções Ltda.	99,7000
99,9994	99,9994	MD RN Aurea Guedes Construções Ltda.	99,7000
99,9989	99,9989	MD RN Hellen Costa Construções Ltda.	99,7000
80,0000	80,0000	MD Real Estate Investimentos S.A.	50,0000
70,0000	70,0000	Global MD Carlos Gondim Empreendimentos S.A.	49,0000
99,7000	99,7000	Global MD Evolution Beach Park Empreendimentos S.A.	49,0000
60,0000	60,0000	Global Md Natal Brisa Condomínio Clube Empreendimentos S.	48,9998
59,9800	59,9800	MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	50,0000
50,0000	50,0000	MD PE Aquarela Construções Ltda.	99,7000
50,0000	50,0000	MD PE Trindade Construções Ltda.	66,7000
50,0000	50,0000	MD PE Serrana Construções Ltda.	99,7000
99,9000	99,9000	MD PE Campus Construções Ltda.	99,7000
99,9000	99,9000	MD PE Planície Construções Ltda.	99,7000
99,9000	99,9000	-	-

Participação societária %		
Sociedades não controladas	03/2013	12/2012
MD RN Mrv 01 Zona Norte Construções Ltda.	50,0000	50,0000
MD RN Nova Avenida Construções Ltda.	50,0000	50,0000
MD RN Novas Fronteiras Construções Ltda.	50,0000	50,0000
MRV MD Caxangá Construções Ltda.	40,0000	40,0000
MRV MD PE Jardim Dos Coqueiros Incorporações Ltda.	40,0000	40,0000
MRV MD PE Jardim Dos Ipês Incorporações Ltda.	40,0000	40,0000
MRV MD Collem Pe VII Incorporação SPE Ltda.	40,0000	40,0000
MD PE Life Ltda.	39,9885	39,9885
MD PE Praia De Piedade Ltda.	39,9973	39,9973
MD PE Parque Das Graças Ltda.	39,9727	39,9727
Vivex MD PE Vila Natal Construções Ltda.	40,0000	40,0000
Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,3333	33,3333
MRV MD Novo Jaboatão Inc. Ltda	40,0000	-

b. Condomínios

A Companhia possui ainda empreendimentos executados sob o regime de administração, também denominado "a preço de custo", intitulados "Condomínios", os quais, a partir de 01 de janeiro de 2014, vigência das regras revisadas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC,

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

CPCs 18(R2)/IAS 28, CPC 19(R2)/IFRS 11 E CPC 36(R3)/IFRS 10, deixaram de ser consolidados.

A Companhia é responsável pelo risco técnico do empreendimento, pela condução da obra e pela gerência de todas as atividades administrativas e financeiras necessárias à conclusão do empreendimento. Em contrapartida, a Companhia recebe um percentual de 15% (quinze por cento) a título de serviço de administração da obra e 8% (oito por cento), a título de assessoria técnica, ambos, incidentes sobre todas as despesas e custos de obra efetivamente incorridos e 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.

Os empreendimentos construídos e/ou em construção no formato de “Condomínio”, em 31 de março de 2013 e 31 de dezembro de 2012, são os seguintes:

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

EMPREENDIMENTOS EM REGIME DE CONDOMÍNIO

03/2013	12/2012
Ed. Praça do Mar	Ed. Praça do Mar
Ed. Beach Class Santa Maria	Ed. Beach Class Santa Maria
Ed. Engenho Guimarães	Ed. Engenho Guimarães
Ed. Alameda Imperial	Ed. Alameda Imperial
Ed. Jardim Beira Rio	Ed. Jardim 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. Airtton Carvalho de Almeida	Ed. Airtton 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 Residencial Excelsior	Ed. Beach Class Residencial Excelsior
Ed. Jardins da Aurora	Ed. Jardins da Aurora
Ed. Parque Atlantico	Ed. Parque Atlantico
Ed. Via Jardins	Ed. Via Jardins
Ed. Beach Class Boa Viagem	Ed. Beach Class Boa Viagem
Ed. Bella Vista	Ed. Bella Vista
Ed. Quartier Empresarial	Ed. Quartier Empresarial
Ed. Via Capibaribe	Ed. Via Capibaribe
Ed. Maria Carolina Monteiro	Ed. Maria Carolina Monteiro

3 Base de preparação**a. Declaração de conformidade (em relação às normas IFRS e às normas do CPC)**

As informações trimestrais compreendem:

As informações contábeis individuais da controladora em 31 de março de 2013 e 31 de dezembro de 2012 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pelo CFC. As informações contábeis consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e estão em

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards - IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), incluindo a Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras - no que diz respeito ao reconhecimento das receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada - POC), conforme descrito em detalhes na Nota Explicativa nº 4 "r".

Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias estavam sendo analisados pelo International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC) em função de pedidos de alguns países, incluindo o Brasil. Entretanto, em função do projeto para edição de uma norma revisada para reconhecimento de receitas, que atualmente encontra-se em forma de *draft* para discussão, o IFRIC decidiu não continuar com esse tópico na agenda, por entender que o conceito para reconhecimento de receita deverá estar contido na norma, presentemente em discussão. Assim, espera-se que o assunto seja concluído somente após a edição da norma revisada para reconhecimento de receitas.

As informações contábeis individuais da controladora apresentam a avaliação dos investimentos em controladas e coligadas pelo método de equivalência patrimonial. Essa prática difere das IFRSs, que exigem a avaliação desses investimentos nas demonstrações separadas da controladora pelo seu valor justo ou pelo custo.

Como não há diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado apresentado pela Companhia e o patrimônio líquido e o resultado da controladora em suas informações contábeis individuais, as informações contábeis consolidadas e individuais estão sendo apresentadas lado a lado em um único conjunto.

A emissão das demonstrações trimestrais individuais e consolidadas foi autorizada pela administração em 24 de março de 2014.

b. Base de mensuração

As informações trimestrais individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico à exceção de determinados instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado e as propriedades para investimento mensuradas pelo valor justo, conforme descrito nas práticas contábeis a diante expostas.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

c. Moeda funcional

Essas informações contábeis individuais e consolidadas são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia e suas controladas. Todas as informações contábeis 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 contábeis individuais e consolidadas de acordo com as normas IFRS e CPCs 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 periodicamente. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

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

- Nota 11 - 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 período financeiro estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- Nota 19 - Provisão para contingências;
- Nota 21 - Critério de reconhecimento da receita.

e. Base de consolidação

Controladas

As políticas contábeis e as informações contábeis de controladas são incluídas nas demonstrações contábeis consolidadas a partir da data em que o controle se inicia, até a data em que o controle deixa de existir. As políticas contábeis de controladas estão alinhadas com as políticas adotadas pela Companhia.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

Uma operação é tida como controlada quando a controladora está exposta a, ou tem direitos sobre, retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a investida e tem a capacidade de afetar esses retornos por meio de seu poder sobre a investida. Entende-se por poder, os direitos existentes que dão a capacidade atual de dirigir as atividades relevantes de uma controlada.

Nas demonstrações financeiras individuais da controladora, as demonstrações financeiras de controladas e coligadas, são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial.

Operações executadas em regime de condomínio

Na apresentação das demonstrações financeiras consolidadas não foram consideradas para fins de consolidação as entidades regidas por meio de “Condomínio” (vide nota explicativa nº 2 “b”).

É delegado à Companhia o poder de agir em nome do condomínio nas decisões financeiras e operacionais da entidade. A Companhia responde pela execução da obra, por sua administração e pela administração dos recursos financeiros oriundos do grupo de condôminos.

Transações eliminadas na consolidação

Saldos e transações intragrupo e quaisquer receitas ou despesas derivadas de transações intragrupo são eliminados na preparação das informações contábeis consolidadas, bem como os investimentos, sendo destacada a participação de acionistas não controladores.

Quando aplicável, ganhos não realizados oriundos de transações com companhias investidas registrados por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento 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.

4 Principais políticas contábeis

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

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

a. Moeda estrangeira

Quando aplicável, transações em moeda estrangeira, são convertidas para as respectivas moedas funcionais da Companhia e suas controladas pelas taxas de câmbio nas datas das transações. As diferenças de moedas estrangeiras resultantes na reconversão são reconhecidas no resultado.

b. Instrumentos financeiros

i. Ativos financeiros não derivativos

A Companhia e suas controladas reconhecem os empréstimos (operações de mútuo), recebíveis e depósitos (adiantamentos), 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 a sociedade se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

A Companhia e suas controladas desreconhecem 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 pela Companhia e suas controladas nos ativos financeiros é reconhecida como um ativo ou passivo individual.

Os ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia e suas controladas tem o direito legal de compensar os valores e tem a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

A Companhia e suas controladas classifica os ativos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado, ativos financeiros mantidos até o vencimento, empréstimos e recebíveis e ativos financeiros disponíveis para venda.

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 a sociedade gerencia tais investimentos e toma decisões de compra e venda

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

baseadas em seus valores justos de acordo com a gestão de riscos documentada e a estratégia de investimentos da Companhia e suas controladas. Os custos da transação são reconhecidos conforme incorridos.

Ativos financeiros mantidos até o vencimento

Caso a Companhia e suas controladas tenham 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.

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.

Ativos financeiros “disponíveis para venda”

Os ativos financeiros disponíveis para venda correspondem a ativos financeiros não derivativos designados como “disponíveis para venda” ou que não são classificados como: (a) empréstimos e recebíveis, (b) investimentos mantidos até o vencimento, ou (c) ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

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.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

ii. Passivos financeiros não derivativos

A Companhia e suas controladas reconhecem 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 a Companhia e suas controladas se tornam uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Companhia e suas controladas baixam um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retirada, cancelada ou vencida.

A Companhia e suas controladas classificam 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.

A Companhia e suas controladas 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 à 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.

iii. Capital social

O capital social da Companhia é formado por ações ordinárias e classificadas no patrimônio líquido.

iv. Dividendo a pagar

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.

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 da Companhia e suas controladas com baixo risco de crédito. O saldo de contas a receber das

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido nas informações contábeis. Seu registro é limitado à parcela da receita, reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas e de adiantamento de clientes (vide Nota Explicativa nº 6).

O Grupo realizou cálculo do valor presente para as vendas com prazo de pagamento superiores há 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 6,06% (2012: 5,10%) a.a. 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 das 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% ao mês (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 a construção (materiais, mão de obra própria ou contratada de terceiros e outros relacionados), terrenos e sua legalização e 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, irretratável e irrevogável, não sendo reconhecido na fase de negociação. O terreno é registrado como um componente do estoque, em contrapartida de “Contas a pagar por aquisição de imóveis” ou “Adiantamento de clientes - permutas”, no passivo circulante e não circulante. Prevalecem para essas

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

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.

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 sociedades controladas e coligadas estão avaliados pelo método da equivalência patrimonial, conforme o pronunciamento técnico CPC-18 (R2). De acordo com esse método, a participação da Companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido dessas sociedades, após a aquisição, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no período ou em decorrência de ganhos ou perdas em reservas de capital é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. Os efeitos dessas movimentações após as aquisições são ajustados contra o custo do investimento.

As informações contábeis foram 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

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

investimento é mensurada pelo custo no reconhecimento inicial e subsequentemente ao valor justo. Alterações no valor justo são reconhecidas no resultado.

O custo inclui os dispêndios que são diretamente atribuíveis 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.

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.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

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 pela Companhia e suas controladas. Gastos de manutenção e reparos recorrentes são registrados no resultado.

iv. Depreciação

Itens do ativo imobilizado são depreciados pelo método linear no resultado do período 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 a Companhia e suas controladas obterão 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.

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

	Prazo de vida útil estimado	Taxa de depreciação % a.a
Máquinas e equipamentos	10 anos	10%
Móveis e utensílios	10 anos	10%
Veículos	5 anos	20%
Equipamentos	5 anos	20%

Benfeitorias em imóveis de terceiros objeto de contrato de locação são depreciadas pelo prazo contratual.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

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, são registrados em rubrica de ativo imobilizado, desde que o prazo esperado para a sua utilização e geração de benefícios ultrapasse o período de 12 meses, e são depreciados de acordo com o respectivo prazo de vida útil estimado desses itens. A despesa de depreciação desses ativos é reconhecida na rubrica de “Despesas comerciais” (com vendas) e não causa impacto na determinação do percentual de evolução financeira dos empreendimentos imobiliários.

i. Redução ao valor recuperável (*Impairment*)

i. 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.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

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

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

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.

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.

l. 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.

A controladora e as controladas, MD Artefatos de Alumínio Ltda. e Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A. são tributadas com base no lucro real. A tributação é calculada com as alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente a 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 sociedades de propósito específico MD AL Antares Construções SPE LTDA., MD AL Gruta Construções Ltda., MD PE Aguiar Construções LTDA., MD PE Madalena LTDA., MD RN Areia Preta Construções LTDA. e MD RN José de Almeida Construções LTDA., são optantes do Regime Especial de Tributação - RET, onde o imposto de renda é calculado tomando como base a alíquota de

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

1,26% sobre a receita bruta de vendas e 0,66% para contribuição social sobre o lucro líquido.

As demais empresas são optantes pela sistemática de apuração com base no lucro presumido, onde o imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro líquido são determinados mediante a aplicação, sobre a receita bruta de vendas de imóveis e/ou prestação de serviços, percebida em cada trimestre, dos percentuais de 8% e 32% para o imposto de renda e 12% e 32% para a contribuição social sobre o lucro líquido. Após a presunção do lucro tributável, o imposto de renda é calculado à alíquota de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente a R\$ 240 e a contribuição social sobre o lucro líquido é calculada à alíquota é de 9%.

No decorrer do exercício, os novos empreendimentos serão concebidos com a tributação no Regime Especial de Tributação - RET e os em andamento, serão migrados.

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

Os efeitos do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido nas diferenças temporárias entre o lucro contábil, apurado pelo regime de competência (societário), e o lucro fiscal, apurado pelo regime de caixa, são reconhecidos como ativos e passivos 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 quando seja provável que elas não revertam num futuro previsível;
- Imposto diferido não é reconhecido para diferenças temporárias tributáveis resultantes no reconhecimento inicial de ágio; e,
- Imposto de renda e contribuição social sobre prejuízos fiscais:

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

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 contábeis.

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 utilizadas 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 (IRPJ, CSLL, PIS e COFINS), 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.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

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.

o. 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.

p. Provisões

Provisões são reconhecidas quando a Companhia e suas controladas possuem 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.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

q. 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.

r. 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.
- 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

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

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. Componentes contratados de terceiros, que possuem garantia própria, não compõem a provisão de garantia da Companhia.

s. 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 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

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

um ativo qualificável são mensurados no resultado através do método de juros efetivos.

t. Resultado básico e resultado diluído por ação

O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia e pela média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo período.

