

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	4
Demonstração do Resultado	6
Demonstração do Resultado Abrangente	7
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	8

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2018 à 31/12/2018	10
DMPL - 01/01/2017 à 31/12/2017	11
DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016	12
Demonstração de Valor Adicionado	13

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	14
Balanço Patrimonial Passivo	16
Demonstração do Resultado	19
Demonstração do Resultado Abrangente	20
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	21

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2018 à 31/12/2018	23
DMPL - 01/01/2017 à 31/12/2017	24
DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016	25
Demonstração de Valor Adicionado	26

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	27
---	----

Notas Explicativas	31
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	126
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	131
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	132

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Último Exercício Social 31/12/2018
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	401.377
Preferenciais	0
Total	401.377
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2018	Penúltimo Exercício 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 31/12/2016
1	Ativo Total	2.090.446	2.375.592	2.404.548
1.01	Ativo Circulante	48.845	117.547	86.018
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	452	1.159	903
1.01.02	Aplicações Financeiras	130	854	660
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	130	854	660
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	130	854	660
1.01.03	Contas a Receber	9.659	60.033	14.996
1.01.03.01	Clientes	9.659	60.033	14.996
1.01.04	Estoques	15.294	20.342	46.189
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	15.294	20.342	1.500
1.01.04.02	Estoque de terrenos	0	0	44.689
1.01.06	Tributos a Recuperar	6.373	10.179	8.310
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	6.373	10.179	8.310
1.01.07	Despesas Antecipadas	0	0	1.254
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	16.937	24.980	13.706
1.01.08.03	Outros	16.937	24.980	13.706
1.01.08.03.02	Outros créditos	16.937	22.563	13.584
1.01.08.03.03	Adiantamento de Terceiros	0	0	122
1.01.08.03.05	Ativo Fiscal Diferido	0	2.417	0
1.02	Ativo Não Circulante	2.041.601	2.258.045	2.318.530
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	360.604	398.993	846.072
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	0	801
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	0	0	801
1.02.01.04	Contas a Receber	81.803	91.586	58.331
1.02.01.04.01	Clientes	81.803	91.586	58.331
1.02.01.05	Estoques	32.222	88.848	88.848
1.02.01.05.01	Estoque de Imóveis a Comercializar	32.222	88.848	88.848
1.02.01.07	Tributos Diferidos	0	0	5.182

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2018	Penúltimo Exercício 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 31/12/2016
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0	5.182
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	111.355	122.261	30.913
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	111.355	122.261	30.913
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	135.224	96.298	661.997
1.02.01.10.03	Adiantamento para futuro aumento de capital	0	0	657.640
1.02.01.10.05	Outros créditos	118.020	75.209	4.357
1.02.01.10.06	Ativo fiscal diferido	0	3.384	0
1.02.01.10.07	Depósitos Judiciais	17.204	17.705	0
1.02.02	Investimentos	1.671.173	1.841.968	1.437.405
1.02.02.01	Participações Societárias	1.551.803	1.753.658	1.345.565
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	1.551.803	1.753.658	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	0	0	1.345.565
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	119.370	88.310	91.840
1.02.03	Imobilizado	6.059	7.362	8.536
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	6.059	7.362	8.536
1.02.04	Intangível	3.765	9.722	26.517
1.02.04.01	Intangíveis	3.765	9.722	26.517

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2018	Penúltimo Exercício 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 31/12/2016
2	Passivo Total	2.090.446	2.375.592	2.404.548
2.01	Passivo Circulante	1.729.928	1.798.516	491.617
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	11.123	9.919	11.061
2.01.01.01	Obrigações Sociais	11.123	9.919	0
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	0	0	11.061
2.01.02	Fornecedores	3.427	5.268	23.874
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	3.427	5.268	23.874
2.01.02.01.01	Fornecedores Nacionais	3.427	4.791	2.729
2.01.02.01.02	Obrigações por Compra de Imóveis - Espécie	0	0	21.145
2.01.02.01.03	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Permuta Física	0	477	0
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	375.885	398.032	435.928
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	375.885	398.032	96.414
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	375.885	398.032	96.414
2.01.04.02	Debêntures	0	0	339.514
2.01.04.02.01	Debêntures	0	0	182.715
2.01.04.02.02	Debêntures - SFH	0	0	156.799
2.01.05	Outras Obrigações	1.335.768	1.384.202	20.754
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.302.696	1.370.984	0
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	1.302.696	1.370.984	0
2.01.05.02	Outros	33.072	13.218	20.754
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	4.240	3.565	1.973
2.01.05.02.04	Adiantamentos de clientes	3.892	5.178	2.180
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	24.940	4.475	16.601
2.01.06	Provisões	3.725	1.095	0
2.01.06.02	Outras Provisões	3.725	1.095	0
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	3.725	1.095	0
2.02	Passivo Não Circulante	190.340	219.444	1.550.494
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	8.865	25.036	59.617

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2018	Penúltimo Exercício 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 31/12/2016
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	8.865	25.036	59.617
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	8.865	25.036	59.617
2.02.02	Outras Obrigações	48.448	118.013	1.483.401
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0	1.294.684
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	0	0	1.266.749
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0	27.935
2.02.02.02	Outros	48.448	118.013	188.717
2.02.02.02.03	Obrigações Sociais e Tributárias	10.746	3.945	6.984
2.02.02.02.06	Adiantamentos de Clientes	32.222	111.433	18.970
2.02.02.02.07	Adiantamentos de Clientes - Permutas	0	0	88.848
2.02.02.02.08	Antecipação de lucros	0	0	65.203
2.02.02.02.09	Outras Contas a Pagar	5.480	2.629	8.526
2.02.02.02.10	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Espécie	0	6	186
2.02.03	Tributos Diferidos	6.377	5.001	3.906
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	6.377	5.001	3.906
2.02.04	Provisões	126.650	71.394	3.570
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	3.118	3.639	3.570
2.02.04.01.05	Provisões para Contingências	3.118	3.639	3.570
2.02.04.02	Outras Provisões	123.532	67.755	0
2.02.04.02.04	Provisão para Perdas com Investimentos	123.532	67.755	0
2.03	Patrimônio Líquido	170.178	357.632	362.437
2.03.01	Capital Social Realizado	286.646	286.646	286.646
2.03.02	Reservas de Capital	14.861	0	0
2.03.02.07	Transação de Capital	14.861	0	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-230.917	-28.602	-33.279
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	99.588	99.588	109.070

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Penúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	87.364	122.227	40.840
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-51.944	-65.119	-42.388
3.03	Resultado Bruto	35.420	57.108	-1.548
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-164.755	-59.527	-24.082
3.04.01	Despesas com Vendas	-8.488	-8.181	-7.896
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-26.949	-26.583	-35.956
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.737	-3.321	-10.569
3.04.04.01	Ajustes de avaliação patrimonial	1.737	-3.321	-10.569
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-26.558	-5	-4
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-104.497	-21.437	30.343
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-129.335	-2.419	-25.630
3.06	Resultado Financeiro	-73.805	-64.010	-86.588
3.06.01	Receitas Financeiras	2.001	5.610	11.429
3.06.02	Despesas Financeiras	-75.806	-69.620	-98.017
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-203.140	-66.429	-112.218
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	825	65.180	0
3.08.01	Corrente	348	-50	0
3.08.02	Diferido	477	65.230	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-202.315	-1.249	-112.218
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-202.315	-1.249	-112.218
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	-7,56	-0,05	-4,19

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Penúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016
4.01	Lucro Líquido do Período	-202.315	-1.249	-112.218
4.03	Resultado Abrangente do Período	-202.315	-1.249	-112.218

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Penúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	60.931	-64.759	75.487
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	24.343	80.875	-53.889
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício	-202.315	-1.249	-112.218
6.01.01.02	Tributos Diferidos Passivos	1.376	1.095	-607
6.01.01.05	Depreciação e Amortização	7.180	18.142	13.704
6.01.01.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	104.497	21.437	-30.343
6.01.01.08	Provisão Para Distratos e Perdas	2.001	0	0
6.01.01.09	Variação no Valor Justo das Propriedades para Investimentos	-1.860	3.321	10.569
6.01.01.10	Tributos a Recuperar Diferidos	5.801	-5.801	0
6.01.01.11	Despesas Financeiras	50.436	43.930	65.006
6.01.01.12	Provisão para Perdas nos Investimentos	55.777	0	0
6.01.01.14	Estoque - Reversão Custo Distrato	-659	0	0
6.01.01.15	Provisão para Garantias	2.630	0	0
6.01.01.16	Provisão para Contingências	-521	0	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	36.588	-145.634	129.376
6.01.02.01	Contas a Receber	58.156	-78.292	53.063
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar Incluindo Terrenos	62.333	25.847	20.050
6.01.02.03	Tributos a Recuperar	3.806	3.313	9.666
6.01.02.07	Outros Créditos	-36.684	-96.695	133.073
6.01.02.08	Fornecedores	-1.364	2.062	-1.027
6.01.02.09	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis-Espécie	-483	-20.848	-594
6.01.02.10	Adiantamento a Terceiros	0	57	22
6.01.02.11	Comissões de Vendas a Apropriar	0	478	388
6.01.02.12	Tributos a Recolher	8.005	-4.179	4.331
6.01.02.13	Adiantamento de Clientes (incluindo permutas)	-80.497	6.613	-62.134
6.01.02.15	Outras Contas a Pagar	23.316	16.010	-27.462
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	84.498	220.733	-89.997
6.02.01	Adições aos Investimentos	112.894	165.292	-48.431

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Penúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016
6.02.02	Investimentos Financeiros	724	607	19.442
6.02.04	Provisões para Perda nos Investimentos	0	37.171	22.594
6.02.05	Adições ao Imobilizado	-5.877	-88	-3.416
6.02.06	Intangíveis	5.957	-85	-4.905
6.02.07	Propriedade para Investimentos	-29.200	-3.347	666
6.02.08	Recursos para Futuro Aumento de Capital	0	62.818	-87.777
6.02.10	Antecipação de Dividendos	0	-41.635	11.830
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-146.136	-155.718	7.571
6.03.02	Empréstimos e Financiamentos	9.184	41.864	205.954
6.03.03	Debêntures	0	0	-120.309
6.03.04	Pagamento de Juros	-45.115	-46.543	-92.896
6.03.05	Liquidação de Empréstimos e Financiamentos	-52.823	-111.728	-243.251
6.03.06	Partes Relacionadas	-57.382	-39.311	258.073
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-707	256	-6.939
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.159	903	7.842
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	452	1.159	903

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/12/2018**(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	286.646	0	0	-28.602	99.588	357.632
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	286.646	0	0	-28.602	99.588	357.632
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	14.861	0	0	0	14.861
5.04.10	Ganho de Capital	0	14.861	0	0	0	14.861
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-202.315	0	-202.315
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-202.315	0	-202.315
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	286.646	14.861	0	-230.917	99.588	170.178

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/12/2017**(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	286.646	0	0	-33.279	109.070	362.437
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	286.646	0	0	-33.279	109.070	362.437
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	5.926	-5.926	-1.249
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	0	0	-1.249
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	5.926	-5.926	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	-1.249	-3.556	-3.556
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	0	-1.249	0	0
5.06.07	Integralização (redução) de Capital	0	0	0	0	-3.556	-3.556
5.07	Saldos Finais	286.646	0	0	-28.602	99.588	357.632

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016**(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	241.646	0	111.667	0	106.342	459.655
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	241.646	0	111.667	0	106.342	459.655
5.04	Transações de Capital com os Sócios	45.000	0	-30.000	0	0	0
5.04.01	Aumentos de Capital	45.000	0	-30.000	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-114.946	2.728	-97.218
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-112.218	0	-97.218
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	-2.728	2.728	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-81.667	81.667	0	0
5.06.08	Absorção do prejuízo por reservas de lucros	0	0	-81.667	81.667	0	0
5.07	Saldos Finais	286.646	0	0	-33.279	109.070	362.437

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Penúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016
7.01	Receitas	87.364	122.227	40.840
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	90.406	125.065	44.338
7.01.02	Outras Receitas	-3.042	-2.838	-3.498
7.01.02.01	(-) Deduções de Vendas	-3.042	-2.838	-3.498
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-73.436	-45.507	-37.633
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-44.692	-61.196	-35.861
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-7.252	-3.923	-6.527
7.02.04	Outros	-21.492	19.612	4.755
7.03	Valor Adicionado Bruto	13.928	76.720	3.207
7.04	Retenções	-7.180	-18.143	-13.704
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-7.180	-18.143	-13.704
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	6.748	58.577	-10.497
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-102.496	-15.827	41.772
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-104.497	-21.437	30.343
7.06.02	Receitas Financeiras	2.001	5.610	11.429
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-95.748	42.750	31.275
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-95.748	42.750	31.275
7.08.01	Pessoal	24.438	30.108	33.615
7.08.01.01	Remuneração Direta	24.438	30.108	33.615
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	5.338	-57.390	10.157
7.08.02.01	Federais	5.338	0	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	76.791	71.281	99.721
7.08.03.01	Juros	75.806	69.620	98.017
7.08.03.02	Aluguéis	985	1.661	1.704
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-202.315	-1.249	-112.218
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-202.315	-1.249	-112.218

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2018	Penúltimo Exercício 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 31/12/2016
1	Ativo Total	1.835.807	2.191.801	2.291.264
1.01	Ativo Circulante	936.984	1.220.391	1.373.556
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	17.334	10.091	8.856
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.646	48.307	69.874
1.01.03	Contas a Receber	432.786	561.767	601.520
1.01.03.01	Clientes	432.786	561.767	601.520
1.01.04	Estoques	465.009	553.331	620.900
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	465.009	553.331	532.354
1.01.04.02	Estoque de terrenos	0	0	83.761
1.01.04.03	Estoque de materiais (almoxarifado)	0	0	4.785
1.01.06	Tributos a Recuperar	11.718	23.188	20.875
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	11.718	23.188	20.875
1.01.07	Despesas Antecipadas	0	0	16.040
1.01.07.01	Comissões de vendas a apropriar	0	0	16.040
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	8.491	23.707	35.491
1.01.08.03	Outros	8.491	23.707	35.491
1.01.08.03.01	Adiantamentos a fornecedores	0	0	564
1.01.08.03.02	Outros créditos	8.468	21.256	30.103
1.01.08.03.03	Tributos diferidos	23	2.451	4.824
1.02	Ativo Não Circulante	898.823	971.410	917.708
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	524.862	521.588	481.075
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	0	801
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	0	0	801
1.02.01.04	Contas a Receber	219.357	294.662	231.365
1.02.01.04.01	Clientes	219.357	294.662	231.365
1.02.01.05	Estoques	162.851	95.995	95.288
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	162.851	95.995	0
1.02.01.05.02	Estoque de Terrenos Permuta	0	0	95.288

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2018	Penúltimo Exercício 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 31/12/2016
1.02.01.07	Tributos Diferidos	47	3.517	128
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	47	3.517	128
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	79.764	103.898	44.645
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	79.764	103.898	0
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	0	0	44.645
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	62.843	23.516	108.848
1.02.01.10.03	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0	98.671
1.02.01.10.04	Ativo Fiscal Corrente	0	0	5.182
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	19.482	23.032	0
1.02.01.10.06	Outros Créditos	43.361	484	4.995
1.02.02	Investimentos	362.104	428.740	397.088
1.02.02.01	Participações Societárias	150.064	217.020	178.268
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	150.064	217.020	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	0	0	178.268
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	212.040	211.720	218.820
1.02.03	Imobilizado	8.072	11.279	12.954
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	8.072	11.279	12.954
1.02.04	Intangível	3.785	9.803	26.591
1.02.04.01	Intangíveis	3.785	9.803	26.591

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2018	Penúltimo Exercício 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 31/12/2016
2	Passivo Total	1.835.807	2.191.801	2.291.264
2.01	Passivo Circulante	1.377.659	1.024.262	963.528
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	42.112	35.649	44.524
2.01.01.01	Obrigações Sociais	42.112	35.649	44.524
2.01.02	Fornecedores	34.057	38.150	58.440
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	34.057	38.150	58.440
2.01.02.01.01	Fornecedores Nacionais	26.339	30.286	29.752
2.01.02.01.02	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Espécie	7.718	7.864	28.259
2.01.02.01.03	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Permuta Física	0	0	429
2.01.03	Obrigações Fiscais	0	0	16.264
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	0	0	16.264
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	0	16.264
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.123.398	767.199	796.831
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	1.123.398	767.199	96.414
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	1.123.398	767.199	96.414
2.01.04.02	Debêntures	0	0	339.514
2.01.04.02.02	Debêntures	0	0	182.715
2.01.04.02.03	Debêntures - SFH	0	0	156.799
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	0	0	360.903
2.01.04.03.01	Financiamento para Construção - SFH	0	0	360.903
2.01.05	Outras Obrigações	170.735	179.811	47.469
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	62.222	110.714	0
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	62.222	110.714	0
2.01.05.02	Outros	108.513	69.097	47.469
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	4.240	3.565	4.602
2.01.05.02.04	Adiantamentos de Clientes	48.968	33.989	16.252
2.01.05.02.05	Adiantamentos de Clientes - Permutas	0	0	23.966
2.01.05.02.07	Outras Contas a Pagar	55.305	31.543	2.649

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2018	Penúltimo Exercício 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 31/12/2016
2.01.06	Provisões	7.357	3.453	0
2.01.06.02	Outras Provisões	7.357	3.453	0
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	7.357	3.453	0
2.02	Passivo Não Circulante	271.111	758.691	912.119
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	81.939	509.084	504.496
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	81.939	509.084	504.496
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	81.939	509.084	504.496
2.02.02	Outras Obrigações	147.787	203.721	360.414
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0	46.709
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0	46.709
2.02.02.02	Outros	147.787	203.721	313.705
2.02.02.02.04	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Espécie	586	2.834	5.573
2.02.02.02.06	Adiantamentos de Clientes	118.705	186.306	61.081
2.02.02.02.07	Adiantamentos de Clientes - Permutas	0	0	156.733
2.02.02.02.08	Obrigações sociais e tributárias	23.016	10.255	16.811
2.02.02.02.10	Antecipação de Dividendos	0	0	65.203
2.02.02.02.11	Outras Contas a Pagar	5.480	4.326	8.304
2.02.03	Tributos Diferidos	32.614	41.299	43.639
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	32.614	41.299	43.639
2.02.04	Provisões	8.771	4.587	3.570
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	187	948	0
2.02.04.01.06	Provisão para Perdas com Investimentos	187	948	0
2.02.04.02	Outras Provisões	8.584	3.639	3.570
2.02.04.02.04	Provisão para Contingências	8.584	3.639	3.570
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	187.037	408.848	415.617
2.03.01	Capital Social Realizado	286.646	286.646	286.646
2.03.02	Reservas de Capital	14.861	0	0
2.03.02.07	Transação de Capital	14.861	0	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2018	Penúltimo Exercício 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 31/12/2016
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-230.917	-28.602	-33.279
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	99.588	99.588	109.070
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	16.859	51.216	53.180

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Penúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	359.960	609.610	602.816
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-289.288	-436.681	-523.006
3.03	Resultado Bruto	70.672	172.929	79.810
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-125.267	-84.695	-92.016
3.04.01	Despesas com Vendas	-41.761	-46.214	-53.621
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-32.134	-31.320	-45.018
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	4.356	-5.926	2.728
3.04.04.01	Ajuste de Avaliação Patrimonial	4.356	-5.926	2.728
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-55.728	368	-2.996
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	-1.603	6.891
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-54.595	88.234	-12.206
3.06	Resultado Financeiro	-139.185	-131.376	-94.091
3.06.01	Receitas Financeiras	18.295	16.212	22.815
3.06.02	Despesas Financeiras	-157.480	-147.588	-116.906
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-193.780	-43.142	-106.297
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.599	53.832	-13.229
3.08.01	Corrente	-3.189	-13.213	-14.745
3.08.02	Diferido	-1.410	67.045	1.516
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-198.379	10.690	-119.526
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-198.379	10.690	-119.526
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-202.315	-1.249	-112.218
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	3.936	11.939	-7.308
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	-7,41	0,4	-4,47

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Penúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-202.315	-1.249	-112.218
4.02	Outros Resultados Abrangentes	3.936	11.939	-7.308
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-198.379	10.690	-119.526
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-202.315	-1.249	-112.218
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	3.936	11.939	-7.308

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Penúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	127.266	66.054	13.242
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-23.518	128.264	-44.716
6.01.01.01	Lucro Líquido no Exercício	-198.379	-1.249	-112.218
6.01.01.02	Tributos Diferidos Passivo	-8.685	-2.340	-3.140
6.01.01.03	Depreciação e Amortização	9.352	18.997	15.825
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	1.603	-6.891
6.01.01.05	Provisão para Contingências	4.945	0	0
6.01.01.07	Provisão para Garantias	3.904	0	0
6.01.01.08	Pagamento dos tributos de IRPJ e CSLL	0	0	-5.014
6.01.01.09	Provisão para Distratos	30.681	0	0
6.01.01.10	Valor Residual de Ativos Diferidos Baixados	5.898	-1.016	604
6.01.01.11	Variação no Valor Justo das Propriedades para Investimentos	-4.400	5.926	-2.728
6.01.01.12	Despesas Financeiras	157.150	107.526	68.846
6.01.01.13	Provisão para Perdas com Investimentos	-761	0	0
6.01.01.14	Dividendos a Pagar	675	0	0
6.01.01.15	Imóveis a Comercializar	-22.954	0	0
6.01.01.16	Ajuste a Valor Presente	-944	-1.183	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	150.784	-62.210	57.958
6.01.02.01	Contas a Receber	174.549	-22.361	32.339
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar Incluindo Terrenos	44.420	66.862	21.176
6.01.02.03	Tributos a Recolher	22.464	-28.680	37.096
6.01.02.04	Tributos a Recuperar	11.470	2.869	14.710
6.01.02.05	Adiantamento a Terceiros	0	369	674
6.01.02.06	Comissões de Vendas e Apropriar	0	3.371	1.043
6.01.02.07	Outros Créditos	-26.539	-48.451	111.382
6.01.02.08	Fornecedores	-3.947	534	35
6.01.02.09	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Espécie	-2.394	-23.563	-372
6.01.02.10	Pagamento dos tributos de IRPJ e CSLL	-3.240	-3.015	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Penúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016
6.01.02.11	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Permuta	0	0	-10
6.01.02.13	Adiantamento de Clientes	-52.622	-37.737	-87.925
6.01.02.14	Participação dos Acionistas não controladores	-38.293	-1.725	-15.072
6.01.02.15	Outras Contas a Pagar	24.916	29.317	-57.118
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	132.431	87.262	-15.214
6.02.03	Adições aos Investimentos	81.817	47.859	-42.288
6.02.04	Adições ao Imobilizado	-6.145	-449	-5.372
6.02.06	Recursos para Futuro Aumento de Capital	0	10.457	-16.238
6.02.07	Provisão para Perda nos Investimentos	0	53.758	41.686
6.02.09	Intangíveis	6.018	-85	-4.910
6.02.11	Investimentos Financeiros	46.661	22.368	-3.724
6.02.12	Antecipação de Dividendos	0	-44.264	12.364
6.02.13	Propriedade para Investimentos	4.080	-2.382	3.268
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-252.454	-152.081	-27.482
6.03.01	Partes Relacionadas	-24.358	-19.511	2.423
6.03.02	Empréstimos e Financiamentos	79.056	266.832	586.457
6.03.03	Debêntures	0	0	-120.309
6.03.05	Liquidação de Empréstimos, Financiamentos	-197.116	-273.348	-327.321
6.03.06	Pagamento de juros	-110.036	-126.054	-168.732
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	7.243	1.235	-29.454
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	10.091	8.856	38.310
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	17.334	10.091	8.856

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/12/2018**(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	286.646	0	0	-28.602	99.588	357.632	51.216	408.848
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	286.646	0	0	-28.602	99.588	357.632	51.216	408.848
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	14.861	0	0	0	14.861	0	14.861
5.04.09	Ganho de Capital	0	14.861	0	0	0	14.861	0	14.861
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-202.315	0	-202.315	3.936	-198.379
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-202.315	0	-202.315	3.936	-198.379
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-38.293	-38.293
5.06.07	Integralização (redução) de Capital	0	0	0	0	0	0	-38.293	-38.293
5.07	Saldos Finais	286.646	14.861	0	-230.917	99.588	170.178	16.859	187.037

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/12/2017**(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	286.646	0	0	-33.279	109.070	362.437	53.180	415.617
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	286.646	0	0	-33.279	109.070	362.437	53.180	415.617
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	5.926	-5.926	-1.249	11.939	11.939
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	0	0	-1.249	11.939	11.939
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	5.926	-5.926	0	0	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	-1.249	-3.556	-3.556	-13.903	-18.708
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	0	-1.249	0	0	0	-1.249
5.06.07	Integralização (redução) de Capital	0	0	0	0	-3.556	-3.556	-13.903	-17.459
5.07	Saldos Finais	286.646	0	0	-28.602	99.588	357.632	51.216	408.848

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016**(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	241.646	0	111.667	0	106.342	459.655	68.030	527.685
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	241.646	0	111.667	0	106.342	459.655	68.030	527.685
5.04	Transações de Capital com os Sócios	45.000	0	-30.000	0	0	0	-7.542	7.458
5.04.01	Aumentos de Capital	45.000	0	-30.000	0	0	0	-7.542	7.458
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-114.946	2.728	-97.218	0	-119.526
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-112.218	0	-97.218	0	-119.526
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	-2.728	2.728	0	0	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-81.667	81.667	0	0	-7.308	0
5.06.08	Absorção do prejuízo por reservas de lucros	0	0	-81.667	81.667	0	0	0	0
5.06.09	Ajustes de Exercícios Anteriores Identificados em 2019	0	0	0	0	0	0	-7.308	0
5.07	Saldos Finais	286.646	0	0	-33.279	109.070	362.437	53.180	415.617

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Penúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016
7.01	Receitas	359.960	609.610	602.816
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	437.406	697.589	684.268
7.01.02	Outras Receitas	-77.446	-87.979	-81.452
7.01.02.01	(-) Deduções de Vendas	-77.446	-87.979	-81.452
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-308.295	-365.986	-413.443
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-231.514	-373.879	-420.396
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-57.774	-62.802	-102.610
7.02.04	Outros	-19.007	70.695	109.563
7.03	Valor Adicionado Bruto	51.665	243.624	189.373
7.04	Retenções	-9.352	-18.998	-15.825
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-9.352	-18.998	-15.825
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	42.313	224.626	173.548
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	18.295	14.609	29.706
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	-1.603	6.891
7.06.02	Receitas Financeiras	18.295	16.212	22.815
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	60.608	239.235	203.254
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	60.608	239.235	203.254
7.08.01	Pessoal	71.198	94.513	132.001
7.08.01.01	Remuneração Direta	71.198	94.513	132.001
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	24.599	-22.126	57.710
7.08.02.01	Federais	24.599	-22.126	57.710
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	163.190	156.158	133.069
7.08.03.01	Juros	157.480	147.588	116.906
7.08.03.02	Aluguéis	5.710	8.570	16.163
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-198.379	10.690	-119.526
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-202.315	-1.249	-112.218
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	3.936	11.939	-7.308

Relatório da Administração - 2018

Mensagem da Administração

A Moura Dubeux é líder nos mercados mais estratégicos da região Nordeste, com unidades lançadas nas 5 regiões metropolitanas.