A Companhia não possui operações que influenciam no cálculo do lucro diluído, portanto o lucro diluído por ação não difere do valor do lucro básico por ação.

ii. Demonstrações do valor adicionado

A Companhia elaborou as 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 contábeis, conforme BR GAAP aplicável às companhias abertas, enquanto para IFRS representam informação financeira adicional.

v. 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.

w. Novas normas e interpretações ainda não adotadas

Uma série de novas normas, alterações de normas e interpretações serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2014 e não foram adotadas na preparação destas demonstrações financeiras. Aquelas que podem ser relevantes para a Companhia estão mencionadas abaixo. A Companhia não planeja adotar estas normas de forma antecipada.

IFRS 9 Financial Instruments (Instrumentos Financeiros) (2010),
IFRS 9 Financial Instruments (Instrumentos Financeiros) (2009)

O IFRS 9 (2009) introduz novos requerimentos para classificação e mensuração de ativos financeiros. Sob o IFRS 9 (2009), ativos financeiros são classificados e mensurados baseado no modelo de negócio no qual eles são mantidos e as características de seus fluxos de caixa contratuais. O IFRS 9 (2010) introduz modificações adicionais em relação a passivos financeiros. O IASB atualmente tem um projeto ativo para realizar alterações limitadas aos requerimentos de

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

classificação e mensuração do IFRS 9 e adicionar novos requerimentos para endereçar a perda por redução ao valor recuperável (impairment) de ativos financeiros e contabilidade de hedge.

O IFRS 9 (2010 e 2009) é efetivo para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2015. A adoção do IFRS 9 (2010) deve causar algum impacto nos ativos financeiros da Companhia, mas nenhum impacto nos passivos financeiros.

O Comitê de Pronunciamentos Contábeis ainda não emitiu pronunciamento contábil ou alteração nos pronunciamentos vigentes correspondentes a esta norma.

x. Adoção de novas normas (IFRSs e CPCs)

Exceto pelas mudanças destacadas abaixo, a Companhia tem aplicado consistentemente as políticas contábeis descritas anteriormente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

A Companhia adotou os novos pronunciamentos e revisões a pronunciamentos, incluindo qualquer revisão ocorrida como consequência em outros pronunciamentos, com data de aplicação inicial em 1º de janeiro de 2013. Os novos pronunciamentos e revisões a pronunciamentos adotados foram:

1. CPC 36 (R3) / IFRS 10 Demonstrações Financeiras Consolidadas

Como resultado das modificações ao CPC 36 (R3) / IFRS 10, a Companhia mudou sua política contábil para determinar quando ele tem controle sobre e, conseqüentemente, quando ele consolida suas investidas. O CPC 36 (R3) / IFRS 10 introduziu um novo modelo de controle que foca na existência de poder da Companhia sobre uma investida, sua exposição ou direito aos retornos variáveis de seu envolvimento com a investida e a habilidade de usar seu poder para afetar esses retornos.

De acordo com as disposições transitórias do CPC 36 (R3) / IFRS 10, a Companhia reavaliou suas conclusões de controle para suas investidas em 1º de janeiro de 2013. Como consequência, a Companhia mudou sua conclusão de controle a respeito de seus investimentos em alguns empreendimentos executados com empresas parceiras, que anteriormente eram contabilizados como uma coligada utilizando o método da equivalência patrimonial. Apesar de em alguns empreendimentos a Companhia possuir menos da metade dos direitos de voto da investida, a Administração determinou que a Companhia tem o controle da investida, numa base de poder de fato.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

2. CPC 19 (R2) / IFRS 11 Negócios em Conjunto

Como resultado das modificações ao CPC 19 (R2) / IFRS 11, a Companhia alterou sua política contábil de contabilização de seus investimentos em negócios em conjunto. De acordo com o CPC 19 (R2) / IFRS 11, a Companhia classificou seus investimentos em negócios em conjunto como operações em conjunto (se o Grupo possui direito aos ativos, e obrigações quanto aos passivos, relacionados ao acordo contratual) ou empreendimentos controlados em conjunto (se o Grupo possui direito somente aos ativos líquidos do acordo contratual). Ao realizar essa avaliação, a Companhia considerou a estrutura dos acordos, a forma legal de qualquer veículo separado, os termos contratuais do acordo e outros fatos e circunstâncias. Anteriormente, a estrutura do acordo contratual era o único foco da classificação.

3. CPC 45 / IFRS 12 Divulgação de Participações em Outras Entidades

Como resultado do CPC 45 / IFRS 12, a Companhia expandiu suas divulgações sobre seus investimentos em subsidiárias e investidas contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial (veja nota explicativa 12).

4. CPC 46 / IFRS 13 Mensuração do Valor Justo

O CPC 46 / IFRS 13 estabelece uma única estrutura de mensuração e de divulgação sobre valor justo quando tais mensurações são requeridas ou permitidas por outros CPCs / IFRSs. Ele unifica a definição de valor justo como o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou que seria pago pela transferência de um passivo em uma transação não forçada entre participantes do mercado na data de mensuração. Ele substitui e expande os requerimentos de divulgação inclusos em outros CPCs / IFRSs, incluindo o CPC 40 (R1) / IFRS 7.

5. CPC 26 (R2) / IAS 1 Apresentação de Itens em Outros Resultados Abrangentes

Como resultado da revisão do CPC 26(R2) / IAS 1, a Companhia modificou a apresentação dos itens em sua demonstração de outros resultados abrangentes para apresentar separadamente itens que serão reclassificados para o resultado daqueles que nunca o serão. Informações do exercício anterior foram reapresentadas para fins de comparação.

- y. **Reconciliação das demonstrações financeiras, após o refazimento do período encerrado em 31 de março de 2013, em conformidade com o CPC 36(R3) e CPC 19(R2), correlação com a IFRS 10 e 11 vigentes a partir de 1º de janeiro de 2013.**

Os valores correspondentes apresentados nas demonstrações financeiras consolidadas, relativos aos balanços patrimoniais em 31 de março de 2013 e às informações contábeis intermediárias relativas às demonstrações do resultado, dos resultados abrangentes, das mutações do patrimônio líquido,

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

dos fluxos de caixa e do valor adicionado, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2013, originalmente apresentados nas demonstrações financeiras daquele período, estão sendo reapresentadas em conformidade com o CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa (IAS 8) e Retificação de Erro e CPC 26(R1) - Apresentação das Demonstrações Contábeis (IAS 1), conforme demonstrado a seguir:

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

Efeitos da adoção da IFRS 10 - Consolidated Financial Statements	Saldos em 31/03/2013 (Publicado)	Ajustes	Saldos ajustados em 31/03/2013 (Reapresentado)
Balanco patrimonial			
Ativo			
Total do ativo circulante	1.461.141	159.394	1.301.747
Total do ativo não circulante	809.024	56.766	752.258
Total do ativo	2.270.165	216.160	2.054.005
Passivo			
Total do passivo circulante	712.965	200.801	512.164
Total do passivo não circulante	1.032.571	18.152	1.014.419
Total do passivo	1.745.536	218.953	1.526.583
Patrimônio líquido			
Total do patrimônio líquido	524.629	(2.793)	527.422
Total do passivo e patrimônio líquido	2.270.165	216.160	2.054.005
Demonstração de resultados			
Receita operacional líquida	240.032	93.434	146.598
Custos dos serviços prestados	(201.361)	(92.615)	(108.746)
Lucro bruto	38.671	819	37.852
Despesas geais, administrativas e comerciais	(17.882)	51	(17.933)
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras líquidas, equivalência patrimonial e impostos	20.789	870	19.919
Resultado financeiro líquido	(509)	799	(1.308)
Resultado da equivalência patrimonial	320	-	320
Lucro antes dos impostos	20.600	1.669	18.931
Imposto de renda e contribuição social	(1.100)	-	(1.100)
Lucro líquido do exercício	17.167	-	17.167
Demonstração do fluxos de caixa			
Lucro líquido do exercício	17.167	-	17.167
Caixa líquido (utilizado) nas atividades operacionais	(37.155)	(1.571)	(35.584)
Caixa líquido proveniente (utilizado) nas atividades de investimento	2.976	(352)	3.328
Caixa líquido (utilizado) proveniente nas atividades de financiamento	37.297	(24)	37.321
(Redução)/aumento em caixa e equivalentes de caixa	3.119	(1.946)	5.065
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	33.020	(13.427)	46.447
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	36.139	(15.373)	51.512
	3.119	(1.946)	5.065
Demonstração do valor adicionado			
Valor adicionado produzido pela companhia	66.276	869	65.407
Valor adicionado recebido em transferência	9.663	103	9.560
Valor adicionado a distribuir	75.939	972	74.967
Reconciliações do patrimônio líquido	524.629	(2.793)	527.422

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
 Informações trimestrais em 31 de março de 2013

5 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 24. Segue abaixo a composição dos saldos:

	Controladora		Consolidado	
	03/2013	12/2012	03/2013	12/2012
Caixa	-	471	3.384	2.201
Banco conta corrente	11.598	1.844	48.128	44.246
Caixa e equivalente de caixa	11.598	2.315	51.512	46.447
Compromissadas com lastro de debêntures (a)	232.940	274.497	232.940	274.497
Outras Aplicações Financeiras (b)	7.420	7.853	116.280	87.571
Aplicações financeiras	240.360	282.350	349.220	362.068
	<u>251.958</u>	<u>284.665</u>	<u>400.732</u>	<u>408.515</u>
Ativo circulante	149.639	161.596	298.413	285.446
Ativo não circulante	102.319	123.069	102.319	123.069

- (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 14.3. A Taxa de remuneração para o período findo em 31 de março de 2013 foi de 7,4433% a.a e 31 de dezembro de 2012 foi de 8,3889% a.a.
- (b) Correspondem a aplicações de liquidez imediata vinculadas a variação do CDI, as taxas de remuneração variam de 80% a 106% do CDI.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
 Informações trimestrais em 31 de março de 2013

6 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	03/2013	12/2012	03/2013	12/2012
Incorporação	27.424	26.111	689.014	692.704
Direitos creditórios (a)	186.897	177.182	-	-
AVP	-	-	(1.380)	(821)
	<u>214.321</u>	<u>203.293</u>	<u>687.634</u>	<u>691.883</u>
Ativo circulante	164.291	154.241	525.244	540.430
Ativo não circulante	50.030	49.052	162.390	151.453

- (a) Refere-se à aquisição de direitos creditórios junto às Sociedades de Propósito Específicos (SPE), controladas ou controladas em conjunto, formalizadas em 2009 e 2010 por meio de operação com a Caixa Econômica Federal e vinculada à emissão de debêntures (vide nota explicativa nº 14).

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) ao mês, no período pós-chaves.

Conforme mencionado na nota explicativa nº 4. item “s”, 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 contábeis. Seu registro é limitado à parcela da receita, reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas.

	Controladora		Consolidado	
	03/2013	12/2012	03/2013	12/2012
Contas a receber contratual	214.321	203.293	1.783.648	1.011.814
Ajustes societários	-	-	(1.094.634)	(319.110)
AVP	-	-	(1.380)	(821)
Contas a receber contábil	<u>214.321</u>	<u>203.293</u>	<u>687.634</u>	<u>691.883</u>

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

Livre dos efeitos e ajustes contábeis, a carteira de contas a receber consolidada da Companhia em 31 de março de 2013 e 31 de dezembro de 2012, respectivamente, totalizou R\$ 1.783.648 e R\$ 1.011.814.

Os saldos de adiantamento de clientes (incorporação e serviços) superiores ao montante de receita reconhecida no período montam R\$111.020 e R\$ R\$89.416 na controladora (R\$ 164.153 e R\$ 167.092, no consolidado - vide nota explicativa 18), em 31 de março de 2013 e 31 de dezembro de 2012, 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.

O efeito do ajuste a valor presente no resultado consolidado foi de R\$ 560 e R\$ 8.885 em 31 de março de 2013 e 31 de dezembro de 2012, respectivamente, cujos saldos apresentados acima estão líquidos desses efeitos.

7 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.
 Informações trimestrais em 31 de março de 2013

	Controladora		Consolidado	
	03/2013	12/2012	03/2013	12/2012
De cotas de condomínios	9.327	9.327	46.480	41.181
De incorporações	3.037	3.037	216.987	157.358
	<u>12.364</u>	<u>12.364</u>	<u>263.467</u>	<u>198.539</u>
	Controladora		Consolidado	
	03/2013	12/2012	03/2013	12/2012
De cotas de condomínios				
Em construção	-	-	24.323	12.643
Entregue	9.327	9.327	22.157	28.538
	<u>9.327</u>	<u>9.327</u>	<u>46.480</u>	<u>41.181</u>
De incorporações				
Em construção	-	-	206.293	137.094
Entregue	3.037	3.037	10.694	20.264
	<u>3.037</u>	<u>3.037</u>	<u>216.987</u>	<u>157.358</u>
	<u>12.364</u>	<u>12.364</u>	<u>263.467</u>	<u>198.539</u>
Total em construção	-	-	230.616	149.737
Total entregue	12.364	12.364	32.851	48.802
Total	12.364	12.364	263.467	198.539

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2013	12/2012	03/2013	12/2012
Juros capitalizados - Apropriados ao custo de incorporação	-	-	5.847	19.333
Juros capitalizados - Estoque	4.392	9.923	4.615	12.963
Juros capitalizados	<u>4.392</u>	<u>9.923</u>	<u>10.462</u>	<u>32.296</u>

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

As taxas utilizadas para capitalização de juros em 31 de março de 2013 foram de 8,56% a.a para capitalização de juros oriundos da 2ª emissão de debêntures e 11,66,% a.a para juros médios capitalizados decorrentes da dívida corporativa (10,84% a.a em 2012).

8 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 sua transferência ocorra em período superior a doze meses.

8.1 Os estoques de terrenos estão compostos como segue:

Estoques de terrenos

a. Circulante

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

Empresa	Controladora		Consolidado	
	03/2013	12/2012	03/2013	12/2012
Moura Dubeux Engenharia S.A.	54.032	49.834	54.032	49.834
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	-	-	15.430	15.105
MD RN Grilo Construções Ltda.	-	-	1.511	1.511
Moura Dubeux Engenharia Fortaleza Ltda.	-	-	1.116	2.045
MD Artefatos de Alumínio S.A.	-	-	2	1
MD PE Cedro Empreendimentos Imobiliários	-	-	372	370
MD Imóveis Ltda.	-	-	4.339	4.287
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções Ltda.	-	-	521	877
Beach Class Conselheiro Residence Construções Ltd	-	-	1.090	1.390
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	-	-	729	598
MD PE Shopping Park Ltda.	-	-	1.864	1.669
MD Real Estate Investimento S.A.	-	-	1	1
MD PE Planície Construções Ltda.	-	-	-	1
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	218	76
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	-	-	59	59
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	-	-	3	106
MD RN Marcos Brandão Construções Ltda.	-	-	98	58
MD RN Abel Pereira Construções Ltda.	-	-	-	2.463
MD RN José Almeida Construções Ltda	-	-	-	32
Global MD Evolution Beach Park Empreendimentos	-	-	7.144	6.075
MD RN Geraldo Pinho Construções Ltda.	-	-	94	330
MD PE Rio Formoso Construções Ltda	-	-	16	-
MD GL Hpbv Ltda	-	-	11.485	11.454
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	-	-	10	3
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	-	-	69	56
MD CE Visconde do Rio Branco Construções Ltda	-	-	3	-
MD RN Empresarial Capim Macio Construções	-	-	346	339
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	-	-	-	5.240
MD CE Azevedo Bolão Construções Ltda	-	-	20	-
MD RN Jerônimo Costa Construções Ltda.	-	-	573	655
MD RN Vândir Gurgel Construções Ltda.	-	-	3.509	3.495
MD CE Francisco Xerez Construções Ltda.	-	-	134	105
MD AL Gruta Construções Ltda.	-	-	110	241
MD RN Maria Bernadete Construções Ltda.	-	-	452	636
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	238	226
MD PE Pina Construções Ltda.	-	-	261	189
MD PE Residencial Construções Ltda.	-	-	273	242
MD RN Empresarial Herculanu Construções Ltda.	-	-	141	76
MD PE Recife Construções Ltda.	-	-	6.200	6.200
MD PE Exata Grand Vitta Ltda.	-	-	2	-
MD PE Madalena Ltda.	-	-	121	420
MD AL Antares Construções Ltda	-	-	404	876
MD CE Theberge Construções Ltda.	-	-	20.544	20.038
MD PE Serrana Construções Ltda.	-	-	799	504
MD RN Areia Preta Construções Ltda.	-	-	4.907	5.155
MD CE Amazonas Construções Ltda.	-	-	36	90
MD PE Litorânea Construções Ltda	-	-	58	-
MD PE Aguiar Construções Ltda.	-	-	144	71
MD RN Firenze Construções Ltda	-	-	4.165	3.883
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	-	-	-	770
MM Ce Gontran Giffoni Construções Ltda.	-	-	18	-
MD PE Freguesia Construções Ltda.	-	-	667	654
Cis Complexo Intermodal Suape Ltda	-	-	1	-
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	-	-	2.713	933
MD PE Alameda Imperial Ltda.	-	-	11	7
MD PE Veneza Construções Ltda.	-	-	1.970	1.951
MD AL Life Construções Ltda.	-	-	15	1
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	-	-	-	6.374
MD PE Novo Horizonte Construções Ltda.	-	-	6.807	6.806
MD PE Aquarela Construções Ltda.	-	-	2	2
MD PE Solaris Construções Ltda.	-	-	4	4
CLIC Complexo Logístico e Industrial do Cabo	-	-	1	-
CLIC Administradora S.A.	-	-	1	1
MD PE Distribuito Park Suape Ltda.	-	-	2	1
MD CE José Borba Construções Ltda.	-	-	569	455
MD PE Trindade Construções Ltda.	-	-	3.235	3.059
MD BA BRB Construções SPE Ltda.	-	-	29	28
MD PE Campus Construções Ltda.	-	-	2	1
MD CE Castelão Construções Ltda.	-	-	617	385
MD PE Sertania Construções Ltda	-	-	660	-
MD Comercial Ltda	-	-	2	-
MD RN Hellen Costa Construções Ltda	-	-	14	-
MD CE Dias da Rocha Construções Ltda.	-	-	-	304
MD PE Litorânea Construções Ltda	-	-	-	46
MD CE Henrique Rabelo Construções Ltda.	-	-	-	804
MD RN Andrie Lopes Construções Ltda.	-	-	41	39
MD RN Aurea Guedes Construções Ltda.	-	-	97	52
Estoque de terrenos - circulante	54.032	49.834	161.121	169.759
Estoque de terrenos	54.032	49.834	143.561	151.041
Estoque de terrenos - Permuta	-	-	17.560	18.718

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
 Informações trimestrais em 31 de março de 2013

b. Não circulante

Empresa	Controladora		Consolidado	
	03/2013	12/2012	03/2013	12/2012
Moura Dubeux Engenharia S.A.	51.230	51.230	51.230	51.230
MD Imóveis Ltda.	-	-	16.813	16.813
Beach Class Conselheiro Residence Construções Ltda.	-	-	91	464
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	-	-	-	1.078
MD RN Marcos Brandão Construções Ltda.	-	-	-	510
MD RN Jerônimo Costa Construções Ltda.	-	-	168	270
MD RN Vandir Gurgel Construções Ltda.	-	-	877	1.748
MD RN Maria Bernadete Construções Ltda.	-	-	2.766	2.766
MD RN Rodolfo Helinski Construções Ltda.	-	-	4.630	4.639
MD AL Antares Construções Ltda.	-	-	1.659	1.659
MD RN Areia Preta Construções Ltda.	-	-	4.089	4.725
MD RN Henrique Rabelo Construções Ltda.	-	-	17.132	17.132
MD PE Litorânea Construções Ltda.	-	-	46.896	46.896
MD RN Firenze Construções Ltda.	-	-	2.430	3.236
Estoque de terrenos - não circulante	51.230	51.230	148.781	153.166
Estoque de terrenos - Permuta	51.230	51.230	148.781	153.166

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.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

9 Ativo fiscal corrente

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2013	12/2012	03/2013	12/2012
IRPJ	-	-	6.677	6.564
PIS	-	-	687	200
COFINS	-	-	3.311	1.278
IRRF	19.997	19.752	21.661	21.197
PIS/COFINS/CSLL	734	477	1.206	784
CSLL	63	63	1.928	1.840
ISS	532	416	994	838
INSS	29	25	110	106
OUTROS	204	205	2.299	1.996
	<u>21.558</u>	<u>20.938</u>	<u>38.873</u>	<u>34.803</u>
Circulante	1.561	20.938	18.876	34.803
Não circulante	19.997	-	19.997	-

Em 31 de março de 2013, o saldo de R\$ 19.997 (Consolidado: R\$ 21.661), corresponde ao IRRF- Imposto de renda retido na fonte, originado pelos rendimentos de aplicações financeiras.

10 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.

10.1 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 31 de março de 2013, 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.**
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

	Controladora		Consolidado	
	03/2013	12/2012	03/2013	12/2012
Ativo não circulante				
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	97	-	-	-
MD PE Praia de Piedade Ltda.	2.036	2.019	2.036	2.019
MD PE Coral Ltda.	7.139	7.065	7.139	7.065
MD AL Poço Construções Ltda.	128	-	-	-
MD RN Hanna Safieh Construções Ltda.	262	-	-	-
MD RN Abel Pereira Construções Ltda.	-	-	7	-
Global MD Carlos Gondim Empreendimentos S.A.	282	280	-	-
Global MD Natal Brisa Condomínio Clube Empreend. S.A.	-	-	210	-
MD Imóveis Ltda.	26.553	26.333	11.072	10.981
Desiderato Móveis Ltda.	2.402	2.402	2.402	2.402
MD PE Life Ltda.	74	73	74	73
MD PE Parque das Graças Ltda.	13	12	13	12
MD RN MRV 01 Zona Norte Construções Ltda.	564	559	564	-
MD AL Farol Construções Ltda.	148	-	-	-
MD RN Moacyr Maia Construções Ltda.	190	-	60	-
Megaípe Derivado de Petróleo Ltda.	5.823	5.775	5.823	5.775
MD AL Jacarecica Construções Ltda.	26	26	-	-
MJMD Empreendimentos Ltda.	8.495	7.898	8.495	7.898
MD GOLD Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4	4	4	4
Empreendimento Pau'Arco Ltda.	9	9	9	9
Imobiliária Moura Dubeux Ltda.	298	205	298	205
Hotel Moura Dubeux S.A.	21	21	21	21
Moura Comércio de Derivados de Petróleo Ltda.	13.938	12.238	13.938	12.238
MRV MD Collem PE VII Incorporações SPE Ltda.	152	150	152	150
MD RN NOVAS FRONTEIRAS CONST. LTDA	-	-	14	-
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções Ltda	-	-	45	-
MD RN SONETO	-	-	100	-
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	-	-	-	108
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	-	-	-	44
MD CE Francisco Xerez Construções Ltda.	-	41	-	-
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	-	-	566	566
Outras	-	29	173	1.327
Total	68.654	65.139	52.987	50.897

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

	Controladora		Consolidado	
	03/2013	12/2012	03/2013	12/2012
Passivo não circulante				
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	1.976	2.455	381	614
MD Imoveis Ltda.	-	100	-	100
MD Administração de Imoveis Ltda.	-	25	-	25
MD Edifício Hilson de Azevedo Mota Ltda.	480	476	-	-
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	1.747	1.793	-	60
MD PE Beach Class Executive Ltda.	13	122	-	110
MD RN Lite Construções Ltda.	681	664	-	-
MD RN Soneto Potengi Construções Ltda.	363	472	100	112
MD RN Alameda Capim Macio Construções Ltda.	152	151	-	50
MD RN Firenze Construções Ltda.	1.477	1.465	-	-
MD AL Antares Construções Ltda.	8.234	8.321	-	216
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	17.296	17.202	-	50
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	561	556	-	-
MD PE Enseada das Ondas Construções Ltda.	1.307	1.323	-	27
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	4.062	4.029	-	50
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	8.392	8.420	-	98
MD RN Jose de Almeida Construções Ltda.	848	1.171	-	143
MD RN Maria Bernadete Construções Ltda.	3.300	3.303	-	30
MD AL Gruta Construções Ltda.	9.013	9.054	-	115
MD RN Cesar Rocha Construções Ltda.	2.854	2.780	-	-
MD PE Exata Grand Vitta Ltda.	-	216	-	108
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	4.588	4.605	-	55
MD BA Coliseu Construções SPE Ltda.	102	101	-	-
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	523	519	-	-
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	9.186	9.109	-	-
MD CE Gontran Giffoni Construções Ltda.	584	580	-	-
MD CE Amazonas Construções Ltda.	1.604	1.983	-	144
MD PE Residencial Construções Ltda.	7	5	-	-
Global MD Natal Brisa Condomínio Clube Empreend. S.A.	240	238	240	238
MD AL Jacarecica Construções Ltda.	-	-	6	-
Beach Class Conselheiro Residence Construções Ltda.	3.081	3.155	-	223
MD RN Geraldo Pinho Construções Ltda.	2.325	2.279	-	23
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções Ltda.	4.194	4.388	-	7
MD RN Marcos Brandao Construções Ltda.	3.482	3.828	-	109
MJMD Empreendimentos Ltda.	-	230	-	230
MD PE Torres da Liberdade Ltda.	2.031	2.266	-	-
MD PE Serrana Construções Ltda.	1.155	1.146	-	-
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	-	-	-	69
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	-	5	-	-
MD RN Bossa Nova Construções Ltda.	8.366	8.357	-	60
MD RN Novas Fronteiras Construções Ltda.	14	14	14	14
MD RN Vândir Gurgel Construções Ltda.	17.936	17.897	-	110
MD CE Francisco Xerez Construções Ltda.	-	-	-	9
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	2.922	2.898	-	-
MD RN Empresarial Herculanu Construções Ltda.	2.625	2.623	-	20
MD RN Jeronimo Costa Construções Ltda.	2.792	2.768	-	-
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.981	7.907	-	420
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	155	320	-	259
MD PE Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	585	580
MD RN Abel Pereira Construções Ltda.	731	755	-	30
MD RN Moacyr Maia Construções Ltda.	-	171	-	111
MD PE Madalena Ltda.	3.320	3.371	-	186
MD CE Praça de Fatima Construções Ltda.	-	161	-	60
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	-	6	-	6
MD GL Alameda Construções Ltda.	-	7	-	7
MD RN Rodolfo Helinsk Construções Ltda.	55	124	-	70
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	-	10	-	10
Megaípe Derivados de Petróleo Ltda.	-	7	-	7
MD CE Parque de Fatima Construções Ltda.	-	60	-	60
MD CE Visconde Rio Branco Construções Ltda.	-	90	-	90
MD AL Farol Construções Ltda.	-	120	-	60
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	86	-	86
MD AL Poço Construções Ltda.	-	149	-	129
MD Edifício Zeze Cardoso Ltda.	95	62	-	-
MD CE Azevedo Bolao Construções Ltda.	69	69	-	-
MD RN Areia Preta Construções Ltda.	1.489	1.477	-	-
MD PE Aguiar Construções Ltda.	11.498	11.403	-	-
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	2.437	2.417	-	-
MD CE Henrique Rabelo Construções Ltda.	756	750	-	-
MD Hoteis S.A.	681	676	681	676
MD CE Dias da Rocha Construções Ltda.	20	20	-	-
MD GL HPBV Ltda.	-	1	-	1
MD PE Solar Construções Ltda.	352	349	-	-
	-	-	-	28
Total	159.152	163.660	2.007	6.095

Os rendimentos e despesas financeiras relacionados às operações intercompanhias são apresentados na Nota Explicativa nº 23.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

Para a data-base de 31 de março de 2013 e 31 de dezembro de 2012, além das remunerações dos mútuos não houve outras transações.

Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)

10.2 AFAC ativo (não circulante)

As necessidades de caixa das SPEs mantidas pela Companhia como controladas, controladas em conjunto ou coligadas são suportadas por meio de aportes 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.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

Empresas	Controladora		Consolidado	
	03/2013	12/2012	03/2013	12/2012
Novo Recife Empreendimentos Ltda.	10.845	8.008	10.846	8.008
MD PE Praia de Piedade Ltda.	10.259	10.246	10.259	10.246
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.773	-	-	-
MD CE Visconde do Rio Branco Ltda.	8.336	5.681	-	-
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	8.229	313	-	-
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	6.331	-	-	-
MD RN Vândir Gurgel Construções Ltda.	5.585	-	-	-
MD RN Bossa Nova Construções Ltda.	5.196	-	-	-
MD RN MRV 01 Zona Norte Construções Ltda.	5.170	4.370	5.170	4.370
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	4.339	-	-	-
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	4.332	-	-	-
MD AL Antares Construções Ltda.	3.956	-	-	-
MD AL Gruta Construções Ltda.	3.657	-	-	-
MD RN Abel Pereira Construções Ltda.	3.242	2.830	-	-
MD PE Vila Natal Construções Ltda.	2.539	2.382	2.539	2.382
Beach Class Conselheiro Residence Construções Ltda.	2.451	-	-	-
MD CE Amazonas Construções Ltda.	2.416	-	-	-
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	2.390	1.600	-	-
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	2.347	-	-	-
MD RN Geraldo Pinho Construções Ltda.	2.295	-	-	-
MD RN Marcos Brandão Construções Ltda.	2.260	-	-	-
Global MD Evolution Beach Park Empreendimento S.A.	2.201	1.470	-	1.470
MD CE Francisco Xerez Construções Ltda.	2.139	-	-	-
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	2.035	-	-	-
MD PE Life Construções Ltda.	2.004	1.696	2.004	1.696
MD RN José de Almeida Construções Ltda.	1.831	-	-	-
MD RN Jerônimo Costa Construções Ltda.	1.827	-	-	-
MRV MD Caxangá Incorporações	1.824	1.810	1.824	1.810
MRV MD Collem PE VII Incorporações SPE Ltda.	1.804	1.424	1.804	1.424
MD Ba MAG Empreendimentos SPE Ltda.	1.798	-	-	-
MD PE Trindade Construções Ltda.	1.735	1.559	-	-
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções Ltda.	1.706	-	-	-
MD PE Aguiar Construções Ltda.	1.694	-	-	-
MD CE Gontran Giffoni Construções Ltda.	1.683	-	-	-
MD PE Parque das Graças Ltda.	1.612	1.229	1.612	1.229
MD RN Soneto Potengi Construções Ltda.	1.461	-	-	-
MD PE Madalena Ltda.	1.391	-	-	-
Moura Dubeux Imóveis Ltda	1.360	-	-	-
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	1.356	-	-	-
MD BA Gb Empreendimentos SPE Ltda.	1.290	-	-	-
MD RN Firenze Construções Ltda.	1.268	-	-	-
MD PE Shopping Park Ltda.	1.268	1.227	-	-
MD AL Farol Construções Ltda	1.246	-	-	-
MD RN Areia Preta Construções Ltda.	1.236	-	-	-
MD Service Ltda.	1.231	-	-	-
MD PE Exata Grand Vitta Ltda.	1.168	450	-	-
MD RN Empresarial Herculanô Construções Ltda.	900	-	-	-
MD MRV Novas Fronteiras Construções Ltda.	866	530	866	530
MD RN Moacyr Maia Construções Ltda.	822	-	-	-
MD Participações e Empreendimentos	813	-	-	-
MD PE Sertania Construções Ltda.	793	-	-	-
MD RN Maria Bernardete Construções Ltda.	788	-	-	-
MD GL HPBV Ltda.	728	698	-	-
MD CE Azevedo Bolão Construções Ltda.	720	-	-	-
MD RN Cesar Rocha Construções Ltda.	705	-	-	-
MD CE Theberge Construções Ltda	690	-	-	-
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	672	-	-	-
MD AL Poço Construções Ltda	657	-	-	-
MD MRV Nova Avenida Construções Ltda.	560	334	560	69
MD PE Freguesia Construções Ltda.	544	-	-	-
MD PE Serrana Construções Ltda.	543	-	-	-
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	512	2.142	-	-
MD BA Ondina Construções SPE Ltda.	476	256	476	-
Global MD Carlos Gondim Empreendimentos S.A.	426	426	426	426
MD BA GMA Empreendimentos Ltda.	410	-	-	-
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda	396	-	-	-
MD CE Henrique Rabelo Construções Ltda.	383	-	-	-
MD PE Beach Class Executive Ltda.	327	-	-	-
MD PE Parque Boa Viagem Construções Ltda.	288	-	-	-
MD CE Castelo Construções Ltda.	278	-	-	-
MD CE Dias da Rocha Construções Ltda.	243	-	-	-
MD RN Hanna Safieh Construções Ltda.	221	-	-	-
MD PE Novo Horizonte Construções Ltda.	216	-	-	-
MD RN Aurea Guedes Construções Ltda.	198	43	-	-
Global MD Natal Brisa Condomínio Clube Empreendimentos S.	192	192	-	192
MD RN Life Construções Ltda.	150	-	-	-
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	144	-	-	-
MD PE Pina Construções Ltda.	139	-	-	-
MD CE José Borba Construções Ltda.	135	-	-	-
MD RN Rodolfo Helinski Construções Ltda.	132	-	-	-
Salvador Shopping Bussines S.A.	117	117	117	117
MD RN MRV Novas Nações Construções Ltda.	107	107	107	107
MRV Engenharia Participações S.A.	102	92	102	92
MD PE Litorânea Construções Ltda.	98	-	-	-
MRV MD Lagoa Olhos D'água Incorporações Ltda.	94	94	94	94
MD PE Enseada das Ondas Ltda.	82	-	-	-
MD PE Solar Construções Ltda.	74	-	-	-
MRV MD PE Jardim dos Coqueiros Construções Ltda.	59	52	59	52
MD RN Andrie Lopes Construções Ltda.	54	52	-	-
MD RN Grilo Construções Ltda.	49	-	-	-
MRV MD Lagoa I Incorporações Ltda.	48	33	48	33
MD BA BRB Empreendimentos SPE Ltda.	48	48	-	-
MRV MD Novo Jaboatão Incorporações Ltda.	46	18	46	18
Outras empresas	477	162	144	81
	162.638	51.691	39.103	34.446

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

10.3 AFAC passivo (não circulante)

Empresas	Consolidado	
	03/2013	12/2012
MD GL Hpbv Ltda	11.255	11.255
Global MD Natal Brisa Condomínio Clube Empreendimentos S.	4.915	5.107
MD AL Jacarecica Construções Ltda.	3.272	3.723
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	2.360	1.620
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	1.521	220
MD CE Visconde do Rio Branco Construções Ltda .	624	-
MD PE Shopping Park Ltda.	550	439
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	185	39
MD PE Novo Horizonte Construções Ltda.	56	56
MD PE Aguiar Construções Ltda.	20	216
MD PE Solaris Construções Ltda.	-	4
MD PE Madalena Ltda.	-	5
MD AL Farol Construções Ltda	-	6
MD PE Sertania Construções Ltda.	-	70
MD BA GMA Empreendimentos Ltda.	-	10
MD PE Parque Boa Viagem Construções Ltda.	-	40
MD PE Residencial Construções Ltda.	-	20
MRV MD PE Jardim dos Coqueiros Construções Ltda.	-	15
MD PE Torres da Liberdade Ltda.	-	20
Beach Class Conselheiro Residence Construções Ltda.	-	5
MD PE Veneza Construções Ltda.	-	55
MD AL Life Construções Ltda.	-	55
Mar de Espanha Construções Ltda.	-	30
Outras empresas	-	42
MRV MD Vila das Figueiras Incorporações Ltda.	-	35
MRV MD PE Jardim dos Ipês Construções Ltda.	-	50
MD PE Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	70
MRV MD Vila das Videiras Incorporações Ltda.	-	30
Clic Complexo Logístico Industrial do Cabo	-	90
MD PE Liberdade Construções Ltda	-	15
MD Real Estate Investimentos S.A.	-	30
MD PE Campus Construções Ltda.	-	135
MD AL Life Construções Ltda.	-	300
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	-	20
	<u>24.758</u>	<u>23.827</u>

Em 31 de dezembro de 2012 não existiam saldos de AFAC passivo na controladora.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

10.4 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.

10.5 Remuneração de pessoal-chave da administração

Em 31 de março de 2013 e 2012, a remuneração do pessoal-chave da administração, que contempla a Direção e o Conselho de Administração da Companhia, totalizou R\$ 1.288 (R\$ 442), e inclui salários e honorários.

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

Em 31 de março de 2013, 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.

11 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.

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.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

A tributação diferida sobre os ajustes de avaliação foi realizada às alíquotas, conforme regime tributário das empresas que a realizaram (vide Nota Explicativa nº 17).

		Saldos em 03/2013	Saldos em 12/2012
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.			
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	(a)	45.687	45.687
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.			
Sítio Garantia - Jaboatão dos Guararapes	(b)	38.875	38.875
Gleba B3 - Cabo de Santo Agostinho	(c)	9.593	9.593
MD PE Aquarela Construções Ltda.			
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	(a)	6.602	6.602
MD Imóveis Construções Ltda			
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	(a)	19.420	19.420
		<u>120.177</u>	<u>120.177</u>

- (a) Terreno localizado na Rodovia BR 101 - Sul - Jaboatão dos Guararapes - PE, Gleba 4-E, cuja valorização a administração da Companhia tem a intenção de aguardar.
- (b) 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.
- (c) Terreno situado no Cabo de Santo Agostinho - PE, área remanescente do Engenho Ilha, Gleba B3, 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.

A avaliação das propriedades para investimentos foi feita pela empresa independente Cushman & Wakefield, Brasil, utilizando o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com base no tratamento científico (inferência estatística)”, e as premissas utilizadas encontram-se descritas a seguir:

Notas Explicativas**Moura Dubeux Engenharia S.A.**
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

	Valor M²	Área Total	Avaliação	Registo Contábil
			Valor Justo	
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A. Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes Laudo de avaliação em dezembro de 2012	183	249.500	45.687.430	45.687.430
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda. Sítio Garantia - Jaboatão dos Guararapes	216	180.000	38.875.000	38.875.000
MD PE Aquarela Construções Ltda. Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	183	36.053	6.601.881	6.601.881
MD Imóveis Construções Ltda Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	183	106.054	19.420.151	19.420.151

12 Investimentos em controladas e coligadas

A Companhia reconheceu o resultado líquido em 31 de março 2013 e 2012 os montantes de R\$ 18.314 e R\$50.686, respectivamente, de equivalência patrimonial em controladas e coligadas.

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 diante 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.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