As incorporações e revendas de imóveis representaram 73,1% da receita operacional bruta em 2018, contra 96% registrada em 2017. Além disso, o remanescente é formado por receitas de assessoria técnica, serviços de engenharia e consultoria e administração de obras e fee de comercialização dos terrenos. Em contrapartida, foram provisionados R\$ 1,2 milhões em perda estimada em crédito de liquidação duvidosa (PECLD) no ano (R\$ 4,4 milhões em 2017). Desta forma, a receita bruta operacional totalizou R\$ 437,4 milhões em 2018 ante R\$ 697,6 milhões em 2017, uma variação negativa de 37,3%.

Reapresentação das Demonstrações Financeiras e Notas Explicativas

Ao longo do exercício de 2019 a Companhia realizou uma revisão de suas práticas contábeis anteriormente utilizadas e identificou determinados ajustes de aperfeiçoamento que afetaram os saldos dos dois trimestres de 2019 e dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018, 2017, 2016. Consequentemente, os ajustes, após ampla análise conjugados com as IFRS aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários e CPC's foram efetuados optando-se pela reapresentação dos valores correspondentes nos exercícios de 2016, 2017, 2018 e nos três trimestres de 2019.

Desempenho Econômico-Financeiro

(as informações a seguir consideram os seguintes comparativos: 2018 - refere-se ao período iniciado em 01.01.18 até 31.12.18, que para fins desse relatório é comparado ao ano de 2017 – (01.01.17 até 31.12.17)).

Receita líquida

A receita líquida de 2018 foi de R\$ 359,9 milhões comparativamente a R\$ 609,6 milhões no mesmo período de 2017, o que representou uma redução de 41,0%. A partir do exercício de 2016, a companhia focou novos produtos no regime de condomínio fechado, reduzindo os lançamentos de incorporação imobiliária devido à restrição de crédito destes produtos. O segmento de condomínios caracteriza-se como prestação de serviço e tem baixo custo atrelado, fato este que tende a reduzir o volume de receita líquida.

(em R\$ mil, exceto %)	2018	2017	Var.%
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	359.960	609.610	-41,0%

A Receita líquida da companhia é dividida entre dois segmentos de atuação: Incorporação e Obras por Administração (Condomínios). Abaixo segue a composição da Receita Líquida segmentada do exercício de 2018 comparado ao exercício de 2017.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho
RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**2018**

(em R\$ mil, exceto %)	Exercício de								
	Incorporação			Por Administração			Total		
	2018	2017	Var. %	2018	2017	Var. %	2018	2017	Var. %
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	319.755	594.693	-46,23%	117.651	102.896	14,34%	437.406	697.589	-37,30%
Tributos sobre vendas e outras deduções	(64.532)	(78.429)	-17,72%	(12.914)	(9.550)	35,23%	(77.446)	(87.979)	-11,97%
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	255.223	516.264	-50,56%	104.737	93.346	12,20%	359.960	609.610	-40,95%

Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados

O custo dos imóveis vendidos e serviços prestados em 2018 foi de R\$ 289,3 milhões, representando 80,4% da receita líquida do período (ROL) comparativamente a R\$ 436,7 milhões registrados em 2017 que equivalia a 71,6% da ROL. Considerando a redução dos lançamentos e vendas de produtos em regime de incorporação imobiliária, os custos dos imóveis vendidos e serviços prestados obtiveram uma redução de 33,8% no período. O aumento da representatividade do custo em relação a ROL aconteceu devido às provisões com distratos na ordem de 46,8 milhões no exercício.

(em R\$ mil, exceto %)	2018	2017	Var. %
CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS	(289.288)	(436.681)	-33,75%
% s/a ROL	-80,4%	-71,6%	8,7pp

Lucro bruto

Como consequência, o lucro bruto acumulado de 2018, foi de R\$ 70,7 milhões contra R\$ 172,9 milhões no mesmo período de 2017, uma redução de 59,1%. Desta forma, a margem bruta do período teve uma redução de 8,7pp (pontos percentuais), atingindo 19,6% contra 28,4% no acumulado de 2017 devido ao aumento na provisão para distratos.

Despesas operacionais

As despesas operacionais do acumulado de 2018 foram de R\$ 125,3 milhões, registrando um aumento de 47,9% em comparação ao acumulado de 2017 que totalizou R\$ 84,7 milhões. Esse incremento nas despesas operacionais gerou 20,9pp a mais nas despesas operacionais que atingiram 34,8% da ROL no acumulado de 2018 contra 14% da ROL no mesmo período de 2017.

Por outro lado, as despesas comerciais do período foram reduzidas em 9,6% devido ao melhor desempenho do setor comercial ao trabalhar com campanhas publicitárias mais condizentes com a realidade do mercado praticando preços mais competitivos. Já as despesas gerais e administrativas registraram um aumento de 2,6% em 2018 em razão do dissídio de reajuste salarial no ano. Adicionalmente, as outras despesas operacionais líquidas totalizaram R\$ 51,4 milhões devido a eventos não recorrentes como a baixa de ativos financeiros sem expectativa de realização e baixa de créditos não liquidados. O Resultado de equivalência patrimonial em 2018 foi zero contra R\$ 1,6 milhões negativos em 2017.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho
RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**2018**

(em R\$ mil, exceto %)	2018	2017	Var. %
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS	(125.267)	(84.695)	47,9%
Despesas comerciais	(41.761)	(46.214)	-9,6%
Despesas gerais e administrativas	(32.134)	(31.320)	2,6%
Resultado de equivalência patrimonial	-	(1.603)	-100,0%
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	(51.372)	(5.558)	824,3%
% ROL	-34,8%	-13,9%	20,9pp

Resultado Operacional

Considerando o exposto, o acumulado de 2018 totalizou R\$ 54,6 milhões de prejuízo, contra R\$ 88,2 milhões de lucro operacional em 2017, devido a provisão de distratos e despesas operacionais não recorrentes citadas acima no item "Despesas Operacionais".

Resultado Financeiro Líquido

As despesas financeiras líquidas acumuladas no exercício de 2018 registraram R\$ 139 milhões, um aumento de 5,9% em relação ao acumulado de 2017, que foi de 131,4 milhões, representando 38,7% da ROL ante 21,6%, respectivamente.

Esse incremento de 17,1pp é resultado do aumento do endividamento com redução das disponibilidades de caixa.

(em R\$ mil, exceto %)	2018	2017	Var. %
RECEITAS (DESPESAS) FINANCEIRAS	(139.185)	(131.376)	5,9%
Receitas Financeiras	18.295	16.212	12,8%
Despesas financeiras	(157.480)	(147.588)	6,7%
% ROL	-38,7%	-21,6%	17,1pp

Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social

Portanto, o resultado antes do imposto de renda e da contribuição social totalizou R\$ 193,8 milhões negativos no acumulado de 2018 contra R\$ 43,1 milhões de prejuízo atingidos no acumulado de 2017, um aumento de 349,2%, conforme exposto acima pela redução do resultado operacional e aumento das despesas financeiras.

Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e contribuição social 2018 registrou R\$ 4,6 milhões ante um ganho de R\$ 53,8 milhões registrados no mesmo período do ano anterior devido a compensação do imposto de renda e contribuição social diferido.

Lucro (prejuízo) do exercício

O resultado líquido do exercício registrou um prejuízo de R\$ 198,4 milhões contra um lucro líquido do exercício de 2017 que foi de R\$ 10,7 milhões. Desta maneira, o resultado líquido do período representou 55,1% negativo da ROL contra 1,8% da ROL em 2017.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho
RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**2018**

particularmente respaldado pela compensação do imposto de renda e contribuição social do período que amenizou os impactos das despesas financeiras no resultado operacional.

(em R\$ mil, exceto %)	2018	2017	Var. %
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(198.379)	10.690	-
Margem Líquida	-55,1%	1,8%	-56,9pp

EBITDA CONSOLIDADO

O EBITDA acumulado do ano de 2018 foi de R\$ 45,2 milhões negativos comparados a R\$ 107,2 milhões registrado em 2017. Assim como o Lucro Operacional, o EBITDA de 2018 foi impacto com redução de lucro bruto originada pela provisão de distratos, somado ao aumento das despesas operacionais não recorrentes mencionadas no item “despesas operacionais”.

(em R\$ mil, exceto %)	2018	2017	Var. %
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	(198.379)	10.690	-
(+) IR e Contribuição Social	4.599	(53.832)	-
(+) Resultado Financeiro Líquido	139.185	131.376	5,9%
(+) Depreciação e Amortização	9.352	18.997	-50,8%
EBITDA	(45.243)	107.231	-
Receita Líquida	359.960	609.610	-41,0%
Margem EBITDA %	-12,6%	17,6%	-30,2pp

Relacionamento com os Auditores Independentes

A RSM Brasil Auditores Independentes, auditor responsável pela auditoria das demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 31/12/2018 (e pela revisão dos trimestres findos em 31/03/2018, 30/06/2018 e 30/09/2018) foi substituída pela Grant Thornton Auditores Independentes, por decisão da administração da Companhia, tendo em vista a sua oferta pública inicial de ações, não tendo havido discordância, por parte do auditor independente substituído, quanto à citada justificativa. Adicionalmente, a RSM Brasil Auditores Independentes não prestou, durante os trimestres findos em 31/03/2018, 30/06/2018 e 30/09/2018 e exercício findo em 31.12.2018, outros serviços que não os relacionados com auditoria independente de demonstrações financeiras, bem como a Grant Thornton Auditores Independentes não prestou, durante os trimestres findos em 31/03/2018, 30/06/2018 e 30/09/2018 e exercício findo em 31/12/2018, outros serviços que não os relacionados com auditoria independente de demonstrações financeiras.

A versão original daquelas demonstrações financeiras do exercício findo em 31/12/2018 (reapresentadas em detrimento da auditoria realizada pela Grant Thornton Auditores Independentes) foi anteriormente auditada pela RSM Brasil Auditores Independentes, cujo relatório foi emitido em 25/03/2019.

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 (Em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Moura Dubeux Engenharia S.A. (“Companhia” ou “Controlada”), com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, na cidade de Recife, Estado de Pernambuco, cujas atividades foram iniciadas em agosto de 1987, possui Registro na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), categoria “B”, nº 21.067, obtido em 23 de agosto de 2007.

A Companhia, por meio de suas controladas e coligadas (“Grupo”, quando referidas em conjunto), as quais estão relacionadas com suas respectivas participações na Nota Explicativa nº 9, mantém preponderantemente caracterizados em seu objeto social: **(a)** compra e venda de imóveis; **(b)** locação, desmembramento ou loteamento de terrenos; **(c)** incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda; **(d)** gestão e administração de propriedade imobiliária própria ou de terceiros; **(e)** realização de serviços de engenharia; e **(f)** participação em outras sociedades empresárias ou não empresárias, na qualidade de sócia, cotista ou acionista.

A Companhia presta serviços de gestão e administração para terceiros no desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas. A estrutura de Administração desses empreendimentos é centralizada na Companhia, que gerencia o desenvolvimento das obras e os orçamentos, assegurando que as aplicações de recursos pelos terceiros efetuadas de forma a atender as necessidades nos empreendimentos e que sejam efetuadas e alocadas de acordo com o planejado.

Adicionalmente, a Companhia presta serviço de administração técnica de construção e prestação de serviços de assessoria técnica aos condomínios desenvolvidos “a preço de custo”. Esses condomínios são de propriedade dos condôminos e, portanto, não fazem parte das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia nos termos do CPC 36 (R3) - Demonstrações consolidadas.

Notas Explicativas

Nessa modalidade, a Companhia é responsável pelo serviço de administração técnica da construção e por determinadas atividades administrativas. Cabe aos condôminos a responsabilidade pelo fornecimento mensal do capital necessário para custear a totalidade da construção do empreendimento e dos seus custos administrativos até a sua conclusão. Os condôminos também são responsáveis pela fiscalização do andamento físico e financeiro da obra, conforme estabelece a Lei Federal nº 4.591/64. Os empreendimentos construídos e/ou em construção no formato de Condomínio, em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, são os seguintes:

- Condomínio Jardim das Acácias - Ed. Antônio Carneiro Leão;
- Condomínio Jardim das Tulipas - Ed. Fernando Correia;
- Condomínio do Ed. Living Tower Andrade Bezerra;
- Condomínio do Ed. Beach Class Ilha do Leite;
- Condomínio do Ed. Beach Class Hotels & Residence;
- Condomínio do Ed. Beach Class Jaqueira Residence;
- Condomínio do Conj. Residencial Pereira de Lucena;
- Condomínio do Ed. Cacilda Porciúncula;
- Condomínio do Ed. Venâncio Barbosa;
- Condomínio Jardim das Orquídeas;
- Condomínio do Ed. Jardins da Ilha;
- Condomínio do Ed. Parque Shopping;
- Condomínio do Ed. Maria Carolina Montenegro.

Posição financeira e Plano estratégico da Administração

Conforme apresentado nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018, a Companhia e suas controladas incorreram em prejuízo, individual e consolidado, nos montantes de R\$202.315 e R\$198.379, respectivamente, prejuízos acumulados no montante de R\$230.917, bem como capital circulante líquido negativo de R\$1.681.083 (controladora) e R\$440.675 (consolidado). O capital circulante líquido negativo foi causado, substancialmente, pelo descumprimento de indicadores financeiros e operacionais, previstos nas cláusulas contratuais (covenants) da escritura das debêntures.

A Administração corrobora que a Companhia: **(i)** apresenta geração consolidada de caixa operacional positiva no exercício de 2018 no montante de R\$127.266 e fluxo de caixa de investimentos de R\$132.431, tendo sido utilizados R\$331.510 para pagamento de dívidas, incluindo principal e juros, além de terem sido captadas novas dívidas no montante de R\$79.056; **(ii)** a Companhia possui imóveis e saldo de contas a receber dados em garantia no montante estimado de R\$1.389.052 em 31 de dezembro de 2018; **(iii)** em período subsequente, repactuou condições de pagamento de determinados empréstimos (conforme informado na Nota Explicativa no. 29 (Eventos subsequentes)); e **(iv)** os sócios se comprometeram formalmente a aportar recursos financeiros na Companhia, caso seja necessário (com o objetivo de suportar a manutenção de suas atividades operacionais por período não inferior a 12 meses da data de autorização para emissão das presentes demonstrações financeiras individuais e consolidadas).

Notas Explicativas

Dessa forma, a Administração entende que, com o sucesso dessas ações, retomará a posição de equilíbrio econômico, financeiro e de liquidez da Companhia. Adicionalmente, a Administração vem, historicamente, obtendo sucesso nas renegociações com credores, obtendo *waivers* junto às instituições financeiras credoras devido ao não cumprimento de *covenants*, reenquadrando suas operações financeiras de dívida em aberto e respectivas amortizações à disponibilidade e geração de caixa (de forma que a Companhia tenha capacidade de pagamento e cumprimento dos termos contratuais dos empréstimos).

Além disso, as condições mercadológicas, segundo a Administração, corroboram para o ambiente de retomada de lançamentos, aumento de faturamento, geração de fluxos de caixa e redução nas taxas de juros de empréstimos e financiamentos.

Dessa forma, o plano de negócio elaborado pela Administração leva em consideração o processo de reestruturação operacional e financeira que vem sendo conduzido e discutido anteriormente, a fim de adequar estrutura operacional da Companhia, seu nível de endividamento e estrutura de capital a um novo modelo de negócios.

2. Apresentação das demonstrações e as principais políticas contábeis

2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (para a controladora) e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (*“International Financial Reporting Standards - IFRS”*) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na Comissão de Valores Mobiliários – CVM (para a controladora e consolidado). Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, conforme descrito na Nota Explicativa nº 3.15, em linha com o Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”).

A Administração da Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, e somente elas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Em 17 de janeiro de 2020, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a emissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas e autorizou sua divulgação.

Notas Explicativas

2.2. Base de elaboração

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas pela Administração da Companhia considerando o pressuposto da continuidade normal de suas atividades e estão apresentadas ao custo histórico como base de valor, exceto as propriedades para investimento e instrumentos financeiros mensuradas pelo valor justo.

2.3. Base de consolidação e investimentos em controladas

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as operações da Companhia e de suas controladas descritas na Nota Explicativa nº 9. Todas as transações, saldos, lucros não realizados, receitas e despesas entre as controladas e a Companhia são eliminadas integralmente nas demonstrações financeiras consolidadas, sendo destacada a participação dos acionistas não controladores.

a) Empresas controladas

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades de propósito específico nas quais a Companhia tem o direito de **(i)** dirigir as atividades relevantes; **(ii)** exposição, ou direitos, a retornos variáveis da sua participação na investida; e **(iii)** capacidade de utilizar seu poder sobre a investida para afetar o valor dos retornos ao investidor.

Nesse método, os componentes dos ativos, passivos e resultados são consolidados integralmente e o valor patrimonial da participação dos acionistas não controladores é determinado pela aplicação do percentual de participação deles sobre o patrimônio líquido das controladas.

b) Investidas com influência significativa

Os investimentos em coligadas são contabilizados por meio do método de equivalência patrimonial. Tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo. Após o reconhecimento inicial, as demonstrações financeiras consolidadas incluem a participação da Companhia no lucro ou prejuízo do exercício até a data em que a influência significativa ou controle deixa de existir.

Nas demonstrações financeiras individuais da Controladora, as participações em controladas e investidas com influência significativa são reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial.

Notas Explicativas

2.4. Reapresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Em conexão com o registro público de oferta de ações da Companhia, em atendimento às exigências ao Ofício-Conjunto nº 2/2020/CVM/SRE/SEP e em consonância com o Pronunciamento Técnico CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro (*IAS 8 – Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors*) e CPC 26 (R1) – Apresentação das Demonstrações Financeiras (*IAS 1 – Presentation of Financial Statements*), certas notas explicativas de 31 de dezembro de 2018 estão sendo reapresentadas, para o seu aprimoramento, decorrentes dos seguintes assuntos:

- i) Na Nota Explicativa nº 1 Contexto Operacional, subitem “Posição financeira e Plano estratégico da Administração”, constava informação sobre imóveis e saldo de contas a receber dados em garantia com a indicação de “não auditado” (tendo sido esta informação auditada e a indicação “não auditada” removida das notas explicativas);
- ii) Na Nota Explicativa nº 1 Contexto Operacional, subitem “Posição financeira e Plano estratégico da Administração”, constavam informações sobre projeções (tendo sido removidas das notas explicativas);
- iii) Na Nota Explicativa nº 6, item “Venda de participação societária”, foram incluídas divulgações a respeito da venda de participação societária;
- iv) Na Nota Explicativa nº 3.3 foram informados os critérios e premissas adotadas para a constituição da perda esperada com créditos, bem como informações adicionais Na Nota Explicativa no 6 referente à sua constituição;
- v) Na Nota Explicativa nº 8 Partes relacionadas foram incluídas divulgações adicionais sobre operações com partes relacionadas (conta corrente com parceiros e acionistas);
- vi) Na Nota Explicativa nº 8.5 “Dividendos a Pagar” foram incluídas divulgações adicionais sobre a constituição do saldo em aberto em 31 de dezembro de 2018;
- vii) Na Nota Explicativa nº 11 Empréstimos e Financiamentos foi incluída divulgação referente à taxa de remuneração das debêntures pendentes de liquidação;
- viii) Na Nota Explicativa nº 27 Instrumentos Financeiros foi corrigida inconsistência na divulgação da análise de sensibilidade para os riscos de mercado dos ativos e passivos financeiros.

Notas Explicativas

Em virtude de determinados ajustes decorrente de erros, mudanças de prática contábil e reclassificações identificados durante o exercício de 2018 e, visando o aperfeiçoamento de determinadas práticas contábeis em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas anteriormente divulgadas, a CVM solicitou inclusão de notas explicativas sobre os ajustes e reclassificações efetuados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas base do arquivamento na CVM, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, conforme segue:

Demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2018

Legenda	Controladora			Consolidado		
	31/12/2018 - originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	31/12/2018 - Reapresentado	31/12/2018 - originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	31/12/2018 - Reapresentado
Ativo circulante						
Caixa e equivalentes de caixa (i)	3.824	(3.372)	452	19.496	(2.162)	17.334
Aplicação financeira (i)	163	(33)	130	7.315	(5.669)	1.646
Contas a receber (ii) / (iii) / (iv) / (v)	27.310	(17.651)	9.659	583.157	(150.371)	432.786
Estoques	-	-	-	-	-	-
Imóveis a comercializar (ii) / (iii) / (vi) / (ix)	1.500	13.794	15.294	560.729	(95.720)	465.009
Estoque de terrenos	13.884	(13.884)	-	216.724	(216.724)	-
Estoque de materiais (almoxarifado)	-	-	-	1.708	(1.708)	-
Tributos a recuperar (viii)	6.373	-	6.373	20.343	(8.625)	11.718
Tributos a recuperar diferidos	-	-	-	23	-	23
Adiantamentos a terceiros	83	(83)	-	159	(159)	-
Comissões de vendas a apropriar	228	(228)	-	9.341	(9.341)	-
Outros créditos (xii)	17.579	(642)	16.937	22.304	(13.836)	8.468
Total do ativo circulante	70.944	(22.099)	48.845	1.441.299	(504.315)	936.984

Notas Explicativas

Legenda	Controladora			Consolidado		
	31/12/2018 - originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	31/12/2018 - Reapresentado	31/12/2018 - originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	31/12/2018 - Reapresentado
Ativo não circulante						
Contas a receber (ii) / (iii) / (iv) / (v)	104.870	(23.068)	81.803	293.382	(74.025)	219.357
Imóveis a comercializar (ii) / (iii)	37.396	(5.174)	32.222	43.836	119.015	162.851
Partes relacionadas (xii)	-	111.355	111.355	-	79.764	79.764
Contratos de mútuos (xii)	90.669	(90.669)	-	17.629	(17.629)	-
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos (xii)	59.856	(59.856)	-	70.714	(70.714)	-
Tributos a recuperar diferidos -	-	-	-	47	-	47
Depósitos judiciais (xii)	-	17.204	17.204	-	19.482	19.482
Outros créditos (xii)	282.003	(163.983)	118.020	149.195	(105.834)	43.361
Investimentos (vii) / (ix) / (x)	1.290.710	261.093	1.551.803	73.633	76.431	150.064
Adiantamento para futuro aumento de capital (xii)	565.126	(565.126)	-	59.215	(59.215)	-
Propriedades para investimento (ix)	90.170	29.200	119.370	215.470	(3.430)	212.040
Imobilizado -	6.059	-	6.059	8.091	(19)	8.072
Intangível -	7.340	(3.575)	3.765	7.361	(3.576)	3.785
Total do ativo não circulante	2.534.199	(492.597)	2.041.601	938.573	(39.749)	898.823
Total do ativo	2.605.143	(514.696)	2.090.446	2.379.872	(544.064)	1.835.807

Legenda	Controladora			Consolidado		
	31/12/2018 - originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	31/12/2018 - Reapresentado	31/12/2018 - originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	31/12/2018 - Reapresentado
Passivo circulante						
Fornecedores	3.427	-	3.427	26.339	-	26.339
Empréstimos e financiamentos (xi)	34.578	33.858	375.885	34.578	781.371	1.123.398
Financiamento para construção - SFH (xi)	-	-	-	515.590	(515.590)	-
Debêntures (xi)	76.165	231.284	-	76.165	231.284	-
Debêntures - SFH (xi)	105.618	(105.618)	-	105.618	(105.618)	-
Contas a pagar por aquisição de imóveis (xii)	-	-	-	7.718	-	7.718
Obrigações sociais e tributárias (xii)	10.276	847	11.123	32.294	9.818	42.112
Imposto de renda e contribuição social a pagar (xii)	-	-	-	6.520	(6.520)	-
Adiantamentos de clientes (iii) / (xii)	23.762	(19.870)	3.892	50.880	(1.912)	48.968
Adiantamento de clientes – Permutas (xii)	-	-	-	20.748	(20.748)	-
Provisão para garantias -	-	3.725	3.725	-	7.357	7.357
Partes relacionadas (xii)	-	1.302.696	1.302.696	-	62.222	62.222
Dividendos a pagar -	4.240	-	4.240	4.240	-	4.240
Outras contas a pagar (ii)	4.992	19.948	24.940	28.348	26.957	55.305
Total do passivo circulante	263.058	1.466.870	1.729.928	909.038	468.621	1.377.659

Notas Explicativas

Legenda	Controladora				Consolidado		
	31/12/2018 - originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	31/12/2018 - Reapresentado	31/12/2018 - originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	31/12/2018 - Reapresentado	
Passivo não circulante							
Empréstimos e financiamentos	(xi)	36.105	(27.240)	8.865	36.105	45.834	81.939
Financiamento para construção - SFH	(xi)	-	-	-	304.996	(304.996)	-
Debêntures	(xi)	121.566	(121.566)	-	121.566	(121.566)	-
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(xiii)	-	-	-	586	-	586
Obrigações sociais e tributárias	-	10.747	-	10.746	23.016	-	23.016
Tributos com recolhimento diferido	(ii) / (iii) / (v)	4.920	1.457	6.377	47.172	(14.558)	32.614
Contratos de mútuos	(xii)	1.231.774	(1.231.774)	-	-	-	-
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	(xii)	50.462	(50.462)	-	51.907	(51.907)	-
Adiantamentos de clientes	(iii) / (xii)	113.242	(81.020)	32.222	132.995	(14.290)	118.705
Adiantamento de clientes – Permutas	(xiii)	37.396	(37.396)	-	68.184	(68.184)	-
Provisão para contingências	-	8.496	(5.378)	3.118	8.496	89	8.584
Provisões para perdas em investimentos	(vii) / (ix) / (x)	-	123.532	123.532	-	187	187
Outras contas a pagar	(ii)	90.921	(85.441)	5.480	125	5.355	5.480
Total do passivo não circulante		1.705.629	(1.515.288)	190.340	795.148	(524.036)	271.111
Patrimônio líquido							
Capital social	-	286.646	-	286.646	286.646	-	286.646
Reserva de capital	(xiii)	29.116	(14.255)	14.861	29.116	(14.255)	14.861
Ajuste de avaliação patrimonial	(xiii)	99.805	(217)	99.588	99.805	(217)	99.588
Prejuízos acumulados	(xiii)	-	(230.917)	(230.917)	0	(230.917)	(230.917)
Reserva de Investimentos	(xiii)	220.889	(220.889)	-	220.889	(220.889)	-
Patrimônio líquido atribuível aos controladores		636.456	(466.278)	170.178	636.456	(466.278)	170.178
Participação de não controladores	(xii)	-	-	-	39.230	(22.371)	16.859
Total do patrimônio líquido		636.456	(466.278)	170.178	675.686	(488.649)	187.037
Total do passivo		1.968.687	(48.418)	1.920.269	1.704.186	(55.415)	1.648.771
Total do passivo e patrimônio líquido		2.605.143	(514.696)	2.090.446	2.379.872	(544.064)	1.835.807

Notas Explicativas

Legenda	Controladora			Consolidado			
	31/12/2018 - originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	31/12/2018 - Reapresentado	31/12/2018 - originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	31/12/2018 - Reapresentado	
Receita líquida	(ii) / (iii) / (iv) / (v)	88.292	(928)	87.364	595.182	(235.222)	359.960
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(ii) / (iii) / (vi)	(47.686)	(4.258)	(51.944)	(409.089)	119.801	(289.288)
Lucro bruto		40.606	(5.186)	35.420	186.093	(115.421)	70.672
Receitas (despesas) operacionais							
Despesas comerciais		(8.488)	-	(8.488)	(27.310)	(14.451)	(41.761)
Despesas administrativas		(26.677)	(272)	(26.949)	(31.692)	(442)	(32.134)
Ajustes de avaliação patrimonial		1.737	(1.737)	-	217	(217)	-
Resultado da equivalência patrimonial		53.367	(157.864)	(104.497)	1.592	(1.592)	-
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(i)/(viii)/ (ix) / (x)	3.102	(27.923)	(24.821)	1.164	(52.536)	(51.372)
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras líquidas, equivalência patrimonial e impostos		63.647	(192.982)	(129.335)	130.064	(184.659)	(54.595)
Receitas financeiras							
Despesas financeiras	(vi)	3.178	(1.177)	2.001	19.688	(1.393)	18.295
Resultado financeiro, líquido		(64.243)	(11.563)	(75.806)	(122.118)	(35.362)	(157.480)
		(61.065)	(12.740)	(73.805)	(102.430)	(36.755)	(139.185)
Lucro / prejuízo antes dos impostos							
Imposto de renda e contribuição social - corrente		2.582	(205.722)	(203.140)	27.634	(221.414)	(193.780)
Imposto de renda e contribuição social - diferido		-	348	348	(10.026)	6.837	(3.189)
Imposto de renda e contribuição social		477	-	477	(1.410)	-	(1.410)
Lucro / prejuízo líquido do exercício		477	348	825	(11.436)	6.837	(4.599)
		3.059	(205.374)	(202.315)	16.198	(214.577)	(198.379)
Prejuízo (lucro) atribuível aos acionistas controladores							
Prejuízo (lucro) atribuível aos acionistas não controladores							(202.315)
							3.936

Legenda	Controladora			Consolidado		
	31/12/2018 - originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	31/12/2018 Reapresentado	31/12/2018 - originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	31/12/2018 Reapresentado
Lucro líquido do exercício	3.059	(205.374)	(202.315)	16.198	(214.577)	(198.379)
Total do resultado abrangente do exercício	3.059	(205.374)	(202.315)	16.198	(214.577)	(198.379)
Total do resultado abrangente atribuível a:						
Acionistas da Companhia	3.059	(205.374)	(202.315)	16.198	(218.513)	(202.315)
Não controladores	-	-	-	-	3.936	3.936
	3.059	(205.374)	(202.315)	16.198	(214.577)	(198.379)

Notas Explicativas

	Capital social	Reserva de capital	Reserva de investimento	Reserva legal	Adiantamento para futuro aumento de capital	Ajustes de avaliação patrimonial	Prejuízos acumulados	Total	Participação de acionistas não controladores	Total do patrimônio líquido
Saldos em 1º de janeiro de 2017 (originalmente apresentado)	286.646	-	212.002	28.492	17.754	109.070	-	653.964	64.266	721.230
Ajustes	-		(212.002)		(17.754)	-	(33.279)	(291.527)	(11.086)	(305.613)
Saldos em 1º de janeiro de 2017 (Reapresentado)	286.646	-	-		-	109.070	(33.279)	362.437	53.180	415.617
Outros resultados abrangentes:										
Lucro líquido do exercício	-	-	-		-	-	3.705	3.705	-	3.705
Ajustes no resultado do exercício	-	-	-		-	-	(3.705)	(3.705)	11.939	8.234
Lucro (prejuízo) líquido do exercício ajustado	-	-	-		-	-	-	-	11.939	11.939
Redução de capital	-	-	-		-	(3.556)	-	(3.556)	(13.903)	(17.459)
Destinações:										
Outros resultados abrangentes	-	-	-		-	(5.926)	5.926	-	-	-
Constituição de reservas de lucros	-	-	-		-	-	(1.249)	(1.249)	-	(1.249)
Saldos em 31 de dezembro de 2017 (Reapresentado)	286.646	-	-		-	99.588	(28.602)	357.632	51.216	408.848
Prejuízo do exercício	-	-	-		-	-	(202.315)	(202.315)	3.936	(198.379)
Transação de capital entre acionistas (Nota Explicativa nº 9(b))	-	14.861					-	14.861	-	14.861
Redução de capital de controladas	-	-					-	-	(38.293)	(38.293)
Saldos em 31 de dezembro de 2018 (Reapresentado)	286.646	14.861				99.588	(230.917)	170.178	16.859	187.037

Notas Explicativas

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2018 - originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	31/12/2018 Reapresentado	31/12/2018 - originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	31/12/2018 Reapresentado
Fluxo de caixa das atividades operacionais						
Lucro líquido do exercício	3.059	(205.374)	(202.315)	3.059	(201.438)	(198.379)
Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com recursos provenientes de atividades operacionais:						
Tributos com recolhimento diferido	(81)	1.457	1.376	5.869	(14.554)	(8.685)
Depreciação e amortização	3.605	3.575	7.180	5.777	3.575	9.352
Resultado de equivalência patrimonial	(53.368)	157.865	104.497	(1.592)	1.592	-
Despesas financeiras	43.113	7.323	50.436	86.593	70.557	157.150
Tributos a recuperar diferidos	5.801	-	5.801	5.885	13	5.898
Variação no valor justo das propriedades para investimento	(1.737)	(123)	(1.860)	(217)	(4.183)	(4.400)
Dividendos a pagar	-	-	-	-	675	675
Provisão para distratos e perdas esperadas com créditos	-	2.001	2.001	-	30.681	30.681
Imóveis a comercializar - reversão custo distrato	-	(659)	(659)	-	(22.954)	(22.954)
Ajuste a valor presente	-	-	-	-	(944)	(944)
Provisão para garantia	-	2.630	2.630	-	3.904	3.904
Provisão para contingências	-	(521)	(521)	-	4.945	4.945
Provisão para perda nos investimentos	-	55.777	55.777	-	(761)	(761)
Pagamentos dos tributos de IRPJ e CSLL	-	-	-	(3.240)	3.240	-
Ajustes de exercícios anteriores	-	-	-	-	-	-
Redução (aumento) nos ativos:						
Contas a receber	49.164	8.992	58.156	(7.371)	181.920	174.549
Imóveis a comercializar	56.410	5.923	62.333	(101.910)	146.330	44.420
Tributos a recuperar	3.806	-	3.806	2.870	8.600	11.470
Adiantamento a terceiros	(18)	18	-	47	(47)	-
Comissões de vendas a apropriar	548	(548)	-	3.099	(3.099)	-
Outros créditos	(40.437)	3.753	(36.684)	545	(27.084)	(26.539)
Aumento (redução) nos passivos:						
Fornecedores	(1.364)	-	(1.364)	(3.947)	-	(3.947)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(483)	-	(483)	(2.394)	-	(2.394)
Tributos a recolher	7.157	848	8.005	18.962	3.502	22.464
Adiantamento de clientes	(83.651)	3.154	(80.497)	(61.803)	9.181	(52.622)
Participação dos acionistas não controladores	-	-	-	(43.161)	4.868	(38.293)
Outras contas a pagar	4.630	18.686	23.316	(60.941)	85.857	24.916
Pagamentos dos tributos de IRPJ e CSLL	-	-	-	-	(3.240)	(3.240)
Caixa líquido proveniente das (utilizado nas) atividades operacionais	(3.846)	64.777	60.931	(153.870)	281.136	127.266

Notas Explicativas

Fluxo de caixa das atividades de investimentos						
Investimentos	139.579	(26.685)	112.894	196.827	(115.010)	81.817
Aplicações financeiras	(146)	870	724	40.363	6.298	46.661
Provisão para perda nos investimentos	42.569	(42.569)	-	60.998	(60.998)	-
Imobilizado	(2.302)	(3.575)	(5.877)	(2.571)	(3.574)	(6.145)
Intangível	2.382	3.575	5.957	2.442	3.576	6.018
Propriedade para Investimentos	(123)	(29.077)	(29.200)	(43)	4.123	4.080
Recursos para futuro aumento de capital	29.696	(29.696)	-	28.999	(28.999)	-
Antecipação de dividendos	(24.263)	24.263	-	(24.263)	24.263	-
Partes relacionadas	(92.749)	92.749	-	(4.120)	4.120	-
Caixa líquido gerado das atividades de investimento	94.643	(10.145)	84.498	298.632	(166.201)	132.431
Fluxo de caixa das atividades de financiamento						
Partes relacionadas	-	(57.382)	(57.382)	-	-	(24.358)
Empréstimos e financiamentos	20.832	(11.648)	9.184	153.936	(74.880)	79.056
Amortizações	-	-	-	-	-	-
Liquidação de empréstimos e financiamentos	(52.823)	-	(52.823)	(197.116)	-	(197.116)
Pagamento de juros	(45.115)	-	(45.115)	(110.036)	-	(110.036)
Debêntures	(15.043)	15.043	-	(15.043)	15.043	-
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	(92.149)	(53.987)	(146.136)	(168.259)	(59.837)	(252.454)
Caixa líquido gerado (utilizado) pelas atividades operacionais, de investimentos e de financiamentos	(1.352)	645	(707)	(23.497)	30.740	7.243
Caixa e equivalentes de caixa						
No início do período	5.176	(4.017)	1.159	42.993	(32.902)	10.091
No fim do período	3.824	(3.372)	452	19.496	(2.162)	17.334
Aumento (diminuição) em caixa e equivalentes de caixa	(1.352)	645	(707)	(23.497)	30.740	7.243

Notas Explicativas

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2018 - originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	31/12/2018 - reapresentado	31/12/2018 - originalmente apresentado	Ajustes e reclassificações	31/12/2018 - reapresentado
Receitas						
Receita de imóveis vendidos/Serviços prestados	91.429	(1.023)	90.406	680.334	(242.928)	437.406
(-) Deduções de vendas	(3.137)	95	(3.042)	(85.152)	7.706	(77.446)
	88.292	(928)	87.364	595.182	(235.222)	359.960
Insumos adquiridos de terceiros						
Custo de imóveis vendidos/Serviços prestados	(40.434)	(4.258)	(44.692)	(351.315)	119.801	(231.514)
Serviços de terceiros	(7.252)	0	(7.252)	(57.774)	(0)	(57.774)
Outras despesas operacionais	4.864	(26.356)	(21.492)	45.063	(64.070)	(19.007)
	(42.822)	(30.614)	(73.436)	(364.026)	55.731	(308.295)
Valor adicionado bruto	45.470	(31.542)	13.928	231.156	(179.491)	51.665
Depreciação e amortização	(3.605)	(3.575)	(7.180)	(5.777)	(3.575)	(9.352)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	41.865	(35.117)	6.748	225.379	(183.066)	42.313
Valor adicionado recebido em transferência						
Ganho (perda) de equivalência patrimonial	53.367	(157.864)	(104.497)	1.592	(1.592)	-
Receitas financeiras	3.178	(1.177)	2.001	19.688	(1.393)	18.295
	56.545	(159.041)	(102.496)	21.280	(2.985)	18.295
Valor adicionado a distribuir	98.410	(194.158)	(95.748)	246.659	(186.051)	60.608
Distribuição do valor adicionado						
Pessoal e encargos (exceto INSS)	24.437	0	24.437	71.197	0	71.197
Impostos, taxas e contribuições (inclusive INSS)	5.686	(348)	5.338	31.436	(6.837)	24.599
Juros e encargos financeiros	64.243	11.563	75.806	122.118	35.362	157.480
Aluguel	985	(0)	985	5.710	0	5.710
Participação de minoritários	-	-	-	13.139	(9.203)	3.936
Lucro (prejuízo) retido do período	3.059	(205.374)	(202.315)	3.059	(205.374)	(202.315)
	98.410	(194.158)	(95.748)	246.659	(186.051)	60.608

Notas Explicativas

Legendas dos ajustes e reclassificações de reapresentação:

i) Regularização de pendências bancárias

Referente ajustes e reclassificações de pendências bancárias anteriormente não reconciliadas (correção de erro).

ii) Contabilização da provisão para distratos

Referente reconhecimento de provisão para distratos de contratos de venda de unidades imobiliárias, de forma a melhor refletir as incertezas quanto à entrada de fluxos de caixa das unidades, afetando as rubricas contábeis de contas a receber, imóveis a comercializar, outras contas a pagar, impostos diferidos, receitas líquida e custo das vendas e serviços prestados (mudança de política contábil).

iii) Ajustes vinculados a contabilização do POC

Ajuste devido à não consideração das unidades permutadas no processo de rateio dos custos aplicados às unidades imobiliárias em construção, com impacto nas rubricas de contas a receber, imóveis a comercializar, impostos diferidos, adiantamento de clientes, receitas líquidas e custo das vendas e serviços prestados (correção de erro).

iv) Constituição de PEC (perdas esperadas com créditos) em transação de venda junto às partes relacionadas

Referente ajuste em virtude de distrato de contrato de venda de participação societária em entidade controlada (Empreendimento “MD BA Ondina”) – correção de erro.

v) Estorno de receita nas vendas de terreno para os condomínios

Ajuste para correção de erro de reconhecimento de vendas de terrenos para condomínios (devido ao fato de que as respectivas condições para reconhecimento não haviam sido atingidas), referente aos condomínios Mirante do Cais, Parque do Cais e Zélia Macedo, afetando as rubricas de contas a receber, impostos diferidos e receita líquida (correção de erro).

vi) Juros capitalizados após entrega de obra

Ajuste decorrente do fato de que os juros de empréstimos e financiamentos de obra estavam sendo reconhecidos como custo de obra após a entrega do empreendimento (afetando as rubricas de imóveis a comercializar, custos das vendas e serviços prestados e despesas financeiras) – correção de erro.

Notas Explicativas

vii) Transação de capital entre acionistas (ampliação de investimento em SPE Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda., deslocando-se para 100%, quando anteriormente era detido somente 50% do total de participação societária)

Ajuste decorrente de aquisição adicional de 50% em participação na SPE Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda., anteriormente reconhecida desconsiderando-se o registro de investimento, com pagamento através de imóveis construídos (tendo sido o ganho reconhecido no resultado, ao invés do crédito ser reconhecido como transação entre acionistas no patrimônio líquido) – correção de erro.

viii) Reconciliação dos tributos a recuperar

Ajuste decorrente de saldos de impostos a recuperar de longa data, sem perspectiva de realização, afetando as rubricas tributos a recuperar e outras despesas operacionais (correção de erro).

ix) Ajuste de prática contábil em investidas

Propriedade para investimento

i) Ajuste por conta de reconhecimento (indevido) de terreno voltado à incorporação imobiliária como propriedade para investimento (a valor justo), afetando as rubricas de imóveis a comercializar, propriedade para investimento, outras despesas/receitas operacionais (correção de erro).

Investimentos

ii) Ajuste por conta de reconhecimento (indevido) de terreno detido por investida (SPE Novo Recife Empreendimentos Ltda.) voltado à incorporação imobiliária como propriedade para investimento (a valor justo), afetando as rubricas as rubricas de investimento e equivalência patrimonial na controladora. Também houve impacto na SPE MD PE São Pedro Construção Ltda, afetando as rubricas de imóveis a comercializar, contas a receber, tributos diferidos, receitas líquidas e custos das vendas e serviços prestados (correção de erro).

x) Baixa de investimento

Referente baixa de saldo de investimentos denominados Global MD Natal Brisa Condomínio Clube Empreendimento S.A e Global MD Carlos Gondin Empreendimento S.A. (por não apresentarem expectativa de realização), afetando as rubricas de investimento, partes relacionadas e outras despesas operacionais (correção de erro).

xi) Descumprimento de cláusulas restritivas em contratos de debêntures

Reclassificação de saldos de empréstimos e financiamentos para o passivo circulante (em virtude de quebra de *covenants* contratuais) – correção de erro.

Notas Explicativas

xii) Adiantamento para futuro aumento de capital

Reclassificação de saldo de adiantamento para futuro aumento de capital do patrimônio líquido para o passivo não circulante (correção de erro).

xiii) Outros créditos e adiantamento de clientes

Estorno referente cotas de construção de condomínio e adiantamento de clientes condomínio (correção de erro).

xiv) Reclassificações

Correções visando aprimoramento da apresentação das demonstrações financeiras.

xv) Absorção do prejuízo contábil oriundo dos ajustes contabilizado pelas reservas de lucros existentes e ajustes contábeis

Absorção do prejuízo originado pelos ajustes contábeis a partir do saldo das reservas societárias (correção de erros).

Notas Explicativas

Demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2017

Legenda	Controladora			Consolidado		
	31/12/2017 - originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	31/12/2017 - Reapresentado	31/12/2017 - originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	31/12/2017 - Reapresentado
Ativo circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	(iv/v) 5.176	(4.017)	1.159	42.993	(32.902)	10.091
Aplicações financeiras	(iii) 17	837	854	47.678	629	48.307
Contas a receber de clientes	(vii/viii/ix) 115.535	(55.502)	60.033	659.554	(97.787)	561.767
Imóveis a comercializar	(vii) 1.500	18.842	20.342	568.064	(14.733)	553.331
Estoque de terrenos	(iii) 18.842	(18.842)	-	54.773	(54.773)	-
Estoque de materiais (almoxarifado)	-	-	-	2.255	(2.255)	-
Tributos a recuperar	(iii) 10.179	-	10.179	23.213	(25)	23.188
Tributos a recuperar diferido	(iii) 3.369	(952)	2.417	3.402	(951)	2.451
Adiantamentos a terceiros	(iii) 65	(65)	-	206	(206)	-
Comissões de vendas a apropriar	(vii) 776	(776)	-	12.440	(12.440)	-
Depósitos judiciais	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	(iv/v) 17.705	4.858	22.563	23.035	(1.779)	21.256
Total do ativo circulante	173.164	(55.617)	117.547	1.437.613	(217.222)	1.220.391

Notas Explicativas

Legenda	Controladora			Consolidado		
	31/12/2017 - originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	31/12/2017 - Reapresentado	31/12/2017 - originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	31/12/2017 - Reapresentado
Ativo não circulante						
Contas a receber de clientes	(vii/viii/ix) 65.809	25.777	91.586	209.614	85.048	294.662
Estoque de terrenos - Permuta	(vii) 88.848	-	88.848	95.995	-	95.995
Contratos de mútuos	(iii) 62.056	(62.056)	-	33.132	(33.132)	-
Partes relacionadas	-	122.261	122.261	-	103.898	103.898
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	(xiii) 60.205	(60.205)	-	70.976	(70.976)	-
Tributos a recuperar diferido	(vii) 2.432	952	3.384	2.553	964	3.517
Depósito Judiciais	-	17.705	17.705	-	23.032	23.032
Outros créditos	(iii/xiii) 241.439	(166.230)	75.209	149.009	(148.525)	484
Investimentos	(xi) 1.376.922	376.736	1.753.658	268.868	(51.848)	217.020
Adiantamento para futuro aumento de capital	(xiii) 594.822	(594.822)	-	88.214	(88.214)	-
Propriedade para investimento	(xi) 88.310	-	88.310	215.210	(3.490)	211.720
Imobilizado	(iii) 7.362	-	7.362	11.297	(18)	11.279
Intangível	9.722	-	9.722	9.803	-	9.803
Total do ativo não circulante	2.597.927	(339.882)	2.258.045	1.154.671	(183.261)	971.410
Total do ativo	2.771.091	(395.499)	2.375.592	2.592.284	(400.483)	2.191.801

Legenda	Controladora			Consolidado		
	31/12/2017 - originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	31/12/2017 - Reapresentado	31/12/2017 - originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	31/12/2017 - Reapresentado
Passivo circulante						
Fornecedores	4.791	-	4.791	30.286	-	30.286
Empréstimos e financiamentos	(i) 79.640	-	79.640	79.640	369.167	448.807
Financiamento para construção - SFH	(i) -	-	-	369.167	(50.775)	318.392
Debêntures	(i) 52.585	265.807	318.392	52.585	(52.585)	-
Debêntures - SFH	(i) 115.883	(115.883)	-	115.883	(115.883)	-
Contas a pagar por aquisição de imóveis - Espécie	477	-	477	7.864	-	7.864
Contas a pagar por aquisição de imóveis - Permuta física	-	-	-	-	-	-
Obrigações sociais e tributárias	(iii) 9.919	-	9.919	31.571	4.078	35.649
Imposto de renda e contribuição social a pagar	-	-	-	6.192	(6.192)	-
Adiantamentos de clientes	(xvi) 5.178	-	5.178	18.406	15.583	33.989
Adiantamento de clientes - Permutas	(vii) -	-	-	11.274	(11.274)	-
Provisão para garantias	-	1.095	1.095	-	3.453	3.453
Dividendos a pagar	3.565	-	3.565	3.565	-	3.565
Partes relacionadas	-	1.370.984	1.370.984	-	110.714	110.714
Outras contas a pagar	(ix) 5.570	(1.095)	4.475	29.424	2.119	31.543
Total do passivo circulante	277.608	1.520.908	1.798.516	755.857	268.405	1.024.262