Empresas	Data de fechamento	Participação	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Total de ativos	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Total de passivos	Patrimônio líquido	Investimento	Participação dos não controladores nos ativos líquidos		Receita	Despesa	Lucro ou prejuízo	Participação do grupo nas lucros/prejuízos
											nos Ativos Líquidos	em %				
MOURA DUBEUX ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.	31/3/2013	99.9891	71.859	69.400	141.259	20.462	12.192	32.654	108.605	108.594	-	654	4.057	(3.403)	(3.403)	(3.403)
MD IMÓVEIS LTDA.	31/3/2013	99.9512	38.898	65.415	104.313	4.099	48.593	52.692	51.622	51.597	-	564	1.003	(439)	(439)	(439)
MD PE PARQUE DAS GRAÇAS LTDA.	31/3/2013	39.9727	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(146)
MRV MD CAXANGÁ CONSTRUÇÕES LTDA.	31/3/2013	40.0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NOVO RECIFE EMPREENDIMENTOS LTDA.	31/3/2013	33.3333	-	-	-	-	-	-	8.104	15.881	-	-	-	-	-	224
GLOBAL MD CARLOS GONDIM EMPREENDIMENTOS S.A.	31/3/2013	49.0000	-	-	-	-	-	-	-	1.040	-	2.162	1.706	456	-	180
MD PE LIFE LTDA.	31/3/2013	39.9885	-	-	-	-	-	-	-	7.477	-	-	-	-	-	-
MD PE PRAIA DE PIEDADE LTDA.	31/3/2013	39.9973	-	-	-	-	-	-	-	8.295	-	(510)	149	(659)	-	378
GLOBAL MD NATAL BRISA CONDOMÍNIO CLUBE EMPREENDIM	31/3/2013	40.0000	-	-	-	-	-	-	-	378	-	-	-	-	-	378
MRV MD NOVO JABOATÃO INCORPORAÇÃO LTDA.	31/3/2013	40.0000	-	-	-	-	-	-	-	4.290	-	-	-	-	-	441
MD COLLEIM PE VII INCORPORAÇÃO LTDA.	31/3/2013	40.0000	-	-	-	-	-	-	-	988	-	-	-	-	-	988
MD RN MRV GZ ZONA NORTE CONSTRUÇÕES LTDA.	31/3/2013	50.0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3)
MRV MD PE JARDIM DOS COQUEIROS INCORPORAÇÕES LTDA	31/3/2013	40.0000	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	3
MD PE JARDIM DOS IPÊS INCORPORAÇÕES LTDA.	31/3/2013	40.0000	-	-	-	-	-	-	-	312	-	-	-	-	-	312
VIVEX PE VILA NATAL CONSTRUÇÕES LTDA.	31/3/2013	40.0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15
MD RN NOVA AVENIDA CONSTRUÇÕES LTDA	31/3/2013	99.7000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50
BEACH CLASS CONSELHEIROS RESIDENCIAL CONSTRUÇÕES LT	31/3/2013	99.9994	6.717	5.148	11.865	2.692	2.874	5.566	6.300	6.300	-	4.106	2.795	1.311	-	1.311
CLIC - ADMINISTRADORA S.A.	31/3/2013	99.9400	-	-	-	-	-	-	-	5	-	-	-	-	-	-
CLIC - COMPLEXO LOGÍSTICO E INDUSTRIAL DO CABO S.A.	31/3/2013	100.0000	41	-	41	-	34	34	7	7	-	-	-	-	-	-
MD ARTEFATOS DE ALUMÍNIO LTDA.	31/3/2013	99.9800	41	27	68	7	31	38	30	-	-	-	-	-	-	-
MD EDIFÍCIO ENGENHO CASA FORTE LTDA.	31/3/2013	99.9983	24	1.830	1.854	18	5	23	1.831	1.830	-	18	(20)	38	-	39
MOURA DUBEUX ENGENHARIA NATAL LTDA.	31/3/2013	99.9993	3.720	4.589	8.309	305	3.008	3.313	4.997	4.996	-	166	8	158	-	158
MOURA DUBEUX ENGENHARIA FORTALEZA LTDA.	31/3/2013	99.9993	2.726	76	2.802	6	112	118	2.684	2.684	-	-	5	(5)	-	(5)
MD REAL ESTATE INVESTIMENTOS S.A.	31/3/2013	100.0000	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
MD COLONIAL EMPREEND. IMOB. LTDA.	31/3/2013	100.0000	77.064	7.419	84.483	15.612	11.337	26.949	57.534	57.534	-	5.564	6.688	(1.124)	-	(1.124)
MD PE BEACH CLASS EXECUTIVE LTDA.	31/3/2013	99.9995	7.994	235	8.229	940	824	1.764	6.465	6.465	-	100	100	-	-	(1)
MD RN SONETO POTengi CONSTRUÇÕES LTDA.	31/3/2013	99.9996	4.644	663	5.307	4725	9.110	13.875	6.876	6.876	-	(526)	2.171	(2.697)	-	(2.697)
MD RN GIULO CONSTRUÇÕES LTDA.	31/3/2013	99.9996	12.277	6.531	18.808	2.506	562	3.068	15.740	15.740	-	167	116	51	-	51
MD RN ALAMEDA CAPIM MACIO CONSTRUÇÕES LTDA.	31/3/2013	99.9980	252	361	613	203	60	263	350	350	-	3	(2)	5	-	5
MD RN HANNA SATI CONSTRUÇÕES LTDA.	31/3/2013	99.9996	20.753	264	21.017	10.771	1.352	12.123	8.884	8.884	-	273	478	(205)	-	(205)
MD RN LIFE CONSTRUÇÕES LTDA.	31/3/2013	99.9992	1.556	2.564	4.120	3	182	185	3.935	3.935	-	377	(3)	380	-	379
MD RN JOSE DE ALMEIDA CONSTRUÇÕES LTDA.	31/3/2013	99.9996	15.140	851	15.991	5.820	2.518	8.338	7.653	7.653	-	1.465	2.241	(636)	-	(636)
MD PE ENSEADA DAS ONDAS LTDA.	31/3/2013	99.9993	4.887	1.818	6.705	417	227	674	6.010	6.010	-	115	99	56	-	56
MD PE MADALENA LTDA.	31/3/2013	99.9995	12.998	3.339	16.337	1.928	8.172	10.100	6.237	6.237	-	1.665	1.766	(101)	-	(101)
MD PE SHOPPING PARK LTDA.	31/3/2013	100.0000	126.113	1.904	128.017	48.319	32.354	80.673	47.343	23.672	-	3.290	6.510	(3.220)	-	(3.220)
MD PE TORREAS DA LIBERDADE LTDA.	31/3/2013	99.9910	1.113	2.084	3.197	6.843	655	7.498	(4.201)	-	-	112	218	(106)	-	(106)
MD PE CEDRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	31/3/2013	99.9977	381	180	561	34	589	623	(63)	-	-	-	5	(5)	-	(5)
MD PE CONDOMÍNIO EMPRESARIAL LTDA.	31/3/2013	99.9862	49.083	600	49.683	1.389	1.080	2.469	47.206	47.206	-	2.394	344	2.050	-	2.049
MD RN GERALDO PINHO CONSTRUÇÕES LTDA.	31/3/2013	99.9997	18.251	2.460	20.711	4.725	9.110	13.875	6.876	6.876	-	(526)	2.171	(2.696)	-	(2.696)
MD AL POÇO CONSTRUÇÕES LTDA.	31/3/2013	99.9997	12.969	-	12.969	2.786	830	3.616	9.353	9.353	-	770	1.231	(461)	-	(461)
MD AL FAROL CONSTRUÇÕES LTDA.	31/3/2013	99.9997	17.421	9	17.430	6.082	1.521	7.613	9.817	9.817	-	518	1.332	(814)	-	(814)
MD BA MDE EMPREENDIMENTOS SPE LTDA.	31/3/2013	99.9998	18.892	17.311	36.203	3.794	20.366	24.160	12.043	12.043	-	2.345	3.399	(1.054)	-	(1.054)
MD BA MAG EMPREENDIMENTOS SPE LTDA.	31/3/2013	99.9994	5.065	14.110	19.175	513	8.660	9.173	10.001	10.001	-	4.825	2.392	2.433	-	2.433
MD BA DUBEUX EMPREENDIMENTOS SPE LTDA.	31/3/2013	99.9999	46.831	225	47.056	17.605	6.743	24.348	22.707	22.707	-	8.026	5.350	2.676	-	2.676
MD PE DISTRIBUTION PARK SUAPE LTDA.	31/3/2013	99.9932	623	523	1.146	151	5	156	449	449	-	-	-	-	-	-
MD RN ALAMEDA LAGOA NOVA CONSTRUÇÕES LTDA.	31/3/2013	99.9996	13.161	4.248	17.409	7.753	2.381	10.134	7.275	7.275	-	1.789	2.025	(236)	-	(236)
MD RN MARCOS BRANDÃO CONSTRUÇÕES LTDA.	31/3/2013	99.9997	21.315	3.491	24.806	11.111	3.264	14.375	10.432	10.432	-	3.115	3.671	(556)	-	(556)
MD EDIFÍCIO JEZE CARDOSO LTDA.	31/3/2013	99.9985	3.029	664	3.693	112	56	168	3.315	3.315	-	51	(17)	68	-	68
MD EDIFÍCIO HILSON DE AZEVEDO MOTA LTDA.	31/3/2013	99.9978	1.673	564	2.237	300	337	667	1.571	1.570	-	123	(14)	137	-	137
MD RN MOACYR MAIA CONSTRUÇÕES LTDA.	31/3/2013	99.9997	15.669	65	15.734	3.985	1.141	5.126	10.606	10.606	-	1.311	337	(26)	-	(26)
MD PE NOVO JARDIM CONSTRUÇÕES S/A	31/3/2013	99.9996	12.550	8.399	20.949	482	10.174	10.656	10.294	10.294	-	1.227	1.867	(640)	-	(640)
MD PE ALAMEDA IMPERIAL	31/3/2013	99.8232	21	-	21	1	3	4	16	16	-	-	-	-	-	-
MD PE EXATA GRAND VITTA LTDA.	31/3/2013	100.0000	9.518	10	9.528	1.101	7.012	8.113	1.414	707	-	1.225	1.451	(226)	-	(226)
MD EDIFÍCIO VANDIA MOTA LTDA.	31/3/2013	99.9995	6.212	1.052	7.264	2.410	1.20	3.636	3.683	3.683	-	104	99	5	-	5
MD RN JERÔNIMO COSTA CONSTRUÇÕES LTDA.	31/3/2013	99.9992	7.203	4.955	12.158	1.025	6.899	7.924	4.235	4.235	-	2.994	1.714	680	-	680
MD RN BOSSA NOVA CONSTRUÇÕES LTDA.	31/3/2013	99.9998	30.888	9.202	40.090	10.855	9.130	19.985	20.106	20.106	-	7.697	4.776	2.921	-	2.921
MD CE AMAZONAS CONSTRUÇÕES LTDA.	31/3/2013	99.9997	20.755	1.728	22.483	11.145	3.359	14.704	7.779	7.779	-	1.683	2.510	(1.907)	-	(1.907)
MD CE PARQUE DE FÁTIMA CONSTRUÇÕES LTDA.	31/3/2013	100.0000	75.566	243	75.809	32.815	14.226	47.041	28.768	23.015	-	9.996	12.721	6.665	-	6.665
MD CE FRANCISCO XEBRE CONSTRUÇÕES LTDA	31/3/2013	99.9994	16.949	9.357	26.306	896	15.880	16.776	9.529	9.529	-	4.107	2.796	1.311	-	1.310
MD RN VANDIR GURGEL CONSTRUÇÕES LTDA.	31/3/2013	99.9998	11.694	29.944	41.638	15.133	19.631	34.764	14.484	14.484	-	7.368	5.322	2.046	-	2.046
MD RN EMPRESARIAL HERCULANO CONSTRUÇÕES LTDA	31/3/2013	99.9989	8.002	4.091	12.093	269	8.663	8.932	3.162	3.161	-	832	523	309	-	309
CIS - COMPLEXO INTERMODAL SUAPE LTDA	31/3/2013	100.0000	11	-	11	-	-	-	1	10	-	-	-	-	-	-
MD CE VISCÔNDE DO RIO BRANCO LTDA	31/3/2013	100.0000	9.792	6.335	16.127	753	13.212	13.965	5.362	3.754	-	4.604	3.248	1.636	-	1.636
MD RN MARIA BERNARDETE CONSTRUÇÕES LTDA.	31/3/2013	99.9991	3.599	6.481	10.080	982	6.018	7.000	3.079	3.079	-	725	630	95	-	95
MD PE EMPRESARIAL AÇAGEMIN CONSTRUÇÕES LTDA	31/3/2013	99.9995	8.517	6.098	14.615	5.109	2.428	7.537	7.078	7.078	-	2.784	1.624	1.160	-	1.160
MD PE PINA CONSTRUÇÕES LTDA	31/3/2013	99.9981	1.278	1.922	3.200	52	139	191	3.009	3.008	-	34	36	58	-	58
MD PE RECIFE CONSTRUÇÕES LTDA.	31/3/2013	99.9964	6.478	629	7.107	97	52	149	6.958	6.958	-	345	15	330	-	330
MD PE RESIDENCIAL CONSTRUÇÕES LTDA	31/3/2013	99.9903	280	5	285	(3)	43	40	245	245	-	-	17	(17)	-	(17)
MD AGUAR CONSTRUÇÕES LTDA	31/3/2013	99.9996	7.975	14.485	22.460	1.421	12.542	13.963	8.488	8.488	-	3.078	1.405	1.673	-	1.672
MD PE SOLARES CONSTRUÇÕES LTDA	31/3/2013	99.7025	-	-	-	-	-	-	-</							