Notas Explicativas

Legenda	Controladora			Consolidado		
	31/12/2017 - originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	31/12/2017 - Reapresentado	31/12/2017 - originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	31/12/2017 - Reapresentado
Passivo não circulante						
Empréstimos e financiamentos	(i) 25.036	-	25.036	25.036	484.048	509.084
Financiamento para construção - SFH	(i) -	-	-	484.048	(484.048)	-
Debêntures	(ii) 149.924	(149.924)	-	149.924	(149.924)	-
Contas a pagar por aquisição de imóveis - Espécie	6	-	6	2.834	-	2.834
Obrigações sociais e tributárias	(xvii) 3.947	(2)	3.945	8.345	1.910	10.255
Tributos com recolhimento diferido	(vii) 5.001	-	5.001	41.303	(4)	41.299
Contratos de mútuos	(vi) 1.276.406	(1.276.406)	-	-	-	-
Partes relacionadas	-	-	-	-	-	-
Provisão para perdas com investimentos	-	-	-	-	-	-
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	(xiii) 70.315	(70.315)	-	71.792	(71.792)	-
Antecipação de dividendos	24.263	(24.263)	-	24.263	(24.263)	-
Adiantamentos de clientes	(xiii) 164.025	(52.592)	111.433	171.607	14.699	186.306
Adiantamento de clientes - Permutas	(vi) 88.848	(88.848)	-	133.323	(133.323)	-
Provisão para contingências	3.639	-	3.639	3.639	-	3.639
Provisões para perdas em investimentos	-	67.755	67.755	-	948	948
Outras contas a pagar	(iv/v) 48.001	(45.372)	2.629	3.850	459	4.309
Total do passivo não circulante	1.859.411	(1.639.967)	219.444	1.119.964	(361.290)	758.674
Patrimônio líquido						
Capital social	286.646	-	286.646	286.646	-	286.646
Reserva de lucros	-	-	-	-	-	-
Reserva Legal	28.974	(28.974)	-	28.974	(28.974)	-
Ajuste de avaliação patrimonial	(iii/xi) 99.588	-	99.588	99.588	-	99.588
Reserva de Investimentos	218.864	(218.864)	-	218.864	(218.864)	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	15.116	(15.116)	-
Prejuízo acumulado	(xiv) -	(28.602)	(28.602)	-	(28.602)	(28.602)
Patrimônio líquido atribuível aos controladores	634.072	(276.440)	357.632	649.188	(291.556)	357.632
Participação dos acionistas não controladores	-	-	-	67.275	(16.042)	51.233
Total do patrimônio líquido	634.072	(276.440)	357.632	716.463	(307.598)	408.865
Total do passivo	2.137.019	(119.059)	2.017.960	1.875.821	(92.885)	1.782.936
Total do passivo e patrimônio líquido	2.771.091	(395.499)	2.375.592	2.592.284	(400.483)	2.191.801

Notas Explicativas

Legenda	Controladora			Consolidado			
	31/12/2017 - originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	31/12/2017 - Reapresentado	31/12/2017 - originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	31/12/2017 - Reapresentado	
Receita operacional líquida	(vii/viii/ix)	122.227	-	122.227	590.623	18.987	609.610
Custos dos serviços prestados	(vii)	(62.868)	(2.251)	(65.119)	(424.954)	(11.727)	(436.681)
Lucro bruto		59.359	(2.251)	57.108	165.669	7.260	172.929
Receitas (despesas) operacionais							
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas		(2)	2	-	(942)	942	-
Despesas comerciais		(8.185)	4	(8.181)	(37.725)	(8.489)	(46.214)
Despesas gerais e administrativas		(26.584)	1	(26.583)	(30.312)	(1.008)	(31.320)
Resultado da equivalência patrimonial		(24.245)	2.808	(21.437)	8.904	(10.507)	(1.603)
Ajustes de avaliação patrimonial		(3.321)	(5)	(3.326)	(5.926)	368	(5.558)
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras líquidas, equivalência patrimonial e impostos		(2.978)	559	(2.419)	99.668	(11.434)	88.234
Receitas financeiras (nota 26)		6.864	(1.254)	5.610	16.945	(733)	16.212
Despesas financeiras (nota 26)		(65.411)	(4.209)	(69.620)	(153.529)	5.941	(147.588)
Resultado financeiro, líquido		(58.547)	(5.463)	(64.010)	(136.584)	5.208	(131.376)
Lucro / prejuízo antes dos impostos		(61.525)	(4.904)	(66.429)	(36.916)	(6.226)	(43.142)
Imposto de renda e contribuição social - corrente		-	-	(50)	(12.734)	-	(13.213)
Imposto de renda e contribuição social - diferido		65.230	-	65.230	67.045	-	67.045
Imposto de renda e contribuição social		65.230	(50)	65.180	54.311	(479)	53.832
Lucro / prejuízo líquido do exercício		3.705	(4.954)	(1.249)	17.395	(6.705)	10.690
Acionistas controladores							(1.249)
Acionistas não controladores							11.939

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2017 - originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	31/12/2017 Reapresentado	31/12/2017 - originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	31/12/2017 Reapresentado
Lucro líquido do exercício	3.705	(4.954)	(1.249)	17.395	(6.705)	10.690
Total do resultado abrangente do exercício	3.705	(4.954)	1.249)	17.395	(6.705)	10.690
Total do resultado abrangente atribuível a:						
Acionistas da Companhia	3.705	(4.954)	1.249)	3.705	(4.954)	(1.249)
Não controladores	-	-	-	13.690	(1.751)	11.939
	3.705	(4.954)	1.249)	17.395	(6.705)	10.690

Notas Explicativas

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2017 - originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	31/12/2017 - Reapresentado	31/12/2017 - originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	31/12/2017 - Reapresentado
Fluxo de caixa proveniente das operações						
Lucro líquido do exercício	3.705	(4.954)	(1.249)	3.705	(4.954)	(1.249)
Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com recursos provenientes de atividades operacionais:						
Tributos diferidos passivos	1.095	-	1.095	(1.587)	(753)	(2.340)
Depreciação e amortização	18.143	(1)	18.142	18.998	(1)	18.997
Resultado de equivalência patrimonial	24.245	(2.808)	21.437	(8.904)	10.507	1.603
Despesas financeiras	39.718	4.212	43.930	41.362	66.164	107.526
Valor residual de ativos diferidos baixados	(5.801)	-	(5.801)	(1.014)	(2)	(1.016)
Variação no valor justo das propriedades para investimento	3.321	-	3.321	5.926	-	5.926
Ajuste a valor presente	-	-	-	-	(1.183)	(1.183)
Pagamentos dos tributos de IRPJ e CSLL	-	-	-	(3.015)	3.015	-
Ajustes de exercícios anteriores	-	-	-	-	-	-
Redução (aumento) nos ativos:						
Contas a receber	(79.547)	1.255	(78.292)	(10.191)	(12.170)	(22.361)
Imóveis a comercializar (incluindo terrenos)	25.847	-	25.847	66.754	108	66.862
Tributos a recuperar	3.313	-	3.313	2.869	-	2.869
Adiantamento a terceiros	57	-	57	369	-	369
Comissões de vendas a apropriar	478	-	478	3.460	(89)	3.371
Outros	(65.451)	(31.244)	(96.695)	(5.986)	(42.465)	(48.451)
Aumento (redução) nos passivos:						
Fornecedores	2.062	-	2.062	534	-	534
Contas a pagar por aquisição de imóveis - Espécie	(20.848)	-	(20.848)	(23.134)	(429)	(23.563)
Tributos a recolher	(4.179)	-	(4.179)	(30.098)	1.418	(28.680)
Adiantamento de clientes (incluindo permutas)	8.288	(1.675)	6.613	(38.653)	916	(37.737)
Participação dos acionistas não controladores	-	-	-	9	(1.734)	(1.725)
Outras contas a pagar	(26.475)	42.485	16.010	(51.913)	81.230	29.317
Pagamentos dos tributos de IRPJ e CSLL	-	-	-	-	(3.015)	(3.015)
Caixa líquido utilizado ou proveniente das atividades operacionais	(72.029)	7.270	(64.759)	(30.509)	96.563	66.054
Fluxo de caixa utilizado nas atividades de investimentos						
Adições aos Investimentos	154.672	10.620	165.292	43.649	4.210	47.859
Investimentos financeiros	643	(36)	607	22.404	(36)	22.368
Provisão para perda nos investimentos	38.402	(1.231)	37.171	48.236	5.522	53.758
Adições ao Imobilizado	(16.969)	16.881	(88)	(17.323)	16.874	(449)
Intangíveis	16.795	(16.880)	(85)	16.788	(16.873)	(85)
Propriedade para Investimentos	7.071	(10.418)	(3.347)	4.546	(6.928)	(2.382)
Recursos para Futuro Aumento de Capital	62.818	-	62.818	7.819	2.638	10.457
Antecipação de dividendos	(39.395)	(2.240)	(41.635)	(39.395)	(4.869)	(44.264)
Partes relacionadas	(39.311)	39.311	-	(16.874)	16.874	-
Caixa líquido utilizado das atividades de investimento	184.726	36.007	220.733	69.850	17.412	87.262
Fluxo de caixa proveniente das atividades de financiamento						
Partes relacionadas	-	(39.311)	(39.311)	-	(19.511)	(19.511)
Empréstimos e financiamentos	46.076	(4.212)	41.864	332.996	(66.164)	266.832
Amortizações	-	-	-	-	-	-
Liquidação de empréstimos e financiamentos	(90.606)	(21.122)	(111.728)	(252.226)	(21.122)	(273.348)
Pagamento de juros	(46.543)	-	(46.543)	(126.054)	-	(126.054)
Debêntures	(21.122)	21.122	-	(21.122)	21.122	-

Notas Explicativas

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2017 - originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	31/12/2017 - Reapresentado	31/12/2017 - originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	31/12/2017 - Reapresentado
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	(112.195)	(43.523)	(155.718)	(66.406)	(85.675)	(152.081)
Caixa líquido gerado (utilizado) pelas atividades operacionais, de investimentos e de financiamentos	502	(246)	256	(27.065)	28.300	1.235
Caixa e equivalentes de caixa						
No início do exercício	4.674	(3.771)	903	70.058	(61.202)	8.856
No fim do exercício	5.176	(4.017)	1.159	42.993	(32.902)	10.091
Aumento (diminuição) em caixa e equivalentes de caixa	502	(246)	256	(27.065)	28.300	1.235

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2017 - originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	31/12/2017 Reapresentado	31/12/2017 - originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	31/12/2017 Reapresentado
Receitas						
Receita de imóveis vendidos/serviços prestados	125.065	-	125.065	677.761	19.828	697.589
(-) Deduções de vendas	(2.838)	-	(2.838)	(87.138)	(841)	(87.979)
	122.227	-	122.227	590.623	18.987	609.610
Insumos adquiridos de terceiros						
Custo de imóveis vendidos/Serviços prestados	(58.945)	(2.251)	(61.196)	(362.152)	(11.727)	(373.879)
Serviços de terceiros	(3.923)	-	(3.923)	(62.802)	-	(62.802)
Outras despesas operacionais	19.611	1	19.612	78.882	(8.187)	70.695
	(43.257)	(2.250)	(45.507)	(346.072)	(19.914)	(365.986)
Valor adicionado bruto	78.970	(2.250)	76.720	244.551	(927)	243.624
Depreciação e amortização	(18.143)	-	(18.143)	(18.998)	-	(18.998)
Valor adicionado líquido produzido pela companhia	60.827	(2.250)	58.577	225.553	(927)	224.626
Valor adicionado recebido em transferência						
Ganho (perda) de equivalência patrimonial	(24.245)	2.808	(21.437)	8.904	(10.507)	(1.603)
Receitas financeiras	6.864	(1.254)	5.610	16.945	(733)	16.212
	(17.381)	1.554	(15.827)	25.849	(11.240)	14.609
Valor adicionado a distribuir	43.446	(696)	42.750	251.402	(12.167)	239.235
Distribuição do valor adicionado						
Pessoal e encargos (exceto INSS)	30.109	-	30.109	94.513	-	94.513
Impostos, taxas e contribuições (inclusive INSS)	(57.440)	50	(57.390)	(22.605)	479	(22.126)
Juros e encargos financeiros	65.411	4.209	69.620	153.529	(5.941)	147.588
Aluguel	1.661	-	1.661	8.570	-	8.570
Participação de minoritários	-	-	-	13.690	(1.751)	11.939
Lucro (prejuízo) retido do exercício	3.705	(4.954)	(1.249)	3.705	(4.954)	(1.249)
	43.446	(696)	42.750	251.402	(12.167)	239.235

Notas Explicativas

Balanços patrimoniais em 1º de janeiro de 2017

Legenda	Controladora			Consolidado		
	01/01/2017 originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	01/01/2017 reapresentado	01/01/2017 originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	01/01/2017 reapresentado
Ativo circulante						
Caixa e equivalentes de caixa (iv/v)	4.674	(3.771)	903	70.058	(61.202)	8.856
Aplicações financeiras (iii)	660	-	660	70.082	(208)	69.874
Contas a receber de clientes (vii/viii/ix)	43.466	(28.470)	14.996	616.858	(15.338)	601.520
Imóveis a comercializar (vii)	1.500	-	1.500	601.326	(68.972)	532.354
Estoque de terrenos (iii)	44.689	-	44.689	86.442	(2.681)	83.761
Estoque de materiais (almoxarifado)	-	-	-	4.785	-	4.785
Tributo a recuperar (iii)	8.310	-	8.310	20.900	(25)	20.875
Tributos a recuperar diferido (iii)	-	-	-	4.833	(9)	4.824
Adiantamentos a terceiros (iii)	122	-	122	575	(11)	564
Comissões de vendas a apropriar (vii)	1.254	-	1.254	15.900	140	16.040
Outros créditos (iv/v)	16.956	(3.372)	13.584	18.980	11.123	30.103
Total do ativo circulante	121.631	(35.613)	86.018	1.510.739	(137.183)	1.373.556
Ativo não circulante						
Aplicações financeiras	-	801	801	-	801	801
Contas a receber de clientes	58.331	-	58.331	242.119	(10.754)	231.365
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	30.894	-	30.894	45.047	(402)	44.645
Tributos diferidos a recuperar	-	-	-	108	20	128
Outros créditos (iii/xiii)	176.737	(172.380)	4.357	147.078	(142.083)	4.995
Investimentos (x)	1.555.839	(210.274)	1.345.565	303.613	(111.666)	191.947
Adiantamento para futuro aumento de capital (vi)	657.640	-	657.640	98.671	-	98.671
Propriedades para investimento (iii/xi)	91.840	-	91.840	218.820	(40.552)	178.268
Imobilizado (iii)	8.536	-	8.536	12.972	(18)	12.954
Outros ativos não circulantes	120.566	-	120.566	127.061	26.873	153.934
Total do ativo não circulante	2.700.383	(381.853)	2.318.530	1.195.489	(277.781)	917.708
Total do ativo	2.822.014	(417.466)	2.404.548	2.706.228	(414.964)	2.291.264

Notas Explicativas

Legenda	Controladora			Consolidado		
	01/01/2017 originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	01/01/2017 reapresentado	01/01/2017 originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	01/01/2017 reapresentado
Passivo circulante						
Empréstimos e financiamentos	(i) 96.414	-	96.414	96.414	-	96.414
Debêntures	(i) 58.722	123.993	182.715	58.722	123.993	182.715
Obrigações sociais e tributárias	(iii) 11.061	-	11.061	46.146	(1.623)	44.523
Adiantamentos de clientes	(iii) 2.180	-	2.180	16.252	-	16.252
Adiantamento de clientes - Permutas	(vii) -	-	-	23.711	255	23.966
Outras contas a pagar	(iii) 19.860	(3.259)	16.601	21.037	(13.806)	7.231
Outros passivos circulantes	182.693	2.582	185.275	594.426	408	594.834
Total do passivo circulante	370.930	123.316	494.246	856.708	109.227	965.935
Passivo não circulante						
Empréstimos e financiamentos	(i) 59.617	-	59.617	59.617	-	59.617
Debêntures	(i) 123.993	(123.993)	-	123.993	(123.993)	-
Tributos com recolhimento diferido	(vii) 3.906	-	3.906	42.890	749	43.639
Contratos de mútuos	(vi) 1.266.749	-	1.266.749	-	-	-
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	(xiii) 27.935	-	27.935	29.605	17.104	46.709
Adiantamentos de clientes	(xiii) 158.735	(139.765)	18.970	176.138	(115.057)	61.081
Outras contas a pagar	(iv/v) 9.148	(3.251)	5.897	3.278	2.619	5.897
Outros passivos não circulantes	164.791	-	164.791	692.769	-	692.769
Total do passivo não circulante	1.814.874	(267.009)	1.547.865	1.128.290	(218.578)	909.712
Patrimônio líquido						
Capital social	286.646	-	286.646	286.646	-	286.646
Reserva legal	28.492	(28.492)	-	28.492	-	-
Ajuste de avaliação patrimonial	(iii/xi) 109.070	-	109.070	109.070	-	109.070
Reserva de investimentos	212.002	(212.002)	-	212.002	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	(xv) -	-	-	17.754	(17.754)	-
Prejuízo acumulado	(xiv) -	(33.279)	(33.279)	-	(33.279)	(33.279)
Patrimônio líquido atribuível aos controladores	636.210	(273.773)	362.437	653.964	(291.527)	362.437
Participação dos acionistas não controladores	-	-	-	67.266	-	53.180
Total do patrimônio líquido	636.210	(273.773)	362.437	721.230	(305.613)	415.617
Total do passivo	2.185.804	(143.693)	2.042.111	1.984.998	(109.351)	1.875.647
Total do passivo e patrimônio líquido	2.822.014	(417.466)	2.404.548	2.706.228	(414.964)	2.291.264

Notas Explicativas

Legendas dos ajustes e reclassificações de reapresentação de 31/12/2017 e 01/01/2017:

Descumprimento de cláusulas restritivas em contratos de debêntures

- i. Em decorrência dos ajustes efetuados nos itens ii à xiii pela administração da Companhia, as demonstrações contábeis reapresentadas apresentam indicadores financeiros que não atingem os limites mínimos estabelecidos nos contratos de emissão das debêntures, o que provocou a reclassificação dos saldos das debêntures para o passivo circulante.

Distrato em transação de venda com Partes Relacionadas

- ii. Em 08 de março de 2016 a companhia firmou contrato de venda da totalidade da participação acionária mantida na SPE MD BA Ondina Construções S.A. para a Empresa MJMD - Empreendimentos LTDA., sua parte relacionada. Em 14 de fevereiro de 2019, houve distrato da venda do empreendimento e, por isso, a Companhia optou por baixar o valor da venda no período em que ele foi constituído. Consequentemente, no exercício de 2016 houve a baixa no contas a receber e na receita líquida no mesmo valor de R\$ 27.389. Em 2017, houve a baixa das atualizações no total de R\$ 1.756 mil.

Baixa de investimento e consolidação

- iii. A Companhia mantinha investimentos nos empreendimentos denominados de Global MD Natal Brisa Condomínio Clube Empreendimento S.A e Global MD Carlos Gondin Empreendimento S.A. Em 2019 a Companhia revisou os termos da operação e baixou os investimentos por não apresentar expectativa de realização.

Reclassificação de pendências bancárias

- iv. A Companhia para fins de divulgação, optou pela reclassificação de pendências bancárias anteriormente divulgadas como “caixa e equivalentes de caixa” para a rubrica de "outros créditos" ambos no ativo circulante com o intuito de transparecer o saldo real referente a caixa e equivalentes de caixa.
- v. A Companhia, após análise e conciliação constatou a existência de pendências bancárias advindas dos saldos de implantação quando da mudança de sistemas, na SPE MD PE Condomínio Empresarial Ltda., tais pendências foram baixadas pela Companhia, tendo em vista se tratar de valores de longa data sem movimentação.

Notas Explicativas

Reclassificação na divulgação de adiantamento para futuro aumento de capital

- vi. Para fins de divulgação a Companhia optou por reclassificar em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2015 os saldos das contas de “adiantamento para futuro aumento de capital” no patrimônio líquido para o passivo não circulante.

Ajustes vinculados a contabilização do POC

- vii. A Companhia utilizava o rateio dos custos dos imóveis apenas para as unidades vendáveis, não contemplando as unidades permutadas. Essa prática foi corrigida, passando os custos gerais de formação do empreendimento a ser apropriado entre todas as suas unidades. Dessa forma se equalizou a diferença temporal entre a apropriação da receita e dos custos das unidades permutadas.

Contabilização das receitas de multas por distrato

- viii. Após conciliação da carteira de contas a receber a Companhia detectou que as multas previstas nos contratos que incidem em desfavor do cliente quando dos distratos, não estavam sendo reconhecidas no resultado como receita.

Contabilização da provisão para distrato

- ix. As premissas utilizadas na estimativa adotada pela administração da Companhia para determinação da provisão para rescisões de contratos com clientes foram alteradas. Para fins comparativos a Companhia optou por fazer os ajustes retrospectivamente.

Reavaliação de Prática Contábil em Investidas

- x. Foi identificado em 2017 a contabilização de um terreno como propriedade para investimento a valor justo, localizado na cidade de Natal no Estado do Rio Grande do Norte, com a finalidade de incorporação.
- xi. A companhia possui investimentos avaliados pelo método da equivalência patrimonial na SPE Novo Recife Empreendimentos Ltda. (“SPE”) na ordem de 33% do Capital Social da Investida. A respectiva SPE é controlada por outro investidor, o principal ativo dessa SPE é um terreno adquirido via leilão público em 2008, que naquele momento, havia sido designado à incorporação imobiliária e reconhecido como estoque de terrenos, mensurado ao custo de aquisição na SPE.

No exercício de 2016, motivados pela incerteza na utilização do ativo, pois de 2008 à 2018 o processo de aquisição do terreno passou por diversos questionamentos por autoridades administrativas municipais e entidades de interesses públicos, a companhia, com base nas avaliações de especialistas internos, acreditou que pelo fato da SPE possuir um terreno mantido para uso futuro corretamente indeterminado, poderia ajustar a prática contábil para a aplicação às propriedades para investimentos, reconhecendo o valor justo de forma reflexa nas suas demonstrações contábeis, a partir do exercício de 2016. Esse assunto passou por revisão em 2019 e os efeitos reconhecidos em 2016 foram corrigidos.

Notas Explicativas

Absorção do prejuízo oriundo dos ajustes contábeis pelas reservas de lucros

- xii. Absorção do prejuízo decorrente dos ajustes contábeis que motivaram a reapresentação.

Reclassificação entre linhas

- xiii. Reclassificação entre linhas.

Absorção de prejuízo

- xiv. Absorção de prejuízo decorrente dos ajustes contábeis.

Juros capitalizados após entrega de obra

- xv. Reclassificação dos juros capitalizados contabilizados no custo após o término da obra.

2.5. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional e de apresentação da controladora.

As demonstrações financeiras de cada controlada incluída na consolidação da Companhia e aquelas utilizadas como base para avaliação dos investimentos pelo método de equivalência patrimonial são preparadas usando-se a moeda funcional de cada entidade. A moeda funcional de uma entidade é a moeda do ambiente econômico primário em que ela opera.

Ao definir a moeda funcional de cada uma de suas controladas, a Administração considerou qual a moeda que influencia significativamente o preço de venda de seus produtos e serviços, e a moeda na qual a maior parte do custo dos seus insumos de produção é pago ou incorrido.

2.6. Utilização de julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data base das demonstrações financeiras.

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data das demonstrações financeiras, envolvendo risco de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são discutidos a seguir:

- a) **Custos orçados:** são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados de acordo com o método contábil mencionado na Nota Explicativa nº 3.15;

Notas Explicativas

- b) Tributos e demandas administrativas ou judiciais:** a Companhia e suas investidas estão sujeitas no curso normal de seus negócios a fiscalizações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que seja movido contra a Companhia e suas investidas, podem ser adversamente afetados, independente do respectivo resultado final. Com base na sua melhor avaliação e estimativa, suportada por seus consultores jurídicos, a Companhia avalia a necessidade de reconhecimento de provisão;
- c) Valor justo de instrumentos financeiros:** quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados, como por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros;
- d) Provisões para garantia:** mensurado a partir dos gastos históricos com manutenção em empreendimentos concluídos;
- e) Mensuração do valor justo de propriedades para investimento:** uma empresa de avaliação, externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência recente na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, avalia a carteira de propriedade para investimento da Companhia anualmente. Os valores justos são baseados nos valores de mercado, e o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser trocada na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado, conforme as definições estabelecidas no IFRS 13 (CPC 46) para avaliações de nível 3.

Metodologias para mensuração do valor justo das propriedades para investimento

Para a mensuração do valor justo das propriedades, a empresa de avaliação considerou as metodologias abaixo, sendo que em determinados empreendimentos foram considerados somente uma das metodologias apresentadas, dependendo de suas circunstâncias:

Comparativos diretos de dados de mercado - Por este método, o valor de mercado aplicável a um imóvel é definido com base em evidências de mercado comparáveis, ou seja, imóveis semelhantes em oferta ou transacionados recentemente. Estas evidências de mercado foram homogeneizadas através de ponderação de fatores, de forma a subsidiar a definição de uma faixa de valor. Na falta de elementos comparáveis, adotaram-se também os demais métodos para a definição do valor.

Notas Explicativas

Método da renda | Capitalização direta - Por essa metodologia, pressupõe-se a expectativa de retorno, ou rentabilidade esperada (yield), por um investidor em um determinado imóvel, ou seja, baseia-se no retorno pontual proporcionado sobre o investimento efetuado. Toma-se como parâmetro a receita potencial anual do imóvel, sobre a qual é aplicada taxas de atratividade (capitalização) coerentes com o mercado, refletindo o risco do investimento, e que resulta no valor disponível para a aquisição do mesmo.

Método da renda | Fluxo de caixa descontado - Por essa metodologia é projetado à receita de aluguel atual, com base no desempenho atual e histórico, por um período de 10 anos, considerando taxas de crescimento apropriadas e os eventos de contrato (reajustes, revisões e renovações), ocorrendo na menor periodicidade definida pela legislação incidente sobre os contratos de locação. Para os casos em que o aluguel atual é superior ou inferior ao de mercado, são consideradas as revisões a mercado, nas datas de revisionais de cada contrato. Além disso, no caso de haver cobrança de aluguel percentual, as projeções consideram a maior entre as receitas auferidas.

Para refletir a perpetuidade das operações, ao final do 10º ano, a receita é capitalizada, sendo que o fluxo de receitas e o valor da perpetuidade são então trazidos a valor presente com taxas de desconto adequadas à percepção de risco do mercado, levando em conta o risco/desempenho provável de cada cenário. Para efeitos de análise, é considerada a continuidade dos contratos vigentes, havendo renovação automática dos mesmos e foram desconsideradas perdas de receita por inadimplência.

Propriedade para investimento em construção é avaliada pela estimativa do valor justo do investimento completo e deduzida do montante estimado dos custos para completar a construção, custo dos financiamentos e uma razoável margem de lucro.

3. Principais práticas contábeis

3.1. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem substancialmente depósitos à vista e certificados de depósitos bancários, denominados em moeda corrente, com alto índice de liquidez de mercado e vencimentos contratuais não superiores a 90 dias e para os quais inexistem multas ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato, junto ao emissor do instrumento.

Notas Explicativas

3.2. Instrumentos financeiros

(a) Ativos financeiros não derivativos – classificação e mensuração

A Companhia classifica ativos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (VJORA) e ao valor justo por meio do resultado (VJR). Essa classificação tem como base as características dos fluxos de caixas contratuais e o modelo de negócios para gerir o ativo da entidade, ou pode ser designado no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado de forma irrevogável. A Companhia mensura os ativos financeiros a custo amortizado quando: os fluxos de caixas contratuais serão mantidos até o final e que seu objetivo é tão somente do recebimento de principal e juros sobre o principal em datas específicas, para mensuração é utilizado o método da taxa efetiva de juros.

(b) Passivos financeiros não derivativos – classificação e mensuração

A Companhia classifica passivos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: passivos financeiros mensurados ao custo amortizado ou pelo valor justo por meio do resultado.

Um passivo financeiro é classificado e mensurado inicialmente pelo valor justo deduzido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos.

Os instrumentos financeiros são reconhecidos conforme descritos a seguir:

(i) Ativos e passivos financeiros não derivativos - reconhecimento e desreconhecimento

A Companhia reconhece os empréstimos, recebíveis e instrumentos de dívida inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos na data da negociação quando a Companhia se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Qualquer participação que seja criada ou retida pela Companhia em tais ativos financeiros transferidos, é reconhecida como um ativo ou passivo separado.

A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada (por pagamento ou contratualmente), cancelada ou expirada.

Notas Explicativas

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

(ii) Instrumentos financeiros derivativos, incluindo contabilidade de hedge

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, a Companhia e suas controladas não possuíam transações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

3.3. Contas a receber de clientes

Registradas de acordo com os valores contratuais, acrescidos de atualização monetária e juros incorridos, quando aplicável, em conformidade com suas respectivas cláusulas de reajuste, líquidos de potenciais distratos e de ajuste a valor presente, levando-se em consideração os procedimentos descritos na Nota Explicativa nº 6.

As perdas esperadas com créditos de clientes são constituídas conforme segue: para os saldos de contas a receber de clientes oriundos da venda de unidades imobiliárias concluídas, a Companhia constitui provisão para perda esperada da integralidade dos créditos para os quais não exista a garantia real de retomada dos imóveis em seu favor. Para os saldos de contas a receber oriundos de venda de unidades imobiliárias com as obras em andamento, a Companhia constitui provisão para perda esperada baseada na expectativa de distratos que ocorrerão no momento da entrega das chaves, observando o histórico de distratos e fatores macroeconômicos projetados e observáveis, tais como desemprego e inflação, que denotem falta de capacidade dos clientes serem aceitos pelas instituições financeiras no momento do repasse (análise efetuada individualmente por contrato de venda).

3.4. Imóveis a comercializar

Representados pelo custo de aquisição dos terrenos, acrescidos dos custos de construção e outros gastos relacionados ao processo de desenvolvimento dos empreendimentos em construção ou concluídos, cujas unidades ainda não foram comercializadas.

Os encargos financeiros de empréstimos e financiamentos voltados para o desenvolvimento dos imóveis são capitalizados durante sua formação e realizados ao resultado de acordo com as vendas das unidades.

3.5. Investimentos

A valorização dos investimentos na data de encerramento das demonstrações financeiras, e dos efeitos sobre o resultado do exercício, é realizada usando método de equivalência patrimonial.

3.6. Imobilizado

O imobilizado é registrado pelo custo de aquisição, líquido das depreciações registradas pelo método linear, considerando as respectivas taxas calculadas de acordo com a vida útil estimada. Os estandes de vendas, são registrados pelos gastos com a construção apenas quando a vida útil estimada é superior a 12 meses, e são depreciados de acordo com a sua vida útil estimada.

Notas Explicativas

Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes do uso contínuo do ativo. Quaisquer ganhos ou perdas na venda ou baixa de um item do imobilizado são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos no resultado.

Anualmente as taxas de depreciação são revisadas para adequá-las à vida útil.

3.7. Intangível

O intangível é composto principalmente por licenças de uso de softwares, cuja vida útil é definida de acordo com o prazo de duração dos contratos.

Anualmente as taxas de amortização são revisadas para adequá-las à vida útil.

3.8. Provisão para riscos e obrigações legais e garantia

A provisão para riscos legais é reconhecida quando a Companhia e suas controladas têm uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados, sendo provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e o valor possa ser estimado com segurança. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os riscos cuja probabilidade de perda seja avaliada como possível são apenas divulgados em Nota explicativa. Os demais riscos referentes às demandas judiciais e administrativas, com probabilidade de perda remota não são provisionados nem divulgados.

A Companhia presta garantias para cobrir gastos com reparos em imóveis relativos a problemas técnicos de construção que possam surgir nos empreendimentos imobiliários vendidos, limitadas ao período contratual 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. A provisão para garantia sobre os imóveis vendidos é constituída à medida que os custos de unidades vendidas incorrem, sendo calculada considerando a melhor estimativa para fazer frente a desembolsos futuros dessa natureza, levando em consideração a base histórica de gastos incorridos.

3.9. Propriedades para investimento

Propriedades para investimentos são inicialmente mensuradas ao custo, incluindo custos da transação. Após o reconhecimento inicial, propriedades para investimento são apresentadas ao valor justo, que reflete as condições de mercado na data do balanço.

O ajuste a valor justo é apurado considerando o valor justo do imóvel, menos o custo atribuído do imóvel (custo histórico líquido do imóvel mais o valor líquido da reavaliação), sendo que nos casos em que é identificada uma variação positiva ou negativa (ganho ou perda) no valor justo das propriedades para investimento o ajuste é reconhecido integralmente no resultado do exercício na rubrica de “outras receitas (despesas) operacionais, líquidas”.

Propriedades para investimento são baixadas quando vendidas ou quando deixam de ser permanentemente utilizadas e não se espera nenhum benefício econômico futuro da sua venda. A diferença entre o valor líquido obtido da venda e o valor contábil do ativo é reconhecida na demonstração do resultado no período da baixa.

Notas Explicativas

3.10. Credores por imóveis compromissados e adiantamentos de clientes

Nas operações de aquisições de imóveis, os compromissos podem ser assumidos para pagamento em espécie, classificados como contas a pagar por aquisição de terrenos, ou, com a entrega de futuras unidades imobiliárias, classificados como adiantamentos de clientes – permuta.

As contas a pagar por aquisição de terrenos são reconhecidas pelos valores correspondentes às obrigações contratuais e são apresentadas acrescidas dos encargos financeiros incorridos, quando aplicável, e das respectivas baixas pela liquidação dessas obrigações.

As obrigações pela aquisição de imóveis mediante as operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias a construir são registradas ao seu valor justo e apresentadas como adiantamento de clientes-permuta.

O registro da operação de permuta é efetuado somente quando da definição do projeto a ser viabilizado e os valores são demonstrados ao seu valor justo de realização. O reconhecimento da receita ao resultado é realizado na rubrica de “vendas de imóveis” pelos mesmos critérios da Nota Explicativa nº 3.15.

Adiantamento de clientes referem-se aos recebimentos por venda de imóveis, superiores ao reconhecimento das receitas conforme a prática contábil descrita na Nota Explicativa nº 3.15.

3.11. Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os ativos são reconhecidos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas quando os recursos advêm de eventos passados, e que a entidade tenha controle e certeza de que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Os passivos são reconhecidos quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação for provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

3.12. Imposto de renda e contribuição social

Correntes

Conforme permitido pela legislação fiscal, as receitas relacionadas às vendas de unidades imobiliárias são tributadas com base no regime de caixa e não com base no critério descrito na Nota Explicativa nº 3.15. Em cada ano fiscal, a Companhia e cada uma de suas controladas, desde que atendam aos requisitos legais, podem optar por apurar o lucro tributável utilizando o critério do lucro real ou do lucro presumido, além de efetuar análise sobre a adoção ao patrimônio de afetação para utilização do Regime Especial de Tributação – RET.

Notas Explicativas

A Companhia e uma controlada adotaram o critério de apuração pelo lucro real, no qual os impostos são calculados como percentual do lucro líquido, aplicando-se uma taxa de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social, totalizando 34%. As demais controladas optaram pelo critério de apuração pelo lucro presumido, segundo o qual este é presumido como 8% e 12% das receitas operacionais, para o Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, respectivamente, e acrescido de 100% de outras receitas. O imposto de renda e a contribuição social são calculados aplicando-se taxas de 25% e 9%, respectivamente. As sociedades de propósitos específicos são optantes do Lucro Presumido conjugado com o Regime Especial de Tributação – RET, em que o imposto de renda e a contribuição social são calculados sobre as receitas decorrentes da atividade de incorporação aplicando-se as taxas de 1,26% e 0,66%, respectivamente.

3.13. Impostos e contribuições diferido

O imposto de renda, a contribuição social, o Programa de Integração Social – PIS e a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, com recolhimentos diferidos, são reconhecidos no passivo circulante e não circulante, conforme expectativa de recebimento das parcelas previstas nos contratos de compra e venda.

O saldo referente ao recolhimento diferido refere-se à diferença entre o reconhecimento do saldo a pagar pelo critério societário, descrito na Nota Explicativa nº 3.15, e o critério fiscal em que a receita é tributada no momento do recebimento.

3.14. Ajuste a valor presente de contas a receber e terrenos a pagar

A Companhia, por meio de suas investidas, ajusta os saldos de contas a receber a prazo de unidades não concluídas, considerando como taxa de desconto a média ponderada das captações do Consolidado nos períodos de fechamento, dessa taxa média desconta-se a projeção de inflação (IPCA) do período de referência. O resultado é a taxa de juros "efetiva" descontada já líquida da inflação. Compara-se a taxa média efetiva da Companhia com a "média aritmética simples" da taxa de juros efetiva das Notas do Tesouro Nacional - série B (NTN-B), entre as duas define-se a maior como taxa para aplicação do cálculo do A.V.P.

3.15. Reconhecimento da receita com venda de imóveis e com a prestação de serviços

Receita com venda de imóveis

A Companhia adotou o CPC 47 – “Receitas de Contratos com Clientes”, a partir de 1º de janeiro de 2018, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária. Não houve efeitos relevantes com a adoção do CPC 47 e referido ofício circular para a Companhia.

De acordo com o CPC 47, o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo (*at a point in time*) ou ao longo do tempo (*over time*), conforme a satisfação ou não das denominadas “obrigações de performance contratuais”.

Notas Explicativas

A receita é mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas detalhadas a seguir: **1)** identificação do contrato; **2)** identificação das obrigações de desempenho; **3)** determinação do preço da transação; **4)** alocação do preço da transação às obrigações de desempenho; **5)** reconhecimento da receita.

A Companhia contabiliza os efeitos dos contratos somente quando: **(i)** as partes aprovam o contrato; **(ii)** puder identificar os direitos de cada parte e os termos de pagamentos estabelecidos; **(iii)** o contrato possuir substância comercial; e **(iv)** for provável o recebimento da contraprestação que a Companhia tem direito.

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 prefixados e a variação monetária incidente sobre o saldo de contas a receber, a partir da data de entrega das chaves, são apropriados ao resultado financeiro, quando incorridos, obedecendo ao regime de competência de exercícios.

Nas vendas de **unidades não concluídas**, o resultado é apropriado de acordo com os critérios estabelecidos no CPC 47, onde estabelece que à medida que ocorre a construção, há a transferência dos riscos e benefícios de forma contínua para o promitente comprador do imóvel e que o modelo de cinco etapas para o reconhecimento da receita tiver seus critérios atendidos:

Etapas	Critérios atendidos
1ª etapa: identificação do contrato	Foram identificados os contratos acima detalhados como dentro do escopo da norma, uma vez que: • Possuem substância comercial; • É provável o recebimento da contraprestação; • Os direitos e condições de pagamento podem ser identificados; • Encontram-se assinados pelas partes e estas estão comprometidas com as suas obrigações.
2ª etapa: identificação das obrigações de desempenho	Entrega da unidade imobiliária aos promitentes compradores.
3ª etapa: determinação do preço da transação	Representado pelo valor de venda das unidades imobiliárias, explicitamente estabelecido nos contratos.
4ª etapa: alocação do preço da transação às obrigações de desempenho	Alocação direta e simples do preço da transação, uma vez que os contratos acima detalhados possuem apenas uma obrigação de desempenho (a entrega da unidade imobiliária).
5ª etapa: reconhecimento da receita	Reconhecida ao longo do tempo.

Nas vendas de **unidades não concluídas**, são adotadas as seguintes premissas para reconhecimento do resultado:

- As receitas de vendas são apropriadas ao resultado à medida que a construção avança, uma vez que a transferência do controle ocorre de forma contínua. Desta forma, é adotado o método chamado de “POC”, “percentual de execução ou percentual de conclusão” de cada empreendimento. O método POC é feito utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos e a receita é apurada multiplicando-se este percentual (POC) pelas vendas contratadas.

Notas Explicativas

O custo orçado total dos empreendimentos é estimado inicialmente quando do lançamento destes e revisado regularmente; eventuais ajustes identificados nesta estimativa com base nas referidas revisões são refletidos nos resultados da Companhia. Os custos de terrenos e de construção inerentes às respectivas incorporações das unidades vendidas são apropriados ao resultado quando incorridos.

- As receitas de vendas apuradas, conforme o item anterior, mensuradas a valor justo, incluindo a atualização monetária, líquidas das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, em função da relação entre as receitas contabilizadas e os valores recebidos.
- As receitas são reconhecidas a partir do momento em que o empreendimento imobiliário lançado não mais estiver sob os efeitos de cláusula suspensiva constante em seu memorial de incorporação.
- O montante das receitas com venda de unidades imobiliárias, conforme descrito no parágrafo anterior, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, é contabilizado como contas a receber.
- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades imobiliárias vendidas é apropriado ao resultado, conforme anteriormente mencionado.
- Os encargos financeiros diretamente relacionados aos empreendimentos imobiliários, correspondentes às contas a pagar por aquisição de terrenos e às operações de financiamento imobiliário, incorridos durante o período de construção, são apropriados ao custo incorrido na rubrica de imóveis a comercializar e refletidos no resultado por ocasião da venda das unidades do empreendimento imobiliário a que foram apropriados. Todos os demais custos de empréstimos, financiamentos e debêntures são registrados em despesa no exercício em que são incorridos. Custos de empréstimos, financiamentos e debêntures compreendem juros e outros custos incorridos relativos a empréstimos, incluindo os de captação.
- As despesas comerciais inerentes à atividade de comercialização são qualificadas como incorridas à medida que ocorre a veiculação e aplicação ou conforme o regime de competência;
- A provisão para garantia é constituída para cobrir gastos com reparos em empreendimentos no período de garantia, com base no histórico de gastos incorridos. 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. Para as unidades em estoque concluídas ou em andamento o valor é reconhecido no ativo.

Enquanto as premissas acima não forem atingidas, nenhuma receita ou custo é reconhecida no resultado.

Notas Explicativas

Se surgirem circunstâncias que possam alterar as estimativas originais de receitas e custos ou a extensão do prazo para a conclusão dos empreendimentos imobiliários, as estimativas iniciais são revisadas. Essas revisões podem resultar em aumentos ou reduções das receitas ou custos estimados e são refletidas no resultado no exercício que a Administração tomou conhecimento das circunstâncias que originaram as revisões.

Distratos

As vendas de unidades são realizadas durante o período de construção, ao final da qual ocorre a liquidação do saldo pelo cliente através da obtenção de financiamento junto às instituições financeiras ou, em raros casos, efetuada a alienação fiduciária do bem como garantia do saldo a receber, não havendo expectativa de perda que requeira a constituição de provisão para perdas esperadas com créditos. Entretanto, em virtude de deterioração do crédito por parte dos compradores entre a data da venda e a data de obtenção do financiamento, determinados contratos vêm sendo objeto de cancelamento ("distratos"), motivo pelo qual as seguintes provisões vêm sendo constituídas para fazer face a margem de lucro apropriada de contratos firmados que:

- (i) Por ocasião do reconhecimento da receita, para aqueles contratos que apresentam evidências objetivas de "*impairment*", afetando as rubricas de Receita e Custo das vendas realizadas; e
- (ii) Após o reconhecimento da receita, uma provisão é constituída para distratos que, muito embora não apresentem evidências objetivas de *impairment*, são esperados para os próximos 12 meses, levando em consideração, entre outros, as experiências passadas, afetando a rubrica de Despesas Operacionais. Ambas provisões são constituídas como redutora das contas a receber de clientes tendo contrapartida as rubricas: (i) imóveis a comercializar; e (ii) a rubricas anteriormente mencionadas, na demonstração do resultado. Eventual passivo financeiro devido pela potencial devolução de valores recebidos, está apresentado no balanço patrimonial.

Receita com prestação de serviços

A receita com prestação de serviços é composta pelos serviços de administração técnica de construção e prestação de serviços de assessoria técnicas, sendo reconhecida no período em que os serviços são efetivamente prestados.

3.16. Avaliação do valor recuperável de ativos

A Administração revisa, no mínimo anualmente, o valor contábil líquido dos principais ativos (imóveis a comercializar, investimentos, o imobilizado e o intangível), com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável.

Com base na avaliação da Administração sobre a recuperabilidade do saldo de imóveis a comercializar, não foram identificados indicadores de perdas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017.

Notas Explicativas

3.17. Receitas 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, por meio do método dos juros efetivos.

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 empréstimos que não são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável são mensurados no resultado por meio do método de juros efetivos.

3.18. Informação por segmento

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas são analisadas através de relatórios gerenciais internos por empreendimento imobiliário, sendo a tomada de decisão de alocação de recursos e sua avaliação pela diretoria executiva da Companhia considerando os seus segmentos como incorporação imobiliária e prestação de serviço a condomínios.

3.19. Benefícios a empregados

Os salários e benefícios concedidos a empregados e administradores da Companhia incluem, as remunerações fixas (salários, INSS, FGTS, férias, 13º salário, entre outros) e remunerações variáveis, tais como as participações nos lucros e gratificações.

Esses benefícios são registrados no resultado do exercício à medida que são incorridos.

A Companhia e suas controladas não mantêm planos de previdência privada ou plano de aposentadoria, bem como plano de remuneração baseada em ações.

3.20. Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação

O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia e a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo exercício, considerando, quando aplicável, ajustes de desdobramento ocorridos no exercício ou nos eventos subsequentes na preparação das demonstrações financeiras.

A Companhia não possui instrumentos que influenciam o cálculo do lucro diluído. Portanto, o lucro diluído por ação é igual ao valor do lucro básico por ação conforme apresentado na Nota Explicativa nº 16.

3.21. Demonstrações do valor adicionado (“DVA”)

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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas conforme BRGAAP aplicável às companhias abertas, enquanto que para IFRS representam informação financeira adicional, requeridas como parte das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Notas Explicativas

A DVA tem o objetivo de demonstrar o valor da riqueza gerada pela Companhia e suas controladas, a sua distribuição entre os elementos que contribuíram para a geração dessa riqueza, tais como empregados, financiadores, acionistas, governo e outros, bem como a parcela da riqueza não distribuída.

3.23. Novas normas, alterações e interpretações já adotadas no período

Pronunciamentos contábeis novos adotados em 2018:

IFRS 9 – Instrumentos Financeiros (CPC 48)

Em 2014 foi emitida, pelo IASB, a versão final da IFRS 9 Instrumentos Financeiros (CPC 48 – Instrumentos Financeiros), que substitui a IAS 39 – Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração (CPC 38 – Instrumentos Financeiros) e todas as versões anteriores da IFRS 9. A nova norma reúne os três aspectos do projeto de contabilização de instrumentos financeiros: classificação e mensuração, redução ao valor recuperável do ativo e contabilidade de hedge (*hedge accounting*).

A IFRS 9 está em vigor para períodos anuais com início a partir de 1º de janeiro de 2018. Com exceção da contabilidade de *hedge*, faz-se necessária a aplicação retrospectiva (contudo, o fornecimento de informações comparativas não é obrigatório). A Companhia adotou a nova norma em 1º de janeiro de 2018 e não efetuou reapresentação de informações comparativas.

As principais alterações que o IFRS 9 são os novos critérios de classificação de ativos financeiros em três categorias (mensurados ao valor justo por meio do resultado abrangente, mensurados ao custo amortizado e mensurados ao valor justo por meio do resultado) dependendo da característica de cada instrumento e finalidade para quais foram adquiridos, podendo ser classificado em resultado financeiro ou resultado abrangente. Adicionalmente a norma traz um novo modelo de *impairment* para ativos financeiros, sendo um modelo prospectivo de “perdas de créditos esperadas”, em substituição ao modelo anterior de perdas incorridas, e flexibilização das exigências para adoção da contabilidade de *hedge*.

As classificações de passivos financeiros permanecem os mesmos já previstos no IAS 39 (CPC 39) – Instrumentos Financeiros: Apresentação, somente sendo incluídas regras relativas aos passivos financeiros mensurados ao valor justo, não aplicável para as operações mantidas pela Companhia.

i) Classificação e mensuração

As avaliações foram realizadas por meio da verificação do modelo de negócio adotado pela Companhia para gestão de seus ativos financeiros em detrimento às classificações estabelecidas pela IAS 39/CPC 38. Não foi identificado pela Companhia e suas subsidiárias impactos significativos em seus balanços patrimoniais individuais ou consolidados ou no patrimônio líquido na aplicação dos novos requisitos de classificação e mensuração da IFRS 9.

Notas Explicativas

Dessa forma, a Companhia continuou avaliando pelo valor justo todos os ativos financeiros anteriormente mantidos ao valor justo. Para os ativos mensurados ao custo amortizado, tais como contas a receber de clientes, foram avaliadas as características contratuais dos fluxos de caixa e se esses ativos são mantidos em modelo de negócio cujo objetivo seja captar fluxos de caixa contratuais que sejam representados exclusivamente por pagamento de principal e juros.

ii) Redução ao valor recuperável

Em relação à redução ao valor recuperável de ativos financeiros, o CPC 48 (IFRS 9) requer um modelo de perdas de crédito esperadas.

Após a análise da Administração da Companhia, optou-se por mensurar provisões para perdas com contas a receber por um valor igual a perda de crédito esperada para a vida inteira onde concluiu-se que a adoção inicial dessa norma a partir de 1º de janeiro de 2018 não apresentou impactos relevantes na mensuração da provisão para perdas em contas a receber de clientes.

IFRS 15 – Receita de contratos com clientes (CPC 47)

A IFRS 15 (CPC 47 – Receita de Contrato com Cliente) foi emitida em maio de 2014, alterada em abril de 2016 e estabelece um modelo de cinco etapas para contabilização das receitas decorrentes de contratos com clientes. De acordo com a IFRS 15, a receita é reconhecida por um valor que reflete a contrapartida a que uma entidade espera ter direito em troca de transferência de bens ou serviços para um cliente, com base em cinco passos: **(1)** identificação dos contratos com os clientes; **(2)** identificação das obrigações de desempenho previstas nos contratos; **(3)** determinação do preço da transação; **(4)** alocação do preço da transação à obrigação de performance previstas nos contratos e **(5)** reconhecimento da receita quando a obrigação de performance é atendida. A nova norma substitui o IAS 11 – Contratos de Construção, o IAS 18 – Receitas e correspondentes interpretações.

As alterações estabelecem os critérios para mensuração e registro das vendas, na forma que efetivamente foram realizadas com a devida apresentação, assim como o registro pelos valores que a Companhia tenha direito na operação, considerando eventuais estimativas de perda de valor. A Companhia reconhece a receita referente aos contratos com clientes utilizando a metodologia do “Percentage of Completion Method – POC”.