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

Empresas	Data de fechamento	Participação %	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Total de ativos	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Total de passivos	Patrimônio líquido	Investimento	Participação dos não controladores nos ativos líquidos	Data de fechamento	Participação %	Receita	Despesa	Lucro ou prejuízo	Participação do grupo nos lucros/prejuízos	Participação dos não controladores nos ativos líquidos
MOURA DUBEUX ENGENHARIA E EMP	31/12/2012	99,9891	68.811	73.562	142.373	18.901	11.464	30.365	112.008	111.995	(51)	31/3/2012	99,9694	2.085	4.362	(2.277)	(2.173)	(1)
MD INVEST LTDA.	31/12/2012	99,9512	39.471	65.923	105.394	5.831	47.301	53.132	52.061	52.061	361	31/3/2012	99,9264	12.987	1.601	11.386	11.378	9
MD PE PARQUE DAS GRAÇAS LTDA.	31/12/2012	39,9727	-	-	-	-	-	-	881	-	-	31/3/2012	39,9723	65	-	65	65	39
MD PE CAMARÁ CONSTRUÇÕES LT	31/12/2012	40,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31/3/2012	40,0000	-	-	-	-	-
NOVO RECIFE EMPREENDIMENTOS LT	31/12/2012	33,3333	-	-	-	-	-	-	15.802	-	-	31/3/2012	33,3333	8	-	8	8	-
GLOBAL MD CARLOS GONDOM EMPIRE	31/12/2012	40,0000	8.531	23	8.554	621	284	905	7.648	3.748	-	31/3/2012	40,0000	400	841	(441)	1.612	(225)
MD PE LIFE LTDA.	31/12/2012	39,9995	-	-	-	-	-	-	602	-	-	31/3/2012	39,9994	536	403	133	551	80
MD PE PRAIA DE PIEDADE LTDA.	31/12/2012	39,9973	-	-	-	-	-	-	7.796	-	-	31/3/2012	39,9970	1.211	1.211	1.211	1.211	727
GLOBAL MD NATAL BRISA CONDOMINIO	31/12/2012	40,0000	17.183	344	17.527	2.302	6.220	8.522	9.005	4.413	-	31/3/2012	40,0000	4.543	2.952	1.591	5.515	812
MVM MD COLLEGE PÓS INCUBORA	31/12/2012	40,0000	-	-	-	-	-	-	3.848	-	-	31/3/2012	40,0000	269	-	269	269	-
MD RN MVM G1 ZONA NORTE CONSTR	31/12/2012	50,0000	-	-	-	-	-	-	1.354	-	-	31/3/2012	50,0000	1.733	1.156	577	577	288
MD PE JARDIM DOS COQUEIROS	31/12/2012	40,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31/3/2012	40,0000	-	-	-	-	-
MVM MD PE JARDIM DOS COQUEIROS	31/12/2012	40,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31/3/2012	40,0000	-	-	-	-	-
VIVEX PE VILA NATAL CONSTRUÇÕES	31/12/2012	40,0000	-	-	-	-	-	-	107	-	-	31/3/2012	40,0000	-	-	-	-	-
BRACH CLASS CONDESIRES RESIDENC	31/12/2012	99,9994	3.522	5.408	8.930	2.885	1.057	3.942	4.988	4.988	3	31/3/2012	99,9994	3.170	1.531	1.639	1.635	5
CLC ADMINISTRADORA S.A.	31/12/2012	99,9900	6	-	6	-	-	-	5	-	-	31/3/2012	99,9400	-	-	-	-	-
CLC - COMPLEXO LOGÍSTICO E INDUS	31/12/2012	100,0000	20	20	40	17	17	3	3	-	-	31/3/2012	100,0000	-	-	-	-	-
MD ARTISTAS DE ALUMINO LTDA.	31/12/2012	99,9800	41	27	68	7	31	38	30	30	(40)	31/3/2012	99,9800	2	25	(23)	(14)	(9)
MD EDIFICIO ENGENHO CASA FORTE I	31/12/2012	99,9983	27	1.818	1.845	35	34	5	1.792	1.792	-	31/3/2012	99,9900	462	213	249	248	(1)
MOURA DUBEUX ENGENHARIA NATAL	31/12/2012	99,9993	3.735	4.554	8.289	362	3.089	3.451	4.839	4.839	(1)	31/3/2012	99,9900	(63)	1.095	(1.158)	(1.153)	3
MOURA DUBEUX ENGENHARIA FORTI	31/12/2012	99,9991	2.175	79	2.254	1	111	116	2.089	2.089	-	31/3/2012	99,9900	3	34	(31)	(31)	-
MD REAL ESTATE INVESTIMENTOS S.A	31/12/2012	100,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31/3/2012	100,0000	-	-	-	-	-
MD COLONIAL EMPREEND. IMOB. LT	31/12/2012	99,9995	71.939	7.996	81.129	18.149	3.093	22.471	58.658	58.658	-	31/3/2012	99,9900	(9.499)	(658)	(8.821)	(8.821)	-
MD PE BEACH CLASS EXECUTIVE LTDA	31/12/2012	99,9995	11.980	222	11.602	4.402	735	5.137	6.465	6.465	(1)	31/3/2012	99,9900	3.910	3.022	888	885	3
MD RN SONETO POTINGI CONSTRUCO	31/12/2012	99,9996	4.935	757	5.692	1.649	334	1.983	3.709	3.709	(2)	31/3/2012	99,9900	(58)	1.717	(1.775)	(1.775)	(5)
MD RN GRUPO CONSTRUÇÕES LTDA.	31/12/2012	99,9996	9.287	7.078	16.365	161	516	677	15.688	15.688	-	31/3/2012	99,9900	2.576	107	2.469	2.462	7
MD RN ALAMEDA CAPIM MACIO CON	31/12/2012	99,9980	248	358	606	179	81	260	345	345	-	31/3/2012	99,9900	682	180	402	402	1
MD RN HANNA SAFARI CONSTRUÇÃO	31/12/2012	99,9996	20.593	255	20.848	11.289	469	11.758	9.089	9.089	-	31/3/2012	99,9900	1.493	1.055	438	437	1
MD RN LIFE CONSTRUÇÕES LTDA.	31/12/2012	99,9992	1.487	2.543	1.990	331	104	351	1.990	1.990	-	31/3/2012	99,9900	882	315	567	567	2
MD RN JOSÉ DE ALMEIDA CONSTRUÇÃO	31/12/2012	99,9996	14.484	1.032	15.516	6.181	1.047	7.228	8.288	8.288	1	31/3/2012	99,9900	2.290	2.055	235	235	1
MD PE ENIGADA DAS ORNAS LTDA.	31/12/2012	99,9991	5.091	1.999	7.090	892	203	1.095	5.984	5.984	-	31/3/2012	99,9900	617	1.342	(645)	(645)	(2)
MD PE MANGLAUA LTDA.	31/12/2012	99,9995	12.937	1.313	14.250	1.757	8.105	9.912	6.138	6.138	-	31/3/2012	99,9900	2.387	1.750	837	834	3
MD PE SHOPPING PARK LTDA.	31/12/2012	100,0000	145,096	2.671	147.767	18.667	53.477	72.144	75.564	37.962	-	31/3/2012	100,0000	30.480	24.439	6.041	3.020	(3.020)
MD PE TORRE DA LIBERDADE LTDA.	31/12/2012	99,9995	1.094	1.233	2.327	1.417	(4.094)	(6.151)	1.417	(4.094)	(8)	31/3/2012	99,9900	459	404	55	404	25
MD PE CEDRO EMPREENDIMENTOS IA	31/12/2012	99,9977	377	180	557	34	580	614	(58)	-	-	31/3/2012	99,99670	1	8	(7)	(7)	-
MD PE CONDOMINIO EMPRESARIAL R	31/12/2012	99,9900	47.951	600	48.551	1.888	1.102	3.080	45.471	45.465	283	31/3/2012	99,9900	17.307	10.688	6.619	6.399	19
MD RN GERALDO PINHO CONSTRUCO	31/12/2012	99,9997	17.847	2.833	20.680	3.752	7.386	11.138	9.372	9.372	-	31/3/2012	99,9900	2.673	1.507	1.166	1.163	4
MD AL POÇO CONSTRUÇÕES LTDA.	31/12/2012	99,9997	12.563	20	12.583	2.302	467	2.769	9.814	9.814	-	31/3/2012	99,9900	1.001	2.039	(1.038)	(1.035)	(3)
MD PE FARO CONSTRUÇÕES LTDA.	31/12/2012	99,9997	17.447	63	17.510	6.180	899	6.879	10.613	10.613	(1)	31/3/2012	99,9900	387	2.039	(1.722)	(1.714)	(8)
MD BA NAGE EMPREENDIMENTOS SPE	31/12/2012	99,9998	17.586	17.586	35.172	34.754	2.857	18.840	21.657	13.096	(2)	31/3/2012	99,9900	4.240	2.996	1.244	1.240	96
MD BA MAG EMPREENDIMENTOS SPE	31/12/2012	99,9994	13.888	2	13.890	54	5.778	6.322	7.568	7.568	3	31/3/2012	99,9900	2.161	1.138	1.023	1.020	3
MD BA DUBEUX EMPREENDIMENTOS	31/12/2012	99,9999	36.309	1.284	37.593	14.123	3.249	6.652	20.331	20.331	2	31/3/2012	99,9900	7.982	5.113	2.869	2.661	3
MD PE DISTRIBUTION PARK SNAPE LT	31/12/2012	99,9932	81	519	600	149	8	157	443	443	2	31/3/2012	99,99100	41	14	27	28	8
MD RN ALAMEDA LAZARDA NOVA CON	31/12/2012	99,9996	11.782	4.344	16.126	8.057	557	8.614	7.511	7.511	-	31/3/2012	99,9900	2.856	2.212	644	642	2
MD RN MARCOS BRANQUILHO CONSTR	31/12/2012	99,9991	2.891	1.891	4.782	1.810	1.523	3.333	10.988	10.988	-	31/3/2012	99,9900	1.483	1.055	428	425	3
MD EDIFICIO ZEÉ CARROSSO LTDA.	31/12/2012	99,9905	2.987	478	3.465	130	88	218	3.247	3.247	(1)	31/3/2012	99,9900	263	133	129	128	-
MD EDIFICIO HILSON DE AZEVEDO ME	31/12/2012	99,9978	1.477	586	2.063	279	350	629	1.434	1.434	-	31/3/2012	99,9900	(289)	214	(503)	(502)	(2)
MD RN ADACON MAIA CONSTRUÇÃO	31/12/2012	99,9997	15.522	750	16.272	4.770	154	4.924	10.132	10.132	-	31/3/2012	99,9900	1.405	1.473	(68)	(68)	-
MD PE NOVO JARDIM CONSTRUÇÕES	31/12/2012	99,9996	12.297	8.400	20.697	971	8.793	9.764	10.934	10.934	1	31/3/2012	99,9970	2.005	2.073	(68)	(68)	-
MD PE ALAMEDA IMPERIAL	31/12/2012	99,9995	1.477	17	1.494	-	-	-	16	16	-	31/3/2012	99,9900	-	-	-	-	-
MD PE EXATA GRAND VITTA LTDA.	31/12/2012	100,0000	9.029	216	9.245	1.211	6.354	7.605	1.641	820	-	31/3/2012	100,0000	2.418	1.813	605	303	303
MD PE ENGENHO COSTA CONSTRUÇÃO	31/12/2012	99,9995	6.365	9.365	15.730	40	2.687	3.678	3.678	3.678	(1)	31/3/2012	99,9900	32	242	(210)	(210)	(1)
MD RN BOSSA NOVA CONSTRUÇÕES	31/12/2012	99,9998	15.432	21.593	37.025	7.951	11.890	19.841	17.185	17.185	1	31/3/2012	99,9900	4.319	2.502	1.817	1.811	5
MD PE PARQUE DE FATIMA CONSTRUÇÃO	31/12/2012	99,9997	17.522	1.977	19.499	8.656	1.157	9.813	9.686	9.686	-	31/3/2012	99,9900	3.615	2.610	1.005	1.002	3
MD PE FRANCISCO KEREZ CONSTRUÇÃO	31/12/2012	99,9998	66.935	290	67.225	1.935	4.146	41.541	25.885	25.885	-	31/3/2012	99,9900	1.405	5.795	4.390	4.365	195
MD RN VANDER GURUS CONSTRUÇÃO	31/12/2012	99,9998	4.191	1.064	5.255	466	4.570	5.036	8.219	8.219	3	31/3/2012	99,9900	2.504	1.505	999	996	3
MD RN EMPRESARIAL HERCULANO DE	31/12/2012	99,9998	10.456	26.832	37.288	6.758	17.873	24.631	12.437	12.437	-	31/3/2012	99,9900	2.612	1.187	1.425	1.421	4
CIS - COMPLEXO INTERMIDIAL SNAPE	31/12/2012	100,0000	11	11	22	-	-	-	10	10	-	31/3/2012	100,0000	-	-	-	-	-
MD PE VISCONDE DO RIO BRANCO LT	31/12/2012	99,9996	6.699	7.251	13.950	2.936	7.208	10.324	3.735	21.628	-	31/3/2012	99,9900	1.973	1.091	882	818	695
MD RN MARIA BERNARDET CONSTR	31/12/2012	99,9991	3.082	6.476	9.558	1.032	5.542	6.574	2.984	2.984	-	31/3/2012	99,9900	199	196	3	2	-
MD PE EMPRESARIAL AGAMENON CO	31/12/2012	99,9995	5.975	5.293	11.268	5.001	349	5.350	5.918	5.918	2	31/3/2012	99,9900	2.338	1.226	1.112	1.109	3
MD PE FINA CONSTRUÇÕES LTDA.	31/12/2012	99,9981	1.007	-	1.007	-	-	-	2.958	2.958	-	31/3/2012	99,9900	-	-	-	-	-
MD PE RECIFE CONSTRUÇÕES LTDA.	31/12/2012	99,9964	6.474	368	6.842	186	28	214	6.628	6.628	-	31/3/2012	99,9900	-	-	-	-	-
MD PE RESIDENCIAL CONSTRUÇÕES L	31/12/2012	99,9993	229	-	229	-	-	-	2	2	-	31/3/2012	99,9900	-	-	-	-	-
MD AGULHAS CONSTRUÇÕES LTDA.	31/12/2012	99,9996	6.946	13.635	20.581	1.543	10.213	11.756	6.									

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
 Informações trimestrais em 31 de março de 2013

13 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 (*)	Outros
Custo								
Saldo em 1° de janeiro de 2012	2.894	547	680	150	187	2.266	258	-
Adições	478	278	89	-	142	2.593	54	(126)
Saldo em 31 de dezembro de 2012.	3.372	825	769	150	329	4.859	312	(126)
Saldo em 1° de janeiro de 2013	3.372	825	769	150	329	4.859	312	(126)
Adições	395	86	11	-	-	586	15	-
Saldo em 31 de março de 2013	3.767	911	780	150	329	5.445	327	(126)
Depreciação								
Saldo em 1° de janeiro de 2012	(1.070)	(149)	238	-	224	-	-	-
Depreciação no período	(656)	(99)	(260)	-	(135)	(244)	(12)	126
Saldo em 31 de dezembro de 2012	(1.726)	(248)	(22)	-	89	(244)	(12)	126
Saldo em 1° de janeiro de 2013	(1.726)	(248)	(22)	-	89	(244)	(12)	126
Depreciação no período	(187)	(21)	(66)	-	(37)	(98)	(6)	-
Saldo em 31 de março de 2013	(1.913)	(269)	(88)	-	52	(342)	(18)	126
Valor contábil								
Em 31 de dezembro de 2012	1.646	577	747	150	418	4.615	300	-
Em 31 de março de 2013	1.854	642	692	150	381	5.103	309	-

Consolidado								
	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Equipamentos de computação	Terreno	Veículos	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Benfeitorias em instalações de estande	Outros
Custo								
Saldo em 1° de janeiro de 2012	2.707	2.459	1.335	150	795	5.364	1.724	4.894
Adições	1.234	783	175	-	142	2.656	3.077	-
Saldo em 31 de dezembro de 2012	3.941	3.242	1.510	150	937	8.020	4.801	4.894
Saldo em 1° de janeiro de 2013	3.941	3.242	1.510	150	937	8.020	4.801	4.894
Adições	419	147	22	-	-	586	1.648	-
Saldo em 31 de março de 2013	4.360	3.389	1.532	150	937	8.606	6.449	4.894
Depreciação								
Saldo em 1° de janeiro de 2012	(736)	(1.518)	(346)	-	(330)	(2.018)	(857)	(4.990)
Depreciação no período	(746)	(214)	(285)	-	(152)	(246)	(1.888)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2012	(1.482)	(1.732)	(631)	-	(482)	(2.264)	(2.745)	(4.990)
Saldo em 1° de janeiro de 2013	(1.482)	(1.732)	(631)	-	(482)	(2.264)	(2.745)	(4.990)
Depreciação no período	(212)	(51)	(74)	-	(42)	(99)	(187)	-
Saldo em 31 de março de 2013	(1.694)	(1.783)	(705)	-	(524)	(2.363)	(2.932)	(4.990)
Valor contábil								
Em 31 de dezembro de 2012	2.459	1.510	879	150	455	5.756	2.056	(96)
Em 31 de março de 2013	2.666	1.606	827	150	413	6.243	3.517	(96)

A despesa consolidada com depreciação contabilizada no período findo em 31 de março de 2013 e 2012 totalizou R\$ 665 e R\$ 980, respectivamente.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

14 Empréstimos, financiamentos e debêntures**14.1 Empréstimos e financiamentos*****Composição dos empréstimos e financiamentos***

Descrição	Controladora		Consolidado		Vencimentos
	03/2013	12/2012	03/2013	12/2012	
Banco Fibra S.A	-	712	-	712	14/01/2013
Banco do Brasil S/A	71.753	70.827	71.753	70.827	15/10/2014
Bradesco	-	96	-	96	03/04/2013
Banco Pine S.A.	30.059	30.067	30.059	30.067	25/04/2014
Banco BNB	672	804	672	804	20/07/2015
BicBanco	10.580	11.952	10.580	11.952	29/08/2014
Banco Votorantim	10.348	10.102	10.348	10.102	22/05/2013
Banrisul	18.653	12.574	18.653	12.574	10/01/2015
Banco ABC	19.368	10.331	19.368	10.331	16/03/2015
Panamericano	14.011	-	14.010	-	31/07/2015
Saldos Bancários Descobertos	103	783	153	832	
Ajuste a Valor Presente	(3.696)	(3.696)	(3.696)	(3.696)	
	<u>171.851</u>	<u>144.552</u>	<u>171.900</u>	<u>144.601</u>	
Circulante	100.868	89.944	100.917	89.993	
Não Circulante	70.983	54.608	70.983	54.608	

Consolidado			
Financiamentos - SFH	03/2013	12/2012	Vencimentos
Banco do Brasil S/A	19.499	14.862	15/10/2014
Bradesco	128.213	102.104	03/04/2013
Banco Safra S.A	-	1.027	06/04/2013
	<u>147.712</u>	<u>117.993</u>	
Circulante	47.709	14.120	
Não Circulante	100.003	103.873	

Em 31 de março de 2013 não existe contratação de financiamento à produção (SFH) na controladora.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
 Informações trimestrais em 31 de março de 2013

14.2 Composição das emissões de debêntures

Descrição	Controladora		Consolidado		Vencimentos
	03/2013	12/2012	03/2013	12/2012	
Debêntures - SFH 1ª Emissão Série Única	148.484	148.670	148.484	148.670	01/10/2014
Debêntures - SFH 2ª Emissão Série Única	398.270	406.064	398.270	406.064	01/10/2015
Debêntures - 3ª Emissão, 1ª Série	16.417	33.332	16.417	33.332	30/03/2014
Debêntures - 3ª Emissão, 2ª Série	33.416	33.332	33.416	33.332	30/03/2016
	<u>596.587</u>	<u>621.398</u>	<u>596.587</u>	<u>621.398</u>	
Circulante	147.000	173.632	147.000	173.632	
Não Circulante	449.587	447.766	449.587	447.766	

As taxas anuais de juros dos recursos captados variam de 10,00% a 14,86% e de 9,15% a 13,95%, em 31 de março de 2013 e dezembro de 2012, 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, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 24.