Pronunciamentos contábeis a serem adotados a partir de 1º de janeiro de 2019:

As normas e interpretações novas e alteradas que são emitidas, mas ainda não estão em vigor, até a data de emissão das demonstrações financeiras da Companhia estão divulgadas a seguir. A Companhia pretende adotar essas normas e interpretações, se aplicáveis, quando se tornarem efetivas

IFRS 16 – Arrendamentos (CPC 6 (R-2))

Em julho de 2014, o IASB emitiu o IFRS 16, que substitui o IAS 17, sendo essa norma aplicável para os períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2019, e deliberado pela CVM em 21 de dezembro de 2017.

Notas Explicativas

A nova norma estabelece os princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de arrendamentos, exigindo que os arrendatários reconheçam os ativos e passivos decorrentes dos contratos de arrendamento, exceto contratos de curto prazo, ou seja de 12 meses ou menos, ou contratos em que o ativo subjacente seja de baixo valor. Ainda, a nova norma prevê que o arrendatário deve aplicar este pronunciamento a seus arrendamentos de duas formas:

- (i) Retrospectivamente, a cada período anterior, apresentado de acordo com o IAS 8/CPC 23 (Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro); ou
- (ii) Retrospectivamente, com efeito cumulativo da aplicação inicial deste pronunciamento, reconhecido na data da aplicação inicial.

A Companhia e suas controladas decidiram adotar o IFRS16 (CPC 06 (R2)) de forma retrospectiva, com efeito cumulativo da aplicação inicial reconhecido na data da aplicação inicial, ou seja, 1º de janeiro de 2019. Adicionalmente, a Companhia e suas controladas decidiram aplicar determinados expedientes práticos permitidos na adoção inicial da norma, tais como: (i) não reavaliação de contratos de arrendamento mercantil financeiro anteriormente reconhecidos de acordo com o CPC 06 (IAS 17) e a ICPC 03 (IFRIC 4); (ii) exclusão de contratos de arrendamentos com vencimento nos próximos doze meses, sem provável intenção de renovação; e (iii) não aplicação dessa nova norma a contratos que não foram anteriormente identificados como contendo arrendamento, utilizando o CPC 06 (IAS 17) e a ICPC 03 (IFRIC 4)

A Companhia e suas controladas possuem contratos de arrendamentos operacionais nos quais atuam como arrendatárias referentes à imóveis, sendo que atualmente esses contratos são reconhecidos como arrendamentos operacionais, sendo os pagamentos contabilizados de forma linear ao longo do prazo do contrato.

A Companhia e suas controladas concluíram o estudo dos impactos dessa nova norma nas demonstrações financeiras, que incluiu: (i) uma estimativa do prazo de arrendamento, considerando período não cancelável e os períodos cobertos por opções de extensão do prazo do contrato, quando o exercício depende apenas da Companhia ou suas controladas e esse exercício é razoavelmente certo; (ii) revisão detalhada da natureza dos diversos contratos de arrendamento inerentes às suas operações; (iii) utilização de determinadas premissas para calcular a taxa de desconto, que foi baseada na taxa incremental de juros para o período do contrato; dentre outras.

A adoção inicial acarretará em um aumento aproximado de R\$ 2.900 no total de ativos e passivos, em decorrência do reconhecimento do direito de uso sobre o total arrendado e do passivo de arrendamento mercantil, respectivamente.

O aumento do passivo de arrendamento devido ao reconhecimento do direito de uso dos ativos resulta em um aumento na dívida líquida da Companhia, sendo a depreciação e os juros reconhecidos na demonstração do resultado como uma substituição das despesas de arrendamento operacional ("aluguel"), no valor aproximado de R\$ 1.540, também resultando em impacto positivo no EBITDA – Lucro Antes de Juros, Impostos, Depreciação e Amortização, bem como impacto em determinados indicadores financeiros da Companhia, além de aumento correspondente no caixa líquido gerado pelas atividades operacionais reportadas nos fluxos de caixa.

Notas Explicativas

Para os valores dos arrendamentos de curto prazo e de ativo de baixo valor será mantida a prática contábil de apuração e reconhecimento como despesa em base linear ao longo do prazo do arrendamento.

Outras alterações

As seguintes normas alteradas e interpretações não deverão ter um impacto significativo nas demonstrações financeiras da Companhia e suas controladas:

- **Interpretação IFRIC 23** – Incerteza sobre o tratamento do imposto de renda – A Interpretação (ainda sem correspondência equivalente emitida pelo CPC no Brasil, mas que será emitida como ICPC 22) trata da contabilização dos tributos sobre o rendimento nos casos em que os tratamentos tributários envolvem incerteza que afeta a aplicação da IAS 12 (CPC 32) e não se aplica a tributos fora do âmbito da IAS 12 nem inclui especificamente os requisitos referentes a juros e multas associados a tratamentos tributários incertos. A Interpretação aborda especificamente o seguinte:
 - Se a entidade considera tratamentos tributários incertos separadamente;
 - As suposições que a entidade faz em relação ao exame dos tratamentos tributários pelas autoridades fiscais;
 - Como a entidade determina o lucro real (prejuízo fiscal), bases de cálculo, prejuízos fiscais não utilizados, créditos tributários extemporâneos e alíquotas de imposto;
 - Como a entidade considera as mudanças de fatos e circunstâncias.

A entidade deve determinar se considera cada tratamento tributário incerto separadamente ou em conjunto com um ou mais tratamentos tributários incertos.

Deve-se seguir a abordagem que melhor prevê a resolução da incerteza.

A interpretação vigora para períodos anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2019, mas são disponibilizadas determinadas isenções de transição. A Companhia e suas controladas adotarão a interpretação a partir da data em que entrar em vigor.

Não há outras normas IFRS que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre a Companhia e suas controladas.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Caixa	17	741	370	1.918
Bancos	402	418	11.513	8.173
Certificado de depósito bancário – CDB (a)	33	-	5.451	-
	452	1.159	17.334	10.091

- (a) Correspondem às aplicações de renda fixa com liquidez imediata e baixo risco de mudança de valores. Estão vinculadas à variação do CDI em que as taxas de remuneração variam para a controladora e consolidado de 75% a 95% do CDI (75% a 100% do CDI em 2017). A Administração utilizará os recursos em suas operações de curto prazo.

Notas Explicativas

5. Aplicação financeira

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)
Certificado de depósito bancário – CDB (a)	130	854	1.646	48.307

- (a) Correspondem às aplicações de renda fixa com liquidez imediata e baixo risco de mudança de valores. Estão vinculadas à variação do CDI em que as taxas de remuneração variam para a controladora e consolidado de 75% a 95% do CDI (75% a 100% do CDI em 2017). Essa aplicação está vinculada a contratos de empréstimos, sendo utilizada apenas para liquidação de dívida ou para resgate com autorização da instituição financeira.

6. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)
Unidades em construção	-	-	235.221	199.761
Unidades concluídas	5.292	5.887	354.122	495.651
Venda de terreno	60.212	91.906	75.652	120.246
Venda de participação societária (b)	55.057	54.571	55.195	54.732
Prestação de serviços	2.627	4.624	9.324	12.441
Outros contas a receber	-	9.366	8.040	29.272
Direitos creditórios (a)	-	14.990	-	-
PEC (Perdas Estimadas com Crédito) (c)	(30.902)	(29.725)	(30.902)	(29.725)
Provisão para distratos	(824)	-	(53.746)	(24.242)
Ajuste a valor presente	-	-	(763)	(1.707)
	91.462	151.619	652.143	856.429
Ativo circulante	9.659	60.033	432.786	561.767
Ativo não circulante	81.803	91.586	219.357	294.662

- (a) Refere-se à aquisição de direitos creditórios junto às Sociedades de Propósitos Específicos (SPE), formalizadas em 2009 e 2010 por meio de operação com a Caixa Econômica Federal e vinculada à emissão de debêntures (vide Nota Explicativa nº 11).
- (b) Em 31 de dezembro de 2018, o saldo da controladora é composto por R\$30.902 referente venda de 80% de participação acionária na sociedade MD BA Ondina Construções S.A. para a parte relacionada (detida pelos acionistas da Companhia) MJMD Empreendimentos Ltda. (ocorrida em 8 de março de 2016, negociado por valor em comum acordo entre as partes) e por R\$24.155 referente saldo em aberto pela venda de 100% de participação societária na sociedade MD PE Novo Horizonte Construções Ltda. para a parte relacionada MJMD Empreendimentos Ltda., ocorrida em 30 de setembro de 2014 (pelo valor de R\$39.674), cujo vencimento final estava previsto para 30 de dezembro de 2018.
- (c) Em 08 de março de 2016 a Companhia firmou contrato de compra e venda para venda de 80% de sua participação acionária na sociedade MD BA Ondina Construções S.A, representada por 292 ações nominativas, pelo valor de R\$27.389, a serem pagos em 36 parcelas iguais e consecutivas, com o pagamento da primeira em 36 meses após a obtenção do Alvará de Construção e demais licenças necessárias ao início das obras objeto da sociedade. Considerando a existência de cláusula condicional suspensiva, a Companhia constituiu provisão equivalente ao valor da receita reconhecida.

Notas Explicativas

Os saldos de contas a receber estão atualizados pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC até a entrega das chaves e, posteriormente, pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M ou do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, acrescidos normalmente de juros de 12% ao ano.

O efeito do AVP no resultado consolidado foi de R\$ 944 e (R\$ 1.183 em 2017) e as taxas de descontos utilizadas foram de 8,14% a.a. e 8,19% a.a. em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, respectivamente.

A segregação de contas a receber de clientes por vencimento está assim representada:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)
Vencidas				
Até 60 dias	163	1.635	24.399	50.415
De 61 a 90 dias	26	40	13.933	10.604
De 91 a 180 dias	28	34	67.618	51.876
Acima de 180 dias	908	3.821	172.070	101.738
	1.125	5.530	278.020	214.633
A vencer				
Até 01 ano	17.525	92.745	293.315	492.233
Acima de 01 a 03 anos	64.781	58.040	166.219	205.237
Acima de 03 anos	39.757	25.029	-	-
	122.063	175.814	459.534	697.470
PEC e Provisão para distratos				
PEC	(30.902)	(29.725)	(30.902)	(29.725)
Provisão para distratos	(824)	-	(53.746)	(24.242)
Ajuste a valor presente	-	-	(763)	(1.707)
	(31.726)	(29.725)	(85.411)	(55.674)
Total	91.462	151.619	652.143	856.429

Em 31 de dezembro de 2018, do total de títulos vencidos, 76% referem-se a clientes que estão em fase de análise e obtenção de financiamentos bancários. Sendo suas prováveis perdas já registradas nas demonstrações financeiras. As referidas operações estão garantidas por alienação fiduciária dos imóveis.

A movimentação das perdas esperadas com créditos e provisão para distratos, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, está assim representada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2016 (Reapresentado)	(27)	(52)
Adições	(29.698)	(53.915)
Reversões	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2017 (Reapresentado)	(29.725)	(53.967)
Adições	(2.001)	(46.650)
Reversões	-	15.969
Saldo em 31 de dezembro de 2018 (Reapresentado)	(31.726)	(84.648)

Notas Explicativas**7. Imóveis a comercializar**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Imóveis concluídos	1.501	1.500	263.348	229.214
Imóveis em construção	-	-	159.222	153.929
Terrenos para futuras incorporações	45.356	107.690	117.549	9.464
Materiais	-	-	1.708	2.255
Adiantamento a fornecedores	-	-	4.455	198.301
Estoque - Reversão custo distrato	659	-	37.965	15.011
Juros capitalizados	-	-	43.613	41.152
	47.516	109.190	627.860	649.326
Circulante	15.294	20.342	465.009	553.331
Não circulante	32.222	88.848	162.851	95.995

A classificação dos terrenos para futuras incorporações entre o ativo circulante e o não circulante é realizada mediante a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela Administração. Os imóveis em construção e imóveis concluídos são classificados no ativo circulante, tendo em vista a sua disponibilidade para venda.

Os custos financeiros de financiamentos são capitalizados em “Imóveis a comercializar” das obras em andamento e realizados ao resultado na rubrica “custo dos imóveis vendidos” de acordo com as unidades vendidas.

A seguir demonstramos a movimentação dos juros capitalizados em 31 de dezembro de 2018 e de 2017:

	Consolidado	
	2018	2017
	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Saldo nos estoques no início do exercício	41.152	41.994
Juros incorridos no exercício	(40.443)	33.071
Apropriação dos encargos financeiros aos custos das vendas	(37.982)	(33.913)
Saldo nos estoques no fim do exercício	43.613	41.152

Notas Explicativas

8. Partes relacionadas

Na condução normal dos negócios, a Companhia realiza transações financeiras com suas controladas gerenciando a sobra e necessidade de caixa. Os recursos são exclusivamente aplicados na atividade imobiliária para a compra de terrenos, pagamento de despesas com estandes de vendas, publicidade e propaganda e demais despesas comerciais, transações de capital, bem como para o pagamento dos custos de construção e despesas inerentes ao desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários. Esses saldos de mútuos ativos e passivos não possuem datas de vencimento específicas, não estão sujeitos a encargos financeiros e são realizados conforme necessidades de caixa de cada SPE. Dessa forma, os citados contratos de mútuo têm por objetivo permitir a Companhia efetuar o gerenciamento de seu caixa e de suas controladas de forma a atender as necessidades de financiamento do negócio, uma vez que cada controlada (e, conseqüentemente, cada empreendimento) possui níveis de maturação distintos, com necessidades diferenciadas de volume de financiamentos para desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários. Estas transações são realizadas com controladas integrais da Companhia (cujo controle é estabelecido de forma direta e indireta), não havendo, por consequência, prejuízos à eventuais acionistas não controladores nem, em prejuízo da Companhia, favorecimento de sociedade coligada, controladora ou controlada, uma vez que os citados contratos são finalizados mediante a conclusão do empreendimento e encerramento da controlada.

As garantias das contas a receber com partes relacionadas são os próprios ativos dos empreendimentos imobiliários.

Periodicamente, a Companhia realiza a capitalização de parcelas desses recursos nas sociedades investidas.

Adicionalmente a Companhia faz transações financeiras com outras partes relacionadas não controladas, cujas condições pactuadas variam a depender dos montantes, prazos e demais variáveis. As condições contratadas seguem usualmente as praticadas no mercado, sem que haja perda ou favorecimento entre as partes.

A Companhia não espera perdas na realização dos saldos com partes relacionadas.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)
Ativo não circulante				
Contratos de mútuo com controladas (vide item 8.1)	43.114	45.286	-	-
Contratos de mútuo com não controladas ou outras partes relacionadas (vide item 8.1)	51.924	42.401	62.135	52.229
Conta corrente com parceiros (vide 8.3 abaixo)	16.317	34.574	17.629	51.669
Total de ativo não circulante	111.355	122.261	79.764	103.898
Passivo circulante				
Contratos de mútuo com controladas (vide item 8.1)	1.252.015	1.276.297	-	-
Contratos de mútuo com não controladas ou outras partes relacionadas (vide item 8.1)	50.681	47.354	51.542	48.265
Conta corrente com parceiros (vide 8.3 abaixo)	-	47.333	10.680	62.449
Total do passivo circulante	1.302.696	1.370.984	62.222	110.714

Notas Explicativas

8.1. Contratos de mútuo

Na condução dos negócios, a Companhia firmou contratos de mútuo com suas controladas, coligadas e outras partes relacionadas, com o propósito de gerenciar a melhor alocação dos recursos necessários à operação. Abaixo estão demonstrados os saldos dos contratos firmados com controladas, não controladas e outras partes relacionadas.

Ativo não circulante Mútuos com controladas	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	18.888	-	-	-
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	670	-	-	-
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	142	-	-	-
MD PE Recife Construções Ltda.	1.101	-	-	-
MD PE Litorânea Construções Ltda.	3.207	32.145	-	-
MD PE Planície Construções Ltda.	728	309	-	-
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	289	-	-	-
MD PE Paulista Empreendimentos SPE Ltda.	6.137	2.430	-	-
MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	8.095	8.446	-	-
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	3.857	1.956	-	-
Total	43.114	45.286	-	-

Notas Explicativas

Ativo não circulante Mútuos com não controladas ou outras partes relacionadas	Atualização	Prazo	% Participação 31/12/2018	% Participação 31/12/2017	Controlada		Consolidado	
					31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
MD BA Ondina Construções SPE Ltda.	N/A	(a)	20%	20,00%	7.490	-	7.490	-
MJMD Empreendimentos Ltda.	IGPM	31/12/2018	0%	0%	257	63	257	63
Imobiliária Moura Dubeux Ltda.	IGPM	31/12/2030	0%	0%	2.842	2.484	2.842	2.484
Moura Dubeux Comércio e Derivados de Petróleo Ltda.	IGPM	31/12/2018	0%	0%	12.719	12.604	12.719	12.604
MD Imóveis Ltda.	IGPM	31/12/2018	0%	0%	-	599	10.398	10.302
CIA Siderúrgica Suape S.A.	CDI	30/09/2019	0%	0%	2.271	2.135	2.271	2.135
MD PE Coral Ltda.	IGPM	31/12/2018	0%	0%	4.121	4.087	4.121	4.087
Moura Dubeux Realizações e Construções Imobiliárias	CDI	31/12/2021	0%	0%	8.921	-	8.921	-
Empreendimento Pau D'arco Ltda.	IGPM	31/12/2030	0%	0%	633	291	633	291
MD PE Novo Horizonte Construções Ltda.	N/A	(a)	0%	0%	10.313	16.037	10.313	16.037
Outras parte relacionadas					2.357	4.101	2.170	4.226
Total					51.924	42.401	62.135	52.229

(a) Prazo determinado coincidente com o término do propósito específico da Mutuante.

Notas Explicativas

Passivo circulante Mútuos com controladas	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017
MD Imóveis Ltda.	135	-	-	-
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	-	6.408	-	-
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	27.425	27.784	-	-
MD RN Soneto Potengi Construções SPE Ltda.	-	8.086	-	-
MD RN Hanna Safieh Construções SPE Ltda.	36	8.659	-	-
MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	-	15.109	-	-
MD RN Moacyr Maia Construções SPE Ltda.	-	10.361	-	-
MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.	-	17.898	-	-
MD PE Recife Construções Ltda.	-	409	-	-
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	-	5.846	-	-
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	80.455	80.000	-	-
MD PE Sertânia Construções Ltda.	6.033	6.075	-	-
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	106	-	-	-
MD PE São Pedro Construções Ltda.	19.510	-	-	-
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	6.506	6.615	-	-
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	71.137	57.131	-	-
MD RN Grilo Construções Ltda.	16.336	15.989	-	-
MD RN Alameda Capim Macio Construções SPE Ltda.	717	721	-	-
MD RN Life Construções SPE Ltda.	4.163	4.167	-	-
MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	12.734	12.741	-	-
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	18.917	15.687	-	-
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	11.145	11.084	-	-
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	12.927	12.933	-	-
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	26.293	26.353	-	-
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	37.695	38.141	-	-
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	405	403	-	-
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	13.288	13.291	-	-
MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.	18.088	18.094	-	-
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	13.471	13.448	-	-
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	584	584	-	-
MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	40.894	40.907	-	-

Notas Explicativas

Passivo circulante Mútuos com controladas	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017
MD CE Amazonas Construções Ltda.	13.786	13.749	-	-
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	34.915	35.121	-	-
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	27.851	27.761	-	-
MD RN Vandir Gurgel Construções SPE Ltda.	52.392	52.417	-	-
MD RN Empresarial Herculano Construções SPE Ltda.	1.704	12.491	-	-
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	21.242	21.261	-	-
MD RN Maria Bernardete Construções SPE Ltda.	17.875	21.753	-	-
MD PE Residencial Construções Ltda.	16.200	17.139	-	-
MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	2.426	2.506	-	-
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	34.458	34.616	-	-
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	15.881	15.884	-	-
MD RN Empresarial Capim Macio Construções Ltda.	92	91	-	-
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	951	-	-	-
MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	19.085	19.270	-	-
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	20.472	20.047	-	-
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	3.060	28.270	-	-
MD AL Antares Construções SPE Ltda.	50.273	50.381	-	-
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	14.713	14.626	-	-
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	25.567	22.329	-	-
MD AL Life Construções SPE Ltda.	14.893	14.729	-	-
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	853	-	-	-
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	5.255	3.979	-	-
MD Service Ltda.	284	3.575	-	-
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	30.771	36.562	-	-
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	45.571	44.880	-	-
MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	661	5.599	-	-
MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	17.647	17.015	-	-
MD CE Gontran Giffoni Construções SPE Ltda.	23.389	18.563	-	-
MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	15.699	15.866	-	-
MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	6.857	3.992	-	-
MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	12.217	9.940	-	-
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	36.800	36.616	-	-
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	10.616	8.299	-	-

Notas Explicativas

Passivo circulante Mútuos com controladas	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	35.168	23.766	-	-
MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	16.336	17.914	-	-
MD RN Hellen Costa Construções Ltda.	212	210	-	-
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.395	-	-	-
SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.065	-	-	-
MD BA Graça Empreendimentos SPE Ltda.	47.161	45.426	-	-
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	58.618	59.658	-	-
MD CE Acácias Construções Ltda.	5.683	2.337	-	-
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	8.440	5.390	-	-
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	23.729	-	-	-
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	14.144	13.539	-	-
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	3.485	3.556	-	-
Outras partes relacionadas	123	250	-	-
Total	1.252.015	1.276.297	-	-

Notas Explicativas

Passivo circulante Mútuos com não controladas ou outras partes relacionadas	Atualização	Prazo	%	%	Controladora		Consolidado	
					Participação 31/12/2018	Participação 31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Gustavo José Moura Dubeux	131% do CDI	23.04.2019	0%	0%	3.045	3.043	3.045	3.043
Gustavo José Moura Dubeux	131% do CDI	11.06.2019	0%	0%	2.008	2.003	2.008	2.003
Gustavo José Moura Dubeux	130% do CDI	31/12/2030	0%	0%	16.273	19.206	16.273	19.206
Aluísio José Moura Dubeux	131% do CDI	23/04/2021	0%	0%	2.030	2.028	2.030	2.028
Aluísio José Moura Dubeux	131% do CDI	11/06/2021	0%	0%	3.013	3.005	3.013	3.005
Aluísio José Moura Dubeux	130% do CDI	31/12/2030	0%	0%	7.420	9.035	7.420	9.035
Marcos José Moura Dubeux	129,7% do CDI	23/04/2021	0%	0%	3.045	3.043	3.045	3.043
Marcos José Moura Dubeux	129,7% do CDI	11/06/2021	0%	0%	2.008	2.003	2.008	2.003
Marcos José Moura Dubeux	130% do CDI	31/12/2030	0%	0%	2.305	3.032	2.305	3.032
MD PE Coral Ltda.	N/A	N/A	0%	0%	6.583	-	-	-
MD Hoteis S.A.	IGPM	31/12/2030	0%	0%	699	693	-	-
MD PE Novo Horizonte	N/A	(a)	0%	0%	-	-	10.313	-
Outras partes relacionadas			0%	0%	2252	262	82	1866
Total					50.681	47.354	51.542	48.265

(a) Prazo determinado coincidente com o término do propósito específico da Mutuante.

Os saldos de passivo circulante mencionados na tabela acima se referem à valores em aberto junto à acionistas da Companhia ou empresas vinculadas aos citados acionistas (nas quais a Companhia não possui participação).

Notas Explicativas

8.2. Contratos de aluguel

Contrato de aluguel com o acionista controlador referente ao imóvel onde se localiza a sede da Companhia, sendo o custo mensal de R\$ 109 em 2018 (R\$ 79 em 2017), reajustado anualmente pela variação positiva do IGP-DI-FGV. O prazo de locação é indeterminado, reajustado em março de 2018. As condições e valores de mercado são os mesmos que seriam praticadas com terceiros.

A Companhia utiliza ainda outros imóveis de empresas relacionadas de acionista controlador através de contrato de comodato referente aos seguintes imóveis:

- a) Loja 01 na Torre ITC Central Park I, situado na Rua Ari Barroso, nº 70, Bairro Papicu, Zona de Fortaleza-CE. Esse contrato tem vigência até 04 de setembro de 2023;
- b) Empreendimento Condomínio Residencial Evolution, localizado na Av. Gal. Luiz de França Albuquerque, antiga AL 101 – Norte, nº 2650, bairro de Jacarecica, Maceió – AL. Esse contrato tem vigência até 31 de dezembro de 2022;
- c) Salas comerciais do International Trade Center Salvador. Esse contrato tem vigência até 31 de dezembro de 2024.

8.3. Contas correntes com parceiros nos empreendimentos

Os saldos registrados no ativo não circulante e passivo circulante se referem a aportes realizados e recebidos pela Companhia, acompanhados (ou não) pelo parceiro nos negócios imobiliários, para utilização em empreendimentos. As condições previstas em cada contrato geralmente estabelecem correção pela variação do IGP-M ou CDI, normalmente liquidados quando da geração de fluxos de caixa do empreendimento imobiliário (ou ao seu final). Como há cobrança ou pagamento de remuneração, pela Companhia, com base em índices acordados entre as partes, não há, por consequência, prejuízos à eventuais acionistas não controladores nem, em prejuízo da Companhia, favorecimento de sociedade coligada, controladora ou controlada.