Vencimentos de longo prazo

Vencimento de longo prazo com SFH:

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
 Informações trimestrais em 31 de março de 2013

Empréstimos, financiamentos e debêntures

	Controladora		Consolidado	
	03/2013	12/2012	03/2013	12/2012
2014	318.280	304.018	347.982	345.188
2015	185.290	181.356	230.708	227.526
2016	17.000	17.000	36.010	31.476
2017	-	-	5.207	2.057
2018	-	-	666	-
	<u>520.570</u>	<u>502.374</u>	<u>620.573</u>	<u>606.247</u>

Vencimento de longo prazo sem SFH:

Empréstimos, financiamentos e debêntures

	Controladora		Consolidado	
	03/2013	12/2012	03/2013	12/2012
2014	62.693	70.466	62.693	70.466
2015	25.290	18.142	25.290	18.142
2016	17.000	17.000	17.000	17.000
	<u>104.983</u>	<u>105.608</u>	<u>104.983</u>	<u>105.608</u>

Taxas de captação

Considerando a variação anual do CDI (projetado pela ABIMA) até 31 de março de 2013 de 8,052%, apresentamos abaixo as taxas médias de captação, equivalentes prefixadas, das operações de financiamento da Companhia:

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
 Informações trimestrais em 31 de março de 2013

	Corporativas	SFH Total	Total
Custo Préfixado	11,7%	9,8%	10,3%

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 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 aos valores já liberados para investimento no mesmo empreendimento não poderá exceder a 20% (vinte por cento) do valor financiado;

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

- 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:

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

	R\$
<u>Emissão</u>	200.000
(-) Gastos com colocação	<u>(1.249)</u>
Ingresso líquido de recursos na companhia	198.751
 <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\$
2013	591
2014	<u>657</u>
Total	<u><u>1.249</u></u>

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

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

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 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) 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.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
 Informações trimestrais em 31 de março de 2013

Em cumprimento ao CPC n° 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	(1.730)
Ingresso líquido de recursos na companhia	398.270

<u>Taxas da operação</u>	
Nominal	TR + juros de 8,5505%
Efetiva	TR + juros de 8,6321%

Apropriação de custo de transação ao resultado

Ano	R\$
2013	502
2014	670
2015	558
Total	1.730

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 assembleia 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 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.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

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) dia 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) dia 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 n° 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:

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

	R\$
<u>Emissão</u>	68.000
(-) Gastos com colocação	(1.167)
Ingresso líquido de recursos na companhia	66.833

<u>Taxas da operação</u>	
Nominal	TR + juros de 3,4194%
Efetiva	TR + juros de 4,4301%

Apropriação de custo de transação ao resultado

Ano	R\$
2013	875
2014	292
Total	1.167

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

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.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
 Informações trimestrais em 31 de março de 2013

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 demonstrações financeiras consolidadas não auditadas ou das demonstrações 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).
- **Estoques:** correspondem ao valor apresentado na conta “Estoques”, de acordo com as demonstrações financeiras consolidadas não auditadas ou com as demonstrações 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.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

- **Despesa financeira líquida:** corresponde à diferença entre as despesas e as receitas financeiras consolidadas, conforme o caso, relativa aos últimos 4 (quatro) trimestres.
 Em 31 de dezembro de 2012, a Administração da Companhia entende que está adimplente com o cumprimento de todos os *covenants* previstos nas escrituras anteriormente mencionadas.

15 Contas a pagar por aquisição de imóveis

Espécie	Controladora		Consolidado	
	03/2013	12/2012	03/2013	12/2012
Moura Dubeux Engenharia S.A.	9.141	11.596	9.141	11.596
MD Imóveis Ltda.	-	-	210	245
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	-	-	2.000	2.000
MD CE Francisco Xerez Construções Ltda.	-	-	3.756	3.768
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	-	-	2.554	2.554
MD PE Aguiar Construções Ltda.	-	-	2.084	3.162
MD PE Beach Class Conselheiro Residence Ltda.	-	-	800	800
MD PE Parque de Boa Viagem Construções Ltda.	-	-	10.595	10.595
MD RN Abel Pereira Construções Ltda.	-	-	3.570	276
MD RN Empresarial Herculano Construções Ltda.	-	-	4.092	4.092
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	-	-	432	436
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	-	-	3.240	3.248
MD PE Freguesia Construções Ltda.	-	-	314	356
MD CE Gontran Giffoni Construções Ltda.	-	-	3.940	3.940
MD CE Azevedo Bolão Construções Ltda.	-	-	2.799	2.800
MD BA Coliseu Empreendimentos Ltda.	-	-	5.625	5.625
MD PE Trindade Construções Ltda.	-	-	1.500	1.500
MD BA GMA Construções LTDA	-	-	2.300	-
MD CE Dias da Rocha Ltda	-	-	1.500	-
MD CE Henrique Rabelo Construções Ltda	-	-	3.000	-
MD RN César Rocha Construções Ltda.	-	-	1.580	1.584
MD PE Pina Construções Ltda	-	-	45	-
	9.141	11.596	65.077	58.577
Passivo Circulante Espécie	9.141	11.596	39.977	48.676
Passivo não circulante Espécie	-	-	25.100	9.901

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

Permuta	Consolidado	
	03/2013	12/2012
MD Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	9.056	9.064
MD PE Novo Jardim Construções Ltda.	349	349
Global MD Natal Brisa Cond.Clube Empreend. S.A	740	740
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda	12.048	12.881
MD BA Dubeux Empreendimentos Ltda	38	-
MD CE Visconde do Rio Branco Construções Ltda	3.497	3.497
	<u>25.727</u>	<u>26.530</u>
Passivo Circulante Permuta	21.896	25.006
Passivo não circulante Permuta	3.831	1.524

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.

Em 31 de dezembro de 2012, não existe nenhuma obrigação de permuta na controladora.

16 Obrigações sociais e tributárias

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2013	12/2012	03/2013	12/2012
IRPJ - Imposto de Renda Pessoa Jurídica	-	-	6.539	6.235
CSLL - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido	-	-	2.469	2.269
COFINS - Contribuição para Fin. da Seguridade Soci	2.068	1.544	3.042	3.351
PIS - Programa de Integração Social	449	335	803	920
Tributos retidos na fonte	676	494	1.962	2.067
Previdência Social	-	-	808	770
Parcelamentos Lei 11.941/09 - REFIS IV	11.618	12.615	17.049	18.566
Obrigações Sociais	1.883	7.961	6.814	28.552
Outros	4.118	(1.819)	15.390	(8.140)
	<u>20.812</u>	<u>21.130</u>	<u>54.876</u>	<u>54.590</u>
Passivo circulante	12.530	8.515	43.574	36.023
Passivo não circulante	8.282	12.615	11.304	18.566

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.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

Até 31 de março de 2013 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 31 de março de 2013 a Companhia e suas controladas recolheram R\$ 16.218 à Secretaria da Receita Federal.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

17 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 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%. Para as empresas optantes pelo Regime Especial de Tributação - RET, 1,26% para o imposto de renda; 0,66% para a contribuição social; 0,37% para o PIS e 1,71% para a COFINS.

As composições dos saldos são apresentadas como segue:

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
 Informações trimestrais em 31 de março de 2013

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2013	12/2012	03/2013	12/2012
TRIBUTOS DIFERIDOS ATIVOS:				
Diferenças temporárias - Lucro Presumido				
PIS	-	-	137	135
COFINS	-	-	633	619
IRPJ	-	-	2.557	2.562
CSLL	-	-	1.004	1.030
Total dos tributos diferidos ativos	-	-	4.331	4.346
TRIBUTOS DIFERIDOS PASSIVOS:				
Diferenças temporárias - Lucro Real				
PIS	303	264	303	264
COFINS	1.342	1.162	1.342	1.162
Diferença temporarias - Lucro Presumido				
PIS	-	-	4.291	5.117
COFINS	-	-	19.299	22.440
IRPJ	-	-	12.440	14.446
CSLL	-	-	6.924	8.385
Total dos tributos diferidos passivos	1.645	1.426	44.599	51.814

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.

18 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 período 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.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

	Controladora		Consolidado	
	03/2013	12/2012	03/2013	12/2012
Por recebimento da venda de imóveis	16.195	17.921	55.297	53.914
Por recebimento de condôminos	94.825	71.495	108.856	113.178
Por permuta física na compra de imóveis	51.230	75.198	166.341	171.884
Total	162.250	164.614	330.494	338.976
Circulante	16.195	17.921	72.857	72.632
Não Circulante	146.055	146.693	257.637	266.344

19 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 à 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.

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.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

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, 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.

20 Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de março de 2013, 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.

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

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.

21 Receita operacional líquida

Apresentamos a seguir a composição da receita operacional líquida:

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2013 a 31/03/2013	01/01/2012 a 31/03/2012	01/01/2013 a 31/03/2013	01/01/2012 a 31/03/2012
Receita bruta operacional				
Incorporação e revenda de imóveis	7.530	781	149.148	171.964
Assessoria técnica	4.716	6.389	4.717	6.389
Serviço de Engenharia e consultoria	-	-	-	-
Administração de obras	3.325	-	3.325	-
	<u>15.571</u>	<u>7.170</u>	<u>157.190</u>	<u>178.353</u>
Tributos sobre vendas e outras deduções				
Tributos	(1.493)	(1.019)	(1.671)	(6.915)
Devoluções/Distratos	-	(1.528)	(8.921)	(4.281)
	<u>(1.493)</u>	<u>(2.547)</u>	<u>(10.592)</u>	<u>(11.196)</u>
Receita líquida operacional	<u>14.078</u>	<u>4.623</u>	<u>146.598</u>	<u>167.157</u>

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

22 Custos dos serviços prestados

Apresentamos a seguir a composição do custo dos serviços prestados:

	Controladora		Consolidado	
	03/2013	03/2012	03/2013	03/2012
Custos de incorporação	-	-	94.213	82.672
Custo de prestação de serviços	6.227	6.366	8.023	8.569
Custos de assessoria imobiliária	-	-	1	-
Custos com permuta	-	-	6.509	8.721
	<u>6.227</u>	<u>6.366</u>	<u>108.746</u>	<u>99.962</u>

23 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	03/2013	03/2012	03/2013	03/2012
Despesas Financeiras				
Juros s/ empréstimos e financiamentos bancários	(5.338)	(13.602)	(6.397)	(14.053)
Juros s/ operações intercompany	(1.339)	(587)	-	(3.347)
Descontos e atualizações financeiras	(356)	(396)	(3.164)	(1.769)
Comissões, impostos e taxas bancárias	(282)	(495)	(999)	(641)
Outros	-	(680)	-	(1.631)
	<u>(7.315)</u>	<u>(15.760)</u>	<u>(10.560)</u>	<u>(21.441)</u>
Receitas Financeiras				
Rendimentos s/ aplicações financeiras	6.473	8.695	8.122	10.668
Rendimentos s/ operações intercompany	534	853	413	3.439
Descontos obtidos	-	-	50	-
Multa e Juros Recebidos	-	106	667	1.379
Outros	-	-	-	36
	<u>7.007</u>	<u>9.654</u>	<u>9.252</u>	<u>15.522</u>
Resultado Financeiro Líquido	<u>(308)</u>	<u>(6.106)</u>	<u>(1.308)</u>	<u>(5.919)</u>

24 Instrumentos financeiros

Gerenciamento dos riscos financeiros

Visão geral

O Grupo possui exposição para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros:

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

- Risco de crédito;
- Risco de liquidez; e
- Risco de mercado.

Esta nota explicativa apresenta informações sobre a exposição do Grupo para cada um dos riscos acima, os objetivos do Grupo, políticas e processos de mensuração e gerenciamento de riscos e gerenciamento do capital do Grupo

Estrutura de gerenciamento de risco

A Administração da Companhia tem a responsabilidade global para o estabelecimento e supervisão do Grupo de estrutura de gerenciamento de risco. A diretoria financeira é responsável pelo desenvolvimento e acompanhamento das políticas de gerenciamento de risco do Grupo. A diretoria financeira reporta regularmente ao Conselho de Administração sobre suas atividades.

As políticas de gerenciamento de risco do Grupo foram estabelecidas para identificar e analisar os riscos ao qual o Grupo está exposto, para definir limites de riscos e controles apropriados, e para monitorar os riscos e a aderência aos limites impostos. As políticas de risco e os sistemas são revistos regularmente para refletir mudanças nas condições de mercado e nas atividades do Grupo. O Grupo através de treinamento, procedimentos de gestão e outros procedimentos, busca desenvolver um ambiente de disciplina e controle no qual todos os funcionários tenham consciência de suas atribuições e obrigações.

Riscos de crédito

Risco de crédito é o risco de o Grupo incorrer em perdas decorrentes de um cliente ou de uma contraparte em um instrumento financeiro, decorrentes da falha destes em cumprir com suas obrigações contratuais. O risco é basicamente proveniente das contas a receber de clientes e de instrumentos financeiros conforme apresentado abaixo.

Exposição a riscos de crédito

O valor contábil dos ativos financeiros representam a exposição máxima do crédito. A exposição máxima do risco do crédito no final do período de relatório foi:

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

Consolidado	Nota	Valor contábil	
		03/2013	12/2012
Caixa e equivalentes de caixa	5	51.512	46.447
Aplicações financeiras - Disponíveis para venda	5	349.220	362.068
Contas a receber	6	687.634	691.883
Adiantamentos a fornecedores		3.978	50.455
Empréstimos de mútuo - Ativo	10	52.987	50.897
Outros créditos		49.158	38.813
		<u>1.194.489</u>	<u>1.240.563</u>

Contas a receber e outros recebíveis

A exposição do Grupo a risco de crédito é influenciada principalmente pelas características individuais de cada cliente. Os recebíveis decorrentes da operação fim do Grupo, ou seja, venda de imóveis, são considerados de baixo risco, pois a garantia desses créditos são os próprios imóveis.

A diretoria financeira estabeleceu uma política de crédito na qual novos clientes são analisados individualmente quanto a sua condição financeira antes de o Grupo apresentar sua proposta de limite de crédito e termos de pagamento. Antes de efetivar qualquer operação, o cliente tem sua capacidade financeira analisada, inclusive quanto à aptidão em contratar financiamento bancário. A capacidade de crédito dos clientes é analisada por empresa independente, contratada pelo Grupo, somente para este fim.

Caixa e equivalentes de caixa

O Grupo detinha caixa e equivalentes de caixa de R\$ 36.139 em 31 de março de 2013 (2012: R\$ 30.010), os quais representam sua máxima exposição de crédito sobre aqueles ativos. O caixa e equivalentes de caixa são mantidos em bancos e instituições financeiras.