A rubrica “Conta corrente com acionistas” se refere a empréstimos obtidos junto à acionistas (ou de empresas relacionadas pertencentes à acionistas controladores), cujas condições previstas em cada contrato geralmente estabelecem correção pela variação entre 129,7% a 131% do CDI. Como há cobrança de remuneração, pelos acionistas, com base em índices acordados entre as partes, não há, por consequência, prejuízos à eventuais acionistas não controladores nem, em prejuízo da Companhia, favorecimento de sociedade coligada, controladora ou controlada.

Notas Explicativas

Os dados estão apresentados a seguir:

Ativo não circulante	Atualização	Prazo	% Participação 31/12/2018	% Participação 31/12/2017	Controladora		Consolidado	
					31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
MD PE Praia de Piedade Ltda.	N/A	(a)	40%	60%	-	2.828	-	2.828
Global MD Carlos Gondim Empreendimentos S.A.	N/A	(a)	51%	49%	-	257	-	257
Global MD Evolution Beach Park Empreendimentos S.A.	N/A	(a)	51%	49%	16.317	5.792	-	5.792
MD RN MRV Nova Avenida Construções SPE Ltda.	N/A	(a)	50%	50%	-	11.093	-	11.093
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	N/A	(a)	50%	50%	-	-	3.485	3.556
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	N/A	(a)	50%	50%	-	-	14.144	13.539
MRV MD PE Timbi Construções SPE Ltda.	N/A	(a)	40%	60%	-	10.742	-	10.742
MRV MD PE Vila das Videiras incorporações Ltda.	N/A	(a)	50%	50%	-	3.862	-	3.862
Total					16.317	34.574	17.629	51.669

Notas Explicativas

Passivo circulante	Atualização	Prazo	% Participação 31/12/2018	% Participação 31/12/2017	Controladora		Consolidado	
					31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
MD Praia de Piedade Ltda	N/A	(a)	40%	40%	-	8.147	-	8.147
MD PE Life Ltda	N/A	(a)	40%	40%	-	1.045	-	1.045
MD PE Parque das Graças Ltda	N/A	(a)	40%	40%	-	707	-	707
MD RN MRV Parque Nova Europa	N/A	(a)	40%	40%	-	1.153	-	1.153
MD PE Vila Natal Construções	N/A	(a)	40%	40%	-	2.267	-	2.267
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	N/A	(a)	50%	50%	-	-	-	3.170
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	N/A	(a)	50%	50%	-	-	5.406	5.406
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	N/A	(a)	50%	50%	-	-	5.274	5.274
MRV MD Novo Jaboatão Incorporação Ltda	N/A	(a)	40%	40%	-	4.344	-	4.344
MD MRV Curcurana Construções Ltda	N/A	(a)	40%	40%	-	3	-	3
Global MD Natal Brisa Condomínio Clube Empreend. S.A.	N/A	(a)	49%	49%	-	5.205	-	5.205
MRV MD PE Timbi Construções SPE Ltda.	N/A	(a)	40%	40%	-	9.540	-	9.540
MD RN Nova Avenida Construções Ltda.	N/A	(a)	50%	50%	-	9.972	-	9.972
MRV MD Vila das Videiras Incorporações Ltda.	N/A	(a)	40%	40%	-	2.292	-	2.292
Global MD Carlos Gondim Empreendimentos	N/A	(a)	51%	51%	-	2.608	-	2.608
Global MD Evolution Beach Park Empreendimentos S.A.	N/A	(a)	49%	49%	-	50	-	1.316
Total					-	47.333	10.680	62.449

(a) Prazo determinado coincidente com o término do propósito específico da Mutuante.

Notas Explicativas

8.4. Remuneração de pessoal-chave da Administração

A remuneração do pessoal-chave da Administração, que inclui os conselheiros e diretores estatutários totalizou, nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, R\$ 2.917 e R\$ 2.932, respectivamente, em 31 de dezembro de 2018, correspondendo a benefícios de curto prazo e encargos previdenciários. A Companhia não possui pessoal-chave que não seja estatutário, e também não possui planos de remuneração pós-emprego, de rescisão, ou baseada em ação ou outros benefícios de longo prazo.

8.5. Dividendos a pagar

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia possuía a pagar a seus acionistas controladores o montante de R\$ 4.240 (em 2017, R\$ 3.565), conforme a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)
Aluísio José Moura Dubeux	1.324	1.099	1.324	1.099
Gustavo José Moura Dubeux	1.214	989	1.214	989
Marcos José Moura Dubeux	1.702	1.477	1.702	1.477
Total	4.240	3.565	4.240	3.565

Os citados dividendos foram constituídos com base em lucros apurados em demonstrações financeiras anteriores às reapresentações, calculados e provisionados naquela oportunidade com base em informações até então disponíveis, consideradas como informações adequadas e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, preparadas antes dos ajustes de reapresentação informados na Nota Explicativa nº 2.4 (portanto, não ainda consideravam os referidos ajustes)

O cálculo dos dividendos foram efetuados como segue:

Descrição	2.016	2.017	2.018
Saldo inicial de dividendos a pagar	3.974	2.020	3.565
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	2.925	3.705	3.059
Ajustes de PPI (a)	2.728	(5.926)	217
Lucro Líquido do exercício - Ajustado	197	9.631	2.841
Reserva legal	10	482	142
Dividendos mínimos obrigatórios 25% - 2016	47	2.287	675
Dividendos pagos	(2.001)	(742)	-
Saldo final de dividendos a pagar	2.020	3.565	4.240

(a) PPI se refere ao ajuste de propriedades para investimentos não considerado pela Companhia para cálculo de dividendos.

Notas Explicativas

9. Investimentos

A composição dos investimentos está apresentada, como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)
Controladas	1.462.020	1.615.843	-	-
Coligadas	10.938	50.520	69.520	128.025
Juros capitalizados (i)	78.845	87.295	80.544	88.995
	1.551.803	1.753.658	150.064	217.020
(-) Provisão para perdas em investidas (ii)	(123.532)	(67.755)	(187)	(948)
Saldo líquido de investimentos	1.428.271	1.685.903	149.877	216.073

(i) Referem-se a encargos financeiros decorrentes de empréstimos e financiamentos (debêntures, CCBs e outros) tomados pela Companhia e repassados às suas controladas, sem a incidência de encargos financeiros, para serem aplicados na construção dos empreendimentos imobiliários, e expressam o custo financeiro capitalizado aos terrenos e às unidades imobiliárias em construção. Os juros alocados aos empreendimentos imobiliários das investidas são capitalizados aos respectivos investimentos na controladora e no consolidado na rubrica “Estoques”;

(ii) Os investimentos em investidas com o patrimônio líquido negativo foram reclassificados para a rubrica “Provisão para perda de investimentos”, pois a Companhia arca com todas as obrigações além das legais impostas pela legislação do País.

A movimentação dos investimentos para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017 é assim apresentada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2016 (Reapresentado)	1.972.621	274.833
Adições	38.249	-
Adiantamento para futuro aumento de capital (“AFAC”)	(62.818)	(4.302)
Baixas	(188.995)	(30.391)
Resultado de equivalência patrimonial	(21.437)	(1.603)
Outros	(51.717)	(22.464)
Saldo em 31 de dezembro de 2017 (Reapresentado)	1.685.903	216.073
Adições	110.167	28.605
Adiantamento para futuro aumento de capital (“AFAC”)	(29.696)	(29.000)
Baixas	(231.067)	(66.562)
Resultado de equivalência patrimonial	(104.497)	-
Outros	(2.539)	761
Saldo em 31 de dezembro de 2018 (Reapresentado)	1.428.271	149.877

Notas Explicativas

A seguir estão relacionadas as controladas e coligadas da Companhia, suas denominações sociais, respectivas participações em 31 de dezembro de 2018 e de 2017 e principais informações:

31/12/2018 (Reapresentado)									
Investimentos	Particip.	Balanco patrimonial				AFAC	Controladora		Consolidado
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado		Investimento (perda com Investimento)	Equivalência Patrimonial	Investimento (perda com Investimento)
Empresas controladas:									
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100,00%	71.137	(277)	(70.860)	545	168	70.860	545	-
MD PE São Pedro Construções Ltda. (a)	99,99%	53.766	(597)	(53.169)	(20.681)	36	53.164	(20.679)	-
MD RN Vandir Gurgel Construções SPE Ltda.	99,99%	52.516	(5.387)	(47.128)	(26)	5.318	47.128	(26)	-
MD AL Antares Construções SPE Ltda.	99,99%	60.282	(16.224)	(44.058)	4.542	6.542	44.058	4.542	-
MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	99,99%	43.016	(769)	(42.247)	(260)	644	42.247	(260)	-
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	99,99%	104.437	(62.985)	(41.452)	7.254	-	41.452	7.254	-
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	99,99%	38.530	(7.024)	(31.505)	1.790	5.697	31.505	1.790	-
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	99,99%	27.496	(765)	(26.731)	721	361	26.731	721	-
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	99,99%	34.848	(9.215)	(25.633)	690	8.670	25.633	690	-
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	99,99%	37.468	(13.636)	(23.833)	427	12.472	23.833	427	-
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	99,99%	45.714	(22.251)	(23.463)	1.302	10.053	23.463	1.302	-
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	99,99%	30.329	(6.871)	(23.459)	(182)	6.420	23.459	(182)	-
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	50,00%	266.382	(223.604)	(42.778)	27.974	6.340	21.389	13.987	-
SPE Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda. (b)	99,00%	21.389	(9)	(21.380)	13.987	-	21.166	13.847	-
MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	99,99%	19.190	(356)	(18.833)	391	168	18.833	391	-
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	99,90%	19.275	(840)	(18.435)	(24)	-	18.416	(24)	-
MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.	99,99%	18.129	(693)	(17.436)	100	659	17.436	100	-
MD RN Grilo Construções Ltda.	99,99%	16.874	(1.481)	(15.393)	(266)	1.278	15.393	(266)	-
MD RN Maria Bernadete Construções SPE Ltda.	99,99%	17.928	(2.592)	(15.336)	(48)	2.513	15.336	(48)	-
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	99,99%	82.633	(67.514)	(15.119)	1.907	65.384	15.119	1.907	-
MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	99,99%	19.154	(4.457)	(14.696)	556	4.406	14.696	556	-
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,99%	138.780	(124.157)	(14.623)	558	15.112	14.623	558	-
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	99,99%	26.392	(12.710)	(13.682)	630	12.292	13.682	630	-
MD CE Gontran Giffoni Construções SPE Ltda.	99,99%	25.249	(11.770)	(13.480)	2.209	10.090	13.480	2.209	-
MD CE Amazonas Construções Ltda.	99,99%	13.890	(477)	(13.413)	10	465	13.413	10	-
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	99,99%	13.506	(331)	(13.175)	(370)	327	13.175	(370)	-
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	99,99%	13.413	(282)	(13.131)	(15)	277	13.131	(15)	-
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	99,99%	31.798	(18.685)	(13.112)	(3.716)	511	13.112	(3.716)	-
MD Imóveis Ltda.	76,02%	38.703	(21.474)	(17.229)	564	156	13.097	429	-
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	99,99%	13.220	(203)	(13.017)	36	152	13.017	36	-
MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	99,99%	12.782	(62)	(12.721)	9	62	12.721	9	-
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	99,99%	25.727	(13.124)	(12.603)	620	11.640	12.603	620	-
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	99,99%	14.760	(2.732)	(12.028)	(28)	2.664	12.028	(28)	-

Notas Explicativas

31/12/2018 (Reapresentado)									
Investimentos	Particip.	Balanço patrimonial				AFAC	Controladora		Consolidado
		(%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido		Resultado	Investimento (perda com Investimento)	
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	99,99%	11.327	(133)	(11.194)	86	74	11.194	86	-
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	50,00%	176.172	(155.446)	(20.727)	(8.997)	5.411	10.363	(4.498)	-
MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	99,99%	15.721	(5.482)	(10.239)	166	5.227	10.239	166	-
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	99,99%	15.968	(7.540)	(8.428)	330	4.363	8.428	330	-
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	99,99%	11.955	(4.018)	(7.937)	738	3.725	7.937	738	-
MD BA Graça Empreendimentos SPE Ltda.	99,99%	59.321	(51.478)	(7.843)	6.040	13.433	7.843	6.040	-
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	91,00%	9.430	(1.034)	(8.396)	4.142	8	7.640	3.769	-
MD CE Acácias Construções Ltda.	99,99%	22.424	(14.883)	(7.540)	(4.499)	217	7.540	(4.499)	-
MD PE Aquarela Construções Ltda.	99,70%	7.465	(510)	(6.956)	(229)	-	6.935	(228)	-
MD PE Residencial Construções Ltda.	99,99%	31.702	(24.817)	(6.885)	1.389	210	6.885	1.389	-
MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	99,99%	29.726	(23.560)	(6.166)	3.223	5.811	6.166	3.223	-
MD AL Life Construções SPE Ltda.	99,99%	17.317	(12.234)	(5.083)	3.229	5.560	5.083	3.229	-
MD PE Paulista Empreendimentos Ltda.	99,02%	15.075	(10.489)	(4.586)	(201)	2.316	4.541	(199)	-
MD RN Life Construções SPE Ltda.	99,99%	4.261	(87)	(4.174)	18	87	4.174	18	-
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	99,99%	21.349	(17.666)	(3.683)	50	17.581	3.683	50	-
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	99,99%	7.116	(3.494)	(3.622)	208	3.226	3.622	208	-
MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	99,99%	3.439	(64)	(3.376)	264	22	3.376	264	-
MD Service Ltda.	99,99%	7.410	(4.382)	(3.028)	2.358	3.420	3.028	2.358	-
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	99,90%	13.568	(12.039)	(1.529)	(422)	4.346	1.527	(421)	-
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	99,90%	35.430	(34.022)	(1.408)	519	33.859	1.406	518	-
MD PE Recife Construções Ltda.	99,90%	4.773	(3.519)	(1.254)	(134)	2.326	1.253	(134)	-
MD CE José Borba Construções SPE Ltda.	99,99%	1.184	(126)	(1.058)	-	66	1.058	-	-
MD RN Alamenda Capim Macio Construções SPE Ltda.	99,99%	717	(48)	(668)	6	46	668	6	-
MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.	99,99%	8.650	(8.111)	(539)	-	1.420	539	-	-
MD PE Shopping Park Ltda.	50,00%	3.117	(2.126)	(991)	1.745	46	495	872	-
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	99,99%	409	(29)	(380)	3	29	380	3	-
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	99,99%	937	(590)	(347)	-	590	347	-	-
MD RN Encanto Construções SPE Ltda.	99,99%	1.748	(1.442)	(306)	8	1.320	306	8	-
MD PE Empresarial Agamenon Construções SPE Ltda.	99,90%	2.124	(1.869)	(255)	(255)	13	255	(254)	-
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,00%	81.615	(59.281)	(22.334)	1.692	-	223	17	-
MD CE José Lourenço Construções SPE Ltda.	99,99%	253	(92)	(161)	-	90	161	-	-
MD PE Litorânea Construções Ltda.	99,90%	120.428	(120.274)	(154)	(1.513)	86.006	153	(1.512)	-
MD RN Andrie Lopes Construções SPE Ltda.	99,99%	241	(101)	(140)	-	101	140	-	-
MD PE Solar Construções Ltda.	99,70%	1.884	(1.766)	(118)	(108)	2	118	(108)	-
MD RN Patriot Center Construções Ltda.	99,99%	151	(35)	(116)	-	35	116	-	-
MD RN Empresarial Capim Macio Construções SPE Ltda.	99,99%	102	(2)	(100)	378	2	100	378	-
MD RN Patriot Residence Construções Ltda.	99,99%	80	(19)	(62)	203	-	62	203	-
MD BA BRB Empreendimentos SPE Ltda.	99,98%	111	(60)	(52)	2	54	52	2	-
MD AL Evolution II Construções SPE Ltda.	99,90%	35	(19)	(16)	(7)	19	16	(7)	-

Notas Explicativas

31/12/2018 (Reapresentado)									
Investimentos	Particip. (%)	Balanco patrimonial			Resultado	AFAC	Controladora		Consolidado
		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido			Investimento	Equivalência	Investimento
							(perda com Investimento)	Patrimonial	(perda com Investimento)
MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	99,90%	15	(4)	(11)	2	4	11	2	-
MD PE Residencial Monteiro Construções SPE Ltda.	99,99%	10	-	(10)	-	-	10	-	-
MD RN Roselândia Construções SPE Ltda.	99,90%	11	(1)	(10)	-	1	10	-	-
MD PE Campus Construções Ltda.	99,78%	10	(2)	(8)	(2)	2	8	(2)	-
MD BA MS Empreendimentos SPE Ltda.	99,90%	20	(12)	(8)	1	5	8	1	-
MD PE Alameda Imperial Ltda.	99,97%	19	(14)	(5)	-	14	5	-	-
MD PE Aeroclube Construções Ltda.	50,00%	78	(68)	(9)	-	68	5	-	-
MD PE Trindade Construções Ltda.	66,70%	3.309	(3.302)	(7)	-	1.577	5	-	-
Clic Complexo Logístico e Industrial do Cabo S.A.	100,00%	40	(35)	(5)	-	35	5	-	-
MD PE Solaris Construções Ltda.	50,00%	21	(14)	(7)	-	14	5	-	-
CIS - Complexo Intermodal Suape Ltda.	59,70%	10	(4)	(6)	-	4	4	-	-
SPE Lote 04 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,00%	26	(6)	(20)	-	-	-	-	-
SPE Lote 06 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,00%	20	(1)	(19)	1	-	-	-	-
Global MD Evolution Beach Park Empreendimentos S.A. (c)	48,88%	54.338	(39.420)	(14.918)	(3.119)	-	7.292	(1.529)	-
Outras Empresas	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	11	-	-	-
Subtotal Investimentos - Empresas controladas						393.673	904.819	37.433	

31/12/2018 (Reapresentado)									
Investimentos	Balança Patrimonial					Controladora		Consolidado	
	Particip.	Patrimônio				Investimento	Equivalência	Investimento	
	(%)	Ativo	Passivo	Líquido	Resultado	AFAC	(Perda com Investimento)	Patrimonial	(Perda com Investimento)
Empresas Coligadas:									
Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,33%	38.304	(133)	(38.171)	-	848	10.305	-	10.305
MD BA Ondina Construções SPE Ltda.	0,00%	-	-	-	-	58.366	-	-	-
Juros capitalizados - Novo Recife	n/a	-	-	-	-	-	58.389	-	58.389
Juros capitalizados - MD BA Ondina	n/a	-	-	-	-	-	20.456	-	20.456
Juros capitalizados - Global MD Evolution Beach	n/a	-	-	-	-	-	-	-	1.699
Subtotal Investimentos – Empresas coligadas		38.304	(133)	(38.171)	-	59.215	89.150	-	90.849

Notas Explicativas

31/12/2018 (Reapresentado)									
Particip.	Balanco Patrimonial					Controladora		Consolidado	
	(%)	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado	AFAC	Investimento (Perda com Investimento)	Equivalência Patrimonial	Investimento (Perda com Investimento)
Perdas com Investimentos									
Empresas controladas:									
MD PE Sertânia Construções Ltda.	99,99%	25.192	(57.556)	32.364	12.066	7.697	(32.363)	12.065	-
MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	99,70%	60.177	(84.308)	24.131	8.367	1.294	(24.059)	8.342	-
MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	99,90%	7.836	(19.756)	11.921	3.045	23	(11.909)	3.042	-
MD RN Empresarial Herculano Construções SPE Ltda.	99,99%	4.499	(12.942)	8.443	1.589	321	(8.434)	1.588	-
MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	99,99%	32.796	(37.987)	5.191	2.364	18.895	(5.191)	2.364	-
MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	99,90%	29	(4.519)	4.491	6	-	(4.486)	6	-
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	99,90%	19.072	(23.353)	4.281	564	5.507	(4.276)	564	-
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	99,90%	21.681	(25.183)	3.502	71	24.143	(3.499)	71	-
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	99,99%	113.123	(116.422)	3.299	12.433	22.991	(3.299)	12.433	-
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	99,99%	4.006	(7.270)	3.264	1.236	33	(3.264)	1.236	-
Beach Class Conselheiro Residence Construções SPE Ltda.	99,90%	443	(3.391)	2.949	(16)	1	(2.946)	(16)	-
MD RN Soneto Potengi Construções SPE Ltda.	99,90%	86	(2.444)	2.359	312	1	(2.356)	311	-
MD BA Vitória Empreendimentos SPE Ltda.	99,99%	63	(2.124)	2.060	2.057	2.124	(2.058)	2.055	-
MD PE Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	1	(1.841)	1.839	1	32	(1.837)	1	-
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	99,90%	0	(1.560)	1.560	(43)	2	(1.558)	(43)	-
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	99,99%	82.343	(83.850)	1.507	19.217	1.426	(1.507)	19.216	-
MD PE Madalena SPE Ltda.	99,90%	22	(1.495)	1.473	2	32	(1.472)	2	-
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	50,00%	7.840	(10.670)	2.830	1.130	5.272	(1.415)	565	-
MD PE Enseada das Ondas SPE Ltda.	99,90%	13	(1.319)	1.306	1	5	(1.305)	1	-
MD PE Shopping Residence Incorporação SPE Ltda.	99,94%	1.413	(2.392)	979	1.055	2.181	(979)	1.055	-
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	99,99%	17.508	(18.308)	800	(1.240)	3.318	(799)	(1.239)	-
MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.	99,90%	532	(1.138)	606	(80)	6	(605)	(80)	-
MD PE Planície Construções SPE Ltda.	99,70%	4.817	(5.349)	532	1.417	3.822	(530)	1.412	-
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	99,99%	38.160	(38.637)	477	1.952	9.528	(477)	1.952	-
MD PE Beach Class Executive SPE Ltda.	99,90%	30	(411)	381	18	4	(380)	18	-
SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,00%	95.510	(129.838)	34.328	12.025	-	(343)	120	-
MD RN Dunas Empreendimentos Ltda.	99,99%	12	(298)	286	296	298	(286)	296	-
MD Edifício Hilson de Azevedo Mota Ltda.	99,90%	19	(290)	271	3	5	(271)	3	-
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	50,00%	781	(1.299)	518	(11)	1.258	(259)	(5)	-
MD RN Moacyr Maia Construções SPE Ltda.	99,90%	54	(277)	222	9	-	(222)	9	-
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,00%	125.832	(147.086)	21.254	11.620	-	(213)	116	-
MD RN Hanna Safieh Construções SPE Ltda.	99,90%	75	(278)	203	142	-	(202)	142	-
MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	99,90%	14.293	(14.450)	157	(2.330)	1.324	(157)	(2.328)	-
MD PE Torres da Liberdade SPE Ltda.	99,90%	170	(281)	110	(20)	-	(110)	(20)	-
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	99,99%	0	(104)	104	10	99	(104)	10	-
MD PE HPBV Ltda.	98,73%	2.416	(2.506)	90	(59)	62	(89)	(58)	-
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,00%	58.661	(65.913)	7.252	2.842	-	(73)	28	-

Notas Explicativas

	31/12/2018 (Reapresentado)								
	Balanco Patrimonial					Controladora		Consolidado	
	Particip.					Investimento	Equivalência	Investimento	
Perdas com Investimentos	(%)	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado	AFAC	(Perda com Investimento)	Patrimonial	(Perda com Investimento)
MD PE Pina Construções Ltda.	99,90%	767	(831)	64	(466)	22	(64)	(466)	-
MD CE Parreão Construções Ltda.	99,90%	14	(40)	26	-	40	(26)	-	-
MD PB Altiplano Nobre Incorporações SPE Ltda.	99,99%	15	(40)	25	492	40	(25)	492	-
MD PE Porto de Galinhas Construções Ltda.	99,90%	178	(194)	15	-	192	(15)	-	-
Moura Dubeux Engenharia Fortaleza Ltda.	99,99%	6	(10)	4	(1)	10	(4)	(1)	-
Outras empresas	n/a	-	-	-	-	229	(7.359)	1.804	(187)
Subtotal Perdas com Investimentos – Empresas controladas						112.238	(130.824)	67.064	(187)
Total						565.126	863.145	104.497	90.662
							AFACs	565.126	59.215
							Investimentos	863.145	90.662
							Total	1.428.271	149.877

- (a) Em 1º de julho de 2018 foi emitido o Laudo de Avaliação de Patrimônio da Sociedade Empresária Limitada “Novo Recife Empreendimento Ltda.” para fins de cisão parcial, com versão de parte de se patrimônio para a MD de São Pedro Construções Ltda. O patrimônio da Cindida era constituído de um único elemento ativo que consiste no imóvel de área total de 101.754,27 m², localizado na Esplanada Ferroviária de Cinco Pontas em Recife-PE, registrado sob matrícula nº 97.426. A parte cindida correspondeu a área de 13.716,75 m²;
- (b) Em abril de 2018, a Companhia adquiriu a SPE Safira Emp. Imobiliários Ltda. através de transação entre acionistas pelo valor de compra de R\$20.505, gerando uma transação de capital no valor de R\$ 14.861. A transação de capital foi registrada em conta específica do patrimônio líquido da Companhia (vide Nota Explicativa nº 16 (f)).