Garantias

A política do Grupo é fornecer garantias financeiras somente para as Controladas integrais. Em 31 de março de 2013 a posição de operações com garantia é demonstrada no quadro abaixo:

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
 Informações trimestrais em 31 de março de 2013

Instituição financeira	Contrato	Data de contratação	Vencimento	Modalidade	Garantia	Carência	Prazo em meses	Consolidado
								Saldos em 03/2013
Banco Industrial e Comercial S.A.	11078351	16/08/2010	29/08/2014	Mútuo Parcelado	CDB de 9MM	-	48	10.580
Banco do Nordeste do Brasil S.A.	7.620.104.971.695	20/07/2010	20/07/2015	FNE	Equipamento	12 meses	48	672
Banco do Brasil S/A	343301056	30/09/2011	15/10/2014	CCB	3,33% fidejussórias	12 meses	37	41.604
Banco do Brasil S/A	343301166	23/10/2012	09/11/2013	CCB	Aval	-	12	10.000
Banco do Brasil S/A	343301112	31/05/2012	29/05/2014	CCB	7,5% fidejussórias	6 meses	24	20.150
Banco Pine S.A.	27212	30/10/2012	25/04/2014	CCB Mútuo	Aval	6 meses	18	10.015
Banco Pine S.A.	23412	25/09/2012	25/03/2014	Mútuo Parcelado	Aval	6 meses	18	10.015
Banco Pine S.A.	29412	21/11/2012	21/11/2013	CCB Mútuo	Aval	6 meses	6	10.029
Banco Votorantim S.A.	10130961	23/11/2012	22/05/2013	Mútuo	Aval	-	36	10.348
Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.	17736659	13/12/2011	10/01/2015	CCI	20% Fidúcia títulos	2 meses	36	6.146
Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.	18033679	29/12/2011	24/07/2013	CCI	Aval	2 meses	18	891
Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.	20738472	29/05/2012	28/05/2015	CCI	40% Recebíveis	-	36	3.610
Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.	26377717	27/03/2013	11/04/2015	CCB	Aval	1 mês	24	8.006
Banco ABC do Brasil S.A.	1969912	31/08/2012	27/02/2013	CCB Mútuo	Aval	180 dias	6	5.045
Banco ABC do Brasil S.A.	2239212	14/09/2012	09/09/2013	Mútuo Parcelado	Aval	6 meses	12	4.307
Banco ABC do Brasil S.A.	2545613	25/03/2013	16/03/2015	CCI	Aval	12 meses	13	8.006
Banco Bradesco S.A.	DEB SÉRIE I	30/03/2012	30/03/2014	Debêntures	Aval	12 meses	24	17.000
Banco Bradesco S.A.	DEB SÉRIE II	30/03/2012	30/03/2016	Debêntures	100% Fidúcia Imóvel	36 meses	48	34.000
Banco Panamericano S.A.	CCB 73094	31/01/2013	31/07/2015	CCB	Aval	-	30	14.010
Banco Bradesco S.A.	6654809	21/02/2013	23/02/2014	CCB	Penhor	-	12	30.867

Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco em que o Grupo irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem do Grupo na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação do Grupo.

O Grupo monitora também o nível esperado de entradas por fluxos de caixa sobre contas a receber de clientes e outros recebíveis junto com as saídas esperadas por contas a pagar com fornecedores e outras contas a pagar.

Risco de mercado

Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado, tais como mão de obra e materiais, têm nos ganhos do Grupo ou no valor de suas participações em instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercados, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

Risco de taxa de juros

O Grupo adota uma política de garantir que entre 5% e 15% de sua exposição a mudanças na taxa de juros sobre empréstimos seja com base em uma taxa fixa.

Perfil

Ao final do período de relatório, o perfil dos instrumentos financeiros

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

remunerados por juros como reportado à Administração do Grupo era:

Instrumentos financeiros	Valor contábil	
	03/2013	12/2012
Ativos financeiros		
Aplicações financeiras - Disponíveis para venda	349.220	362.068
Contas a receber e outros créditos	736.792	730.696
Empréstimos de mútuo - Ativo	52.987	50.897
	<u>1.138.999</u>	<u>1.143.661</u>

Instrumentos financeiros	Valor contábil	
	03/2013	12/2012
Passivos financeiros		
Empréstimos e financiamentos	171.900	144.601
Empréstimos e financiamentos - SFH	147.712	117.993
Debêntures	51.000	68.000
Debêntures - SFH	545.587	553.398
Contas a pagar por aquisição de imóveis - Espécie	65.077	58.577
Empréstimos de mútuo - Passivo	2.007	6.095
	<u>983.283</u>	<u>948.664</u>

Análise de sensibilidade de fluxo de caixa para instrumentos de taxa variável

Nos termos da Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, a companhia, em complemento ao disposto no item 40 do CPC 40 (R1) - Instrumentos Financeiros: Evidenciação, está divulgando um quadro demonstrativo de análise de sensibilidade, para cada tipo de risco de mercado considerado relevante pela Administração, originado por instrumentos financeiros, aos quais a companhia está exposta na data de encerramento do período, conforme abaixo:

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
 Informações trimestrais em 31 de março de 2013

Controladora							
Natureza	Risco	Ativo / passivo exposto	Prazo médio (meses)	Taxa prevista mercado (mensal)	Provável (previsão mercado)	Cenário II (25% de deterioração)	Cenário III (50% de deterioração)
Passivo	alta CDI	(205.622.073)	14	0,647%	(19.442.952)	(24.303.690)	(29.164.428)
Passivo	alta TR	(550.000.000)	17	0,075%	(7.075.552)	(8.844.440)	(10.613.328)
ativo	baixa CDI	8.726.404	17	0,664%	1.038.944	779.208	519.472
ativo	baixa CDI	229.775.517	17	0,664%	27.356.516	20.517.387	13.678.258

Consolidado							
Natureza	Risco	Ativo / passivo exposto	Prazo médio (meses)	Taxa prevista mercado (mensal)	Provável (previsão mercado)	Cenário II (25% de deterioração)	Cenário III (50% de deterioração)
Passivo	alta CDI	(205.622.073)	14	0,647%	(19.442.952)	(24.303.690)	(29.164.428)
Passivo	alta TR	(550.000.000)	17	0,664%	(65.481.665)	(81.852.082)	(98.222.498)
Passivo	alta CDI	(30.866.868)	11	0,634%	(2.221.090)	(2.776.363)	(3.331.636)
Passivo	alta TR	(116.469.237)	25	0,075%	(2.210.088)	(2.762.610)	(3.315.132)
ativo	baixa CDI	88.997.501	17	0,664%	10.595.827	7.946.870	5.297.913
ativo	baixa CDI	232.126.442	17	0,664%	27.636.411	20.727.308	13.818.205

Gerenciamento de capital

A política da Diretoria é manter uma sólida base de capital para manter a confiança do investidor, credor e mercado e manter o desenvolvimento futuro do negócio. A diretoria monitora o retorno de capital e também o nível de dividendos para acionistas ordinários.

A Companhia administra seu capital para assegurar que as empresas controladas mantenham o pressuposto de continuidade operacional, ao mesmo tempo em que maximiza o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio do controle efetivo dos saldos de dívidas e do patrimônio líquido.

A estrutura de capital da Companhia é formada pelo endividamento líquido (empréstimos detalhados na Nota Explicativa nº 14, deduzidos do caixa e equivalentes de caixa) e pelo patrimônio líquido da Companhia (que inclui capital, reservas, reserva de lucros e participações não controladoras, conforme apresentado na Nota Explicativa nº 20).

A administração da Companhia revisa periodicamente 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:

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

Índice de endividamento líquido - Sem SFH	03/2013	12/2012
Dívida (a)	222.900	212.601
Caixa e equivalentes de caixa	51.512	46.447
Dívida líquida	171.388	166.154
Patrimônio Líquido (b)	486.096	468.929
Índice de endividamento líquido	0,35	0,35

- (a) A dívida é definida como empréstimos e debêntures de curto e longo prazo, conforme detalhado na Nota Explicativa nº 14.
- (b) O patrimônio líquido inclui todo o capital e as reservas da Companhia, gerenciados como capital.

25 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 informações financeiras intermediárias, consequentemente não foram analisadas pelos auditores independentes.

26 Eventos subsequentes

Em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 05 de dezembro de 2013 e Re-ratificada em 13 de fevereiro de 2014, foi aprovada a 4ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, em até 3 (três) séries, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476. O valor total da emissão será de R\$ 175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais).

A emissão será realizada em até 3 (três) séries, sendo que a quantidade de debêntures a ser alocada em cada uma das séries será definida em de vasos

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
 Informações trimestrais em 31 de março de 2013

comunicantes, em que a quantidade de debêntures de cada uma das séries é abatida na quantidade de debêntures total da emissão, definindo, portanto, a quantidade de debêntures alocadas nas outras séries ressalvado que qualquer das séries poderá não ser emitida, a depender do resultado da coleta de intenção de investimentos (“Procedimento de *BookBuilding*”). Na data de integralização, o investidor que adquirir 1(uma) debênture da 2ª série estará obrigado a adquirir 1(uma) debênture da 3ª série, e vice-versa, de forma simultânea.

Prazo e data de vencimento:

<u>Emissão</u>	<u>Prazo</u>
1ª	48 meses contados da data de emissão
2ª	78 meses contados da data de emissão
3ª	84 meses contados da data de emissão

Periodicidade de pagamento do valor nominal unitário:

<u>Emissão</u>	<u>Amortização</u>	<u>A partir do:</u>
1ª	semestral	30º mês, inclusive, contado da data de emissão
2ª	anual	42º mês, inclusive, contado da data de emissão
3ª	anual	48º mês, inclusive, contado da data de emissão

Atualização e remuneração:

<u>Emissão</u>	<u>Atualização</u>	<u>Remuneração</u>
1ª	Inexistente	100% do CDI + sobretaxa limitada a 3,5%
2ª	Variação do IPCA	Sobretaxa limitada a 3,75%, acrescida exponencialmente da taxa anual indicativa divulgada pela ANBIMA para o cupom das NTN-B com vencimento em 15 de agosto de 2018
3ª	Variação do IPCA	Sobretaxa limitada a 3,75%, acrescida exponencialmente da taxa anual indicativa divulgada pela ANBIMA para o cupom das NTN-B com vencimento em 15 de agosto de 2018

Procedimento de distribuição:

Distribuição pública com esforços restritos nos termos da Instrução da CVM nº 476. O montante de até R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões) sob o regime de garantia firme da Guide Investimentos S.A Corretora de Valores (Coordenador

Notas Explicativas

Moura Dubeux Engenharia S.A.
Informações trimestrais em 31 de março de 2013

Líder), exclusivamente para a 1ª série. O montante de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões), limitado a 50% da emissão, sob o regime de garantia firme do BB - Banco de Investimento S.A. (Coordenador). O montante restante sob o regime de melhores esforços de colocação, com intermediação dos coordenadores nos termos do contrato de distribuição.

Integralização:

Todas as séries serão subscritas e integralizadas à vista, em uma única data, em moeda corrente nacional pelo valor nominal unitário.

Preço de subscrição:

As debêntures serão subscritas pelo valor nominal unitário, de acordo com às normas de liquidação aplicáveis à CETIP.

(* . * . *)

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos acionistas, conselheiros e administradores da
Moura Dubeux Engenharia S.A.
Recife - PE

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Moura Dubeux Engenharia S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2013, que compreendem os balanços patrimoniais em 31 de março de 2013 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findos naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", que considera a orientação técnica 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 pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, 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"). 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 anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1), aplicável à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM para elaboração de Informações Trimestrais - ITR.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas preparadas de acordo com a IAS 34, que considera a orientação técnica OCPC 04 sobre a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo CPC e aprovada pela CVM e pelo 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 anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a IAS 34, que considera a orientação técnica OCPC 04 sobre a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo CPC e aprovada pela CVM e pelo CFC, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Ênfase

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 3 "a", as informações contábeis intermediárias individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. 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 Explicativa nº 4 "r". Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Investimentos

As informações contábeis intermediárias individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais, no caso da Moura Dubeux Engenharia S.A., diferem das IFRS, aplicáveis às informações contábeis intermediárias individuais, somente no que se refere à avaliação dos investimentos em controladas pelo método de equivalência patrimonial, que, para fins de IFRS, seriam avaliadas ao custo ou valor justo. Nossa opinião não contém modificação relacionada a este assunto.

Reapresentação dos valores correspondentes

Em 14 de maio de 2013, emitimos um relatório sem modificação sobre a revisão das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2013. Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 4 “x”, em decorrência da mudança de política contábil, essas Informações Trimestrais (ITR) foram alteradas e estão sendo reapresentadas conforme previsto no Pronunciamento Técnico CPC 23 – Práticas Contábeis, Mudanças de Estimativa e Retificação de Erro. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações intermediárias do Valor Adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações intermediárias do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2013 preparadas 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 informações 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 as informações intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Demonstrações contábeis de exercícios anteriores examinadas e informações contábeis intermediárias revisadas por outros auditores independentes

O exame das demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012 e a revisão das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, correspondentes ao trimestre findo em 31 de março de 2012, preparados originalmente antes dos ajustes decorrentes das mudanças de práticas contábeis, descritos na Nota Explicativa nº 4 “x”, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria sem modificação, com data de 14 de maio de 2013. Como parte de nossos exames das informações contábeis intermediárias de 31 de março de 2013, examinamos também os ajustes descritos na Nota Explicativa nº 4 “x” que foram efetuados para alterar as demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2012 e as informações contábeis intermediárias de 31 de março de 2012. Em nossa opinião, tais ajustes são apropriados e foram corretamente efetuados. Não fomos contratados para auditar, revisar ou aplicar quaisquer outros procedimentos sobre as demonstrações contábeis da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012 e as informações contábeis intermediárias de 31 de março de 2012, portanto, não expressamos opinião ou qualquer forma de asseguração sobre estas demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Recife, 28 de março de 2014.

BDO RCS Auditores Independentes
CRC 2 SP 013846/O-1 – S - PE

Jairo da Rocha Soares
Contador CRC 1SP 120458/O-6 – S - PE

Julian Clemente
Contador CRC 1SP 197232/O-6 – 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 31 de Março de 2013.

Recife, 14 de maio de 2013.

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 BDO RCS Auditores Independentes, relativamente as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas da Moura Dubeux Engenharia S.A, referentes ao período findo em 31 de Março de 2013.

Recife, 14 de Maio de 2013.

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