Notas Explicativas

	31/12/2017 (Reapresentado)								
Investimentos	Particip.	Balanco patrimonial				AFAC	Controladora		Consolidado
		Patrimônio			Investimento		Equivalência	Investimento	
	(%)	Ativo	Passivo	Líquido	Resultado	(perda com Investimento)	patrimonial	(perda com Investimento)	
Empresas controladas:									
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100,00%	71.688	(282)	(71.406)	219	-	71.406	219	-
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	99,99%	173.529	(119.823)	(53.706)	(36.011)	-	53.706	(36.011)	-
MD AL Antares Construções SPE Ltda.	99,99%	72.854	(24.682)	(48.172)	(324)	6.542	48.172	(324)	-
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	50,00%	249.087	(154.402)	(94.685)	(1.130)	3.170	47.343	(565)	-
MD RN Vandir Gurgel Construções SPE Ltda.	99,99%	52.599	(5.497)	(47.102)	9	5.318	47.102	9	-
MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	99,99%	42.742	(755)	(41.987)	(195)	-	41.987	(195)	-
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	99,99%	39.523	(6.228)	(33.295)	325	5.697	33.295	325	-
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	91,00%	33.047	(2.439)	(30.608)	3	-	27.853	3	-
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	99,99%	27.873	(421)	(27.452)	19	-	27.452	19	-
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	99,99%	35.177	(8.832)	(26.345)	302	8.670	26.345	302	-
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	99,99%	49.875	(25.111)	(24.764)	902	10.053	24.764	902	-
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	99,99%	39.307	(15.048)	(24.259)	(102)	12.472	24.259	(102)	-
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	99,99%	29.895	(6.619)	(23.276)	(498)	6.420	23.276	(498)	-
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	99,99%	133.651	(113.431)	(20.220)	806	22.983	20.220	806	-
MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	99,99%	19.448	(224)	(19.224)	45	-	19.224	45	-
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	99,90%	19.089	(670)	(18.419)	(207)	-	18.419	(207)	-
MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.	99,99%	18.232	(696)	(17.536)	133	-	17.536	133	-
MD CE Gontran Giffoni Construções SPE Ltda.	99,99%	27.977	(10.781)	(17.196)	(371)	10.090	17.196	(371)	-
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	99,99%	83.383	(66.357)	(17.026)	1.050	65.384	17.026	1.050	-
MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.	99,99%	18.618	(2.147)	(16.471)	614	1.968	16.471	614	-
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	99,99%	32.875	(17.165)	(15.710)	(1.161)	6.958	15.710	(1.161)	-
MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	99,99%	20.121	(4.531)	(15.590)	(186)	4.406	15.590	(186)	-
MD RN Maria Bernadete Construções SPE Ltda.	99,99%	22.346	(7.057)	(15.289)	394	2.513	15.289	394	-
MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	99,99%	25.410	(10.188)	(15.222)	1.125	4.031	15.222	1.125	-
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,99%	123.665	(108.485)	(15.180)	(6.124)	15.092	15.180	(6.124)	-
MD RN Grilo Construções Ltda.	99,99%	16.981	(1.854)	(15.127)	249	1.278	15.127	249	-
MD BA Graça Empreendimentos SPE Ltda.	99,99%	71.643	(57.244)	(14.399)	(4.487)	13.433	14.399	(4.487)	-
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	99,99%	27.255	(12.943)	(14.312)	7	12.292	14.312	7	-
MD RN Empresarial Herculano Construções SPE Ltda.	99,99%	20.068	(6.119)	(13.949)	623	4.951	13.949	623	-
MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	99,99%	15.141	(1.545)	(13.596)	9	1.544	13.596	9	-
MD CE Amazonas Construções Ltda.	99,99%	13.895	(472)	(13.423)	2	-	13.423	2	-
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	99,99%	27.189	(13.966)	(13.223)	1.115	11.640	13.223	1.115	-
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	99,99%	13.418	(302)	(13.116)	6	-	13.116	6	-
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	99,99%	13.257	(204)	(13.053)	(65)	-	13.053	(65)	-
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	99,99%	13.484	(680)	(12.804)	1	-	12.804	1	-
MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	99,99%	12.791	(62)	(12.729)	1	-	12.729	1	-

Notas Explicativas

31/12/2017 (Reapresentado)									
Investimentos	Particip.	Balanço Patrimonial			Controladora				Consolidado
		Patrimônio	Resultado	AFAC	Investimento (Perda com Investimento)	Equivalência Patrimonial	Investimento (Perda com Investimento)		
								(%)	
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	99,99%	15.043	(3.043)	(12.000)	165	2.664	12.000	165	-
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	99,99%	11.360	(80)	(11.280)	(30)	-	11.280	(30)	-
MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	99,99%	16.171	(5.766)	(10.405)	590	5.227	10.405	590	-
MD RN Moacyr Maia Construções SPE Ltda.	99,99%	10.423	(39)	(10.384)	1	-	10.384	1	-
MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	99,99%	36.635	(26.775)	(9.860)	1.295	5.810	9.860	1.295	-
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	99,99%	78.104	(68.561)	(9.543)	5.336	1.422	9.543	5.336	-
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	99,99%	26.691	(17.295)	(9.396)	(905)	-	9.396	(905)	-
MD Imóveis Ltda.	76,02%	35.509	(23.443)	(12.066)	1.484	-	9.170	1.128	-
MD RN Hanna Safieh Construções SPE Ltda.	99,99%	9.061	(91)	(8.970)	10	-	8.970	10	-
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	99,99%	14.087	(5.134)	(8.953)	416	3.725	8.953	416	-
MD PE Residencial Construções Ltda.	99,90%	40.682	(31.879)	(8.803)	1.170	-	8.803	1.170	-
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	99,99%	17.525	(8.755)	(8.770)	593	4.363	8.770	593	-
MD AL Life Construções SPE Ltda.	99,99%	25.196	(16.839)	(8.357)	(265)	5.560	8.357	(265)	-
MD RN Soneto Potengi Construções SPE Ltda.	99,99%	8.453	(180)	(8.273)	8	-	8.273	8	-
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	50,00%	134.943	(120.697)	(14.246)	(35.833)	5.411	7.123	(17.917)	-
MD Service Ltda.	99,99%	9.574	(4.166)	(5.408)	90	3.420	5.408	90	-
MD PE Litorânea Construções Ltda.	99,99%	135.573	(130.705)	(4.868)	33.066	75.437	4.868	33.066	-
MD PE Paulista Empreendimentos Ltda.	99,02%	9.993	(5.608)	(4.385)	(6.169)	1.260	4.341	(6.107)	-
MD RN Life Construções SPE Ltda.	99,99%	4.279	(87)	(4.192)	2	-	4.192	2	-
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	99,99%	7.180	(3.350)	(3.830)	1.034	3.226	3.830	1.034	-
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	99,99%	21.403	(17.669)	(3.734)	123	17.581	3.734	123	-
MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	99,99%	4.277	(584)	(3.693)	(722)	-	3.693	(722)	-
MD PE Aquarela Construções Ltda.	99,90%	3.889	(290)	(3.599)	2	-	3.599	2	-
MD CE Acácias Construções Ltda.	99,99%	17.905	(14.864)	(3.041)	(1.252)	-	3.041	(1.252)	-
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	99,90%	35.892	(33.966)	(1.926)	10	33.859	1.926	10	-
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	99,99%	2.222	(697)	(1.525)	12	-	1.525	12	-
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	99,99%	38.626	(37.151)	(1.475)	(1.130)	9.449	1.475	(1.130)	-
MD PE Shopping Park Ltda.	50,00%	5.397	(2.661)	(2.736)	(283)	-	1.368	(141)	-
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	99,90%	8.538	(7.431)	(1.107)	(1.693)	3.093	1.107	(1.693)	-
MD CE José Borba Construções SPE Ltda.	99,99%	1.233	(175)	(1.058)	1	-	1.058	1	-
MD PE Planície Construções SPE Ltda.	99,70%	10.286	(9.401)	(885)	(6.419)	3.189	885	(6.419)	-
MD RN Alameda Capim Macio Construções SPE Ltda.	99,99%	752	(78)	(674)	10	-	674	10	-
MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.	99,99%	8.651	(8.111)	(540)	(16)	1.420	540	(16)	-
MD RN Empresarial Capim Macio Construções SPE Ltda.	99,99%	480	(2)	(478)	1	-	478	1	-
MD PB Altiplano Nobre Incorporações SPE Ltda.	99,99%	507	(40)	(467)	-	-	467	-	-
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	99,99%	412	(29)	(383)	2	-	383	2	-
MD RN Encanto Construções SPE Ltda.	99,99%	1.756	(1.443)	(313)	4	1.320	313	4	-
MD RN Patriot Residence Construções Ltda.	99,99%	281	(17)	(264)	-	-	264	-	-
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,00%	80.345	(56.319)	(24.026)	(7.305)	-	240	(73)	-

Notas Explicativas

Investimentos	31/12/2017 (Reapresentado)							
	Particip.	Balanço Patrimonial			Controladora			Consolidado
		Patrimônio			Investimento (Perda com Investimento)	Equivalência Patrimonial	Investimento (Perda com Investimento)	
		Ativo	Passivo	Líquido				
	(%)			Resultado	AFAC			
MD CE José Lourenço Construções SPE Ltda.	99,99%	255	(94)	(161)	1	-	161	1
MD RN Andrie Lopes Construções SPE Ltda.	99,99%	242	(102)	(140)	-	-	140	-
MD RN Patriot Center Construções Ltda.	99,99%	151	(35)	(116)	-	-	116	-
MD PE Shopping Residence Incorporação SPE Ltda.	99,94%	2.304	(2.228)	(76)	(1.246)	2.052	76	(1.246)
MD BA BRB Empreendimentos SPE Ltda.	99,98%	109	(55)	(54)	-	-	54	-
MD Artefatos de Alumínio S.A.	99,84%	48	(11)	(37)	-	-	37	-
MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	99,99%	45.070	(45.052)	(18)	2.072	18.894	18	2.072
MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	99,90%	19	(5)	(14)	2	-	14	2
MD PE Recife Construções Ltda.	99,90%	2.410	(2.400)	(10)	(153)	2.315	10	(153)
MD PE Solar Construções Ltda.	99,70%	1.883	(1.873)	(10)	(524)	-	10	(524)
MD RN Roselândia Construções SPE Ltda.	99,90%	11	(1)	(10)	-	-	10	-
MD PE Residencial Monteiro Construções SPE Ltda.	99,90%	10	-	(10)	-	-	10	-
MD PE São Pedro Construções Ltda.	99,90%	10	-	(10)	-	-	10	-
MD RN Dunas Empreendimentos Ltda.	99,90%	308	(299)	(9)	-	-	9	-
MD BA MS Empreendimentos SPE Ltda.	99,90%	14	(5)	(9)	1	-	9	1
MD AL Evolution II Construções SPE Ltda.	99,90%	35	(27)	(8)	1	-	8	1
MD PE Campus Construções Ltda.	99,78%	10	(4)	(6)	-	-	6	-
MD PE Alameda Imperial Ltda.	99,99%	19	(14)	(5)	1	-	5	1
MD PE Aeroclube Construções Ltda.	50,00%	80	(70)	(10)	1	-	5	-
MD PE Trindade Construções Ltda.	66,70%	3.309	(3.302)	(7)	-	1.792	5	-
Clic Complexo Logístico e Industrial do Cabo S.A.	100,00%	40	(36)	(4)	-	-	4	-
CIS - Complexo Intermodal Suape Ltda.	60,00%	10	(4)	(6)	-	-	4	-
MD PE Solaris Construções Ltda.	50,00%	21	(14)	(7)	-	-	4	-
SPE Lote 04 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,00%	26	(6)	(20)	-	-	-	-
SPE Lote 06 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,00%	20	-	(20)	-	-	-	-
Global MD Evolution Beach Park Empreendimentos S.A.	0,00%	11.625	(2.226)	(9.399)	-	2.783	-	-
Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,33%	-	-	-	-	10.708	-	33.121
MD PE Praia de Piedade Ltda.	40,00%	-	-	-	-	5.967	-	1.639
MRV MD Novo Jaboatão Incorporações SPE Ltda.	40,00%	-	-	-	-	2.828	-	1.306
MRV MD Vila das Quaresmeiras Incorporações Ltda.	40,00%	-	-	-	-	1.227	-	-
MRV MD Vila das Amoreiras Incorporações Ltda.	40,00%	-	-	-	-	1.415	-	-
Outras empresas	-	-	-	-	-	11.811	(3.755)	(2.106)
Subtotal Investimentos - Empresas controladas					486.133		1.037.440	(35.891)
								41.511

Notas Explicativas

31/12/2017 (Reapresentado)									
Investimentos	Particip.	Balço patrimonial			Resultado	AFAC	Controladora		Consolidado
		Patrimônio					Investimento	Equivalência	Investimento
	(%)	Ativo	Passivo	Líquido	(Perda com Investimento)	Patrimonial	(Perda com Investimento)		
	Empresas coligadas:								
Juros Capitalizados do Novo Recife Empreendimentos S.A.	n/a	-	-	-	-	-	54.885	-	54.885
Juros Capitalizados da MRV Engenharia e Participações S.A.	n/a	-	-	-	-	-	30.902	-	30.902
Juros Capitalizados da MD BA Ondina Construções S.A.	n/a	-	-	-	-	-	19.397	-	19.397
Global MD Carlos Gondim Empreendimentos S.A.	0,00%	-	-	-	-	1.613	-	-	-
MD BA Ondina Construções S.A.	0,00%	-	-	-	-	57.468	-	-	-
Total Coligadas (Empresas controladas)						59.081	105.184	-	105.184

Investimentos	31/12/2017 (Reapresentado)								
	Particip.	Balço patrimonial			Resultado	AFAC	Controladora		Consolidado
		Patrimônio	Investimento	Equivalência					
							(perda com Investimento)	Patrimonial	
(%)	Ativo	Passivo	Líquido					(perda com Investimento)	
Empresas controladas:									
MD PE Sertânia Construções Ltda.	99,990%	47.635	(63.747)	16.112	9.879	7.081	(16.112)	9.879	
MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	99,70%	72.122	(80.606)	8.484	(135)	1.206	(8.484)	(135)	
MD PE Torres da Liberdade SPE Ltda.	99,99%	333	(5.448)	5.115	1	-	(5.115)	1	
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	99,90%	19.499	(22.654)	3.155	(270)	5.206	(3.155)	(270)	
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	99,90%	21.981	(25.072)	3.091	2.593	24.143	(3.091)	2.593	
Beach Class Conselheiro Residence Construções SPE Ltda.	99,90%	407	(3.371)	2.964	(54)	-	(2.964)	(54)	
MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	99,90%	10.693	(13.180)	2.487	(1.386)	-	(2.487)	(1.386)	
MD PE Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,90%	2	(1.840)	1.838	1	-	(1.838)	1	
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	99,90%	48	(1.650)	1.602	14	-	(1.602)	14	
MD PE Madalena SPE Ltda.	99,90%	454	(1.926)	1.472	234	-	(1.472)	234	
MD PE Enseada das Ondas SPE Ltda.	99,90%	15	(1.320)	1.305	20	-	(1.305)	20	
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	99,90%	16.982	(18.088)	1.106	(2.049)	3.318	(1.106)	(2.049)	
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	50,00%	9.160	(10.848)	1.688	1.469	5.272	(844)	735	
MD PE Pina Construções Ltda.	99,90%	681	(1.211)	530	207	-	(530)	207	
MD PE Beach Class Executive SPE Ltda.	99,90%	51	(414)	363	992	-	(363)	992	
MD Edifício Hilson de Azevedo Mota Ltda.	99,90%	19	(287)	268	13	-	(268)	13	
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	50,00%	884	(1.386)	502	106	1.258	(251)	53	
MD PE Empresarial Agamenon Construções SPE Ltda.	99,90%	1.766	(1.914)	148	(19)	-	(148)	(19)	
MD PE HPBV Ltda.	98,73%	2.253	(2.401)	148	141	-	(148)	141	
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	99,99%	30	(124)	94	4	-	(94)	4	
SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,00%	114.639	(122.894)	8.255	1.351	-	(83)	14	
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,00%	64.702	(67.284)	2.582	(2.125)	-	(26)	(21)	

Notas Explicativas

Investimentos	31/12/2017 (Reapresentado)								
	Particip.	Balanço patrimonial			Resultado	AFAC	Controladora		Consolidado
		Patrimônio					Investimento (perda com Investimento)	Equivalência Patrimonial	
		(%)	Ativo	Passivo					
MD CE Parreão Construções Ltda.	99,90%	15	(40)	25	3	-	(25)	3	-
MD PE Porto de Galinhas Construções Ltda.	99,90%	186	(201)	15	1	-	(15)	1	-
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,00%	141.412	(142.123)	711	(2.285)	-	(7)	(23)	-
Moura Dubeux Engenharia Fortaleza Ltda.	99,99%	6	(12)	6	700	-	(6)	700	-
MD BA Vitória Empreendimentos SPE Ltda.	99,90%	2.120	(2.124)	4	-	2.124	(4)	-	-
Outras empresas	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	-	-	-	(948)
Total Perdas com Investimentos (Empresas controladas)						49.608	(51.542)	11.646	(948)
Total						594.822	1.091.081	(24.245)	145.747
							AFACs	594.822	70.326
							Investimentos	1.091.081	145.747
							Total	1.685.903	216.073

Notas Explicativas

10. Propriedades para investimento

A Administração mantém os terrenos como propriedades para investimento, pois tem a intenção de auferir rendas futuras.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Custo	45.851	44.900	105.743	105.743
Ajuste a valor justo	73.519	43.410	106.297	105.977
Total	119.370	88.310	212.040	211.720

A seguir estão relacionados os terrenos mantidos como propriedades para investimento:

	Controladora		Consolidado		
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017	
Moura Dubeux Engenharia S.A.	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	
Gleba 3C - Matrícula nº 54.844, localizada parte em Jaboatão dos Guararapes e parte em Cabo de Santo Agostinho	(a)	90.170	88.310	90.170	88.310
Sítio Garantia - Jaboatão dos Guararapes	(c)	29.200	-	29.200	-
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.					
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	(b)	-	-	51.573	49.796
MD PE Aquarela Construções Ltda.					
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	(b)	-	-	7.456	7.198
MD Imóveis Ltda.					
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	(b)	-	-	21.921	21.166
Unidade 501 do Edf. Antonio Pereira destinada à locação	(e)	-	-	1.500	1.500
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.					
Sítio Garantia - Jaboatão dos Guararapes	(c)	-	-	-	33.280
Gleba B3 - Cabo de Santo Agostinho	(d)	-	-	7.940	8.260
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.					
Terreno situado na Rua Tenente João Cícero, esquina Rua Poeta Zezito Neves - Boa Viagem - Recife/PE	(f)	-	-	2.280	2.210
Total		119.370	88.310	212.040	211.720

- a) Terreno localizado na Rodovia BR 101 – Parte em Jaboatão dos Guararapes – PE e parte no Cabo de Santo Agostinho – PE, Gleba 3C, cuja valorização a Administração da Companhia tem a intenção de aguardar;
- b) Terreno localizado na Rodovia BR 101 - Sul – Jaboatão dos Guararapes - PE, Gleba 4E, cuja valorização a Administração da Companhia tem a intenção de aguardar;

Notas Explicativas

- c) Terreno conhecido como "Sítio Garantia" localizado na Rodovia BR 101 - Sul – Jaboatão dos Guararapes, cuja valorização a Administração da Companhia tem a intenção de aguardar;
- d) Terreno situado no Cabo de Santo Agostinho - PE, área remanescente do Engenho Ilha, Gleba B3, cuja valorização a Administração da Companhia tem a intenção de aguardar;
- e) Unidade 501 do Edifício Antônio Pereira, localizada na Rua dos Navegantes, 2350, Boa Viagem, Recife - PE, cuja intenção da Companhia é a locação;
- f) Terreno situado na Rua Tenente João Cícero, esquina Rua Poeta Zezito Neves - Boa Viagem - Recife/PE, cuja intenção da Companhia é aguardar para valorizar o capital investido.

A movimentação das propriedades para investimento pode ser demonstrada como segue:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2016 (Reapresentado)	91.840	218.820
Adições	-	2.210
Ajuste a valor justo	(3.530)	(9.310)
Saldo em 31 de dezembro de 2017 (Reapresentado)	88.310	211.720
Adições	29.200	(4.080)
Ajuste a valor justo	1.860	4.400
Saldo em 31 de dezembro de 2018 (Reapresentado)	119.370	212.040

A avaliação pelo valor justo das propriedades para investimento foi realizada pelos métodos comparativo direto e involutivo.

Para a avaliação pelo método comparativo direto de dados de mercado, o valor do terreno é obtido pela comparação direta com outros terrenos semelhantes situados na mesma região geoeconômica.

A avaliação pelo método involutivo estima o valor de um terreno pelo potencial econômico do mesmo. Para tanto, é necessário apurar o valor do imóvel como se estivesse pronto, ou seja, por qual quantia o imóvel valeria considerando a premissa que estivesse em operação. O valor do imóvel como se estivesse pronto menos o investimento e lucro do empreendedor resultam no valor residual do terreno.

Notas Explicativas

Os laudos de avaliação das propriedades para investimentos foram emitidos em dezembro de 2018 pela empresa independente Dworking Assessoria em Patrimônio Ltda. e as premissas utilizadas encontram-se descritas a seguir:

								Avaliação – 2017 (Reapresentado)	
	Método de Avaliação	Área total	Área com interferência	Área Homogeneizada	Valor M²	Avaliação - 2018 Valor Justo Consolidado (Reapresentado) (em reais)	Valor M²	Área Homogeneizada	Valor Justo
Moura Dubeux Engenharia S.A.									
Gleba 3C - Matrícula nº 54.844, localizada parte em Jaboatão dos Guararapes e parte em Cabo de Santo Agostinho.									
	Involutivo	567.243	199.313	367.929	-	90.170	-	367.929	88.310
Sítio Garantia - Jaboatão dos Guararapes									
	Comparativo	180.000	-	180.000	-	29.200	-	180.000	33.280
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.									
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes									
	Involutivo	234.155	81.995	152.160	-	51.573	0	152.160	49.796
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.									
Gleba B3 - Cabo de Santo Agostinho									
	Direto	39.199	-	39.199	-	7.940	0	39.199	8.260
MD PE Aquarela Construções Ltda.									
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes									
	Involutivo	33.850	11.853	21.996	-	7.456	-	21.996	7.199
MD Imóveis Ltda									
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes									
	Involutivo	99.528	34.852	64.676	-	21.921	-	64.676	21.166
Unidade 501 do Edf. Antonio Pereira destinada a locação									
		-	-	-	-	1.500	-	-	1.500
MD PE Recife Construções Ltda.									
Terreno situado na Rua Tenente João Cícero, esquina Rua Poeta Zezito Neves - Boa Viagem - Recife/PE									
	Comparativo Direto	914	-	914	2	2.280	2	914	2.210
Total						212.040			211.720

Notas Explicativas

11. Empréstimos e financiamentos**a) Empréstimos, financiamentos, certificados de recebíveis imobiliários (CRI)**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Empréstimos e recebíveis imobiliários (CRI)	77.301	104.676	77.301	104.676
Financiamentos SFH e SFI	-	-	820.587	853.215
Debêntures	307.449	318.392	307.449	318.392
Total	384.750	423.068	1.205.337	1.276.283
Circulante	375.885	398.032	1.123.398	767.199
Não circulante	8.865	25.036	81.939	509.084

Empréstimos corporativos

A finalidade dos empréstimos é a de captação de giro para a Companhia. Os credores são Banco do Brasil S.A, Banco Pine, Banco Daycoval S.A., P.S. Factoring e Banco Pan. Estes possuem garantias fiduciárias, hipoteca de imóvel e garantia real. Os prazos de vencimento são de 2019 a 2022.

O contrato com o Banco do Brasil S.A. no montante de R\$ 45.181 foi assinado em 24 de junho de 2016 e repactuado em 21 de dezembro de 2018. Para estes contratos são exigidos covenants financeiros e não financeiros, os quais foram atingidos para 31 de dezembro de 2018.

O contrato com o Banco Pine S.A. foi assinado em 24 de abril de 2017 no montante de R\$ 8.315. Em 31 de dezembro de 2018, o saldo a amortizar é de R\$ 6.370.

O Banco Daycoval S.A. firmou contrato com a Companhia em 20 de março de 2018, o qual não possui índices financeiros como cláusula para vencimento antecipado da dívida.

Notas Explicativas

O Banco Pan S.A. assinou contrato de operação financeira com a controladora em 28 de maio de 2015, no montante de R\$ 30.000.

Descrição	Vencimentos	Controladora		Consolidado	
		31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)
Banco do Brasil S.A.	20/03/2022	42.389	35.343	42.389	35.343
Banco Pine S.A.	29/12/2020	6.370	7.866	6.370	7.866
Caixa Econômica Federal	06/09/2018	-	18.425	-	18.425
P.S. Factoring	20/04/2018	-	1.849	-	1.849
Banco Daycoval S.A.	20/03/2020	6.701	-	6.701	-
Banco Panamericano S.A.	30/12/2020	8.679	12.187	8.679	12.187
Domus Companhia Hipotecária S.A. (a)	15/05/2019	13.162	29.006	13.162	29.006
Total		77.301	104.676	77.301	104.676
Circulante		68.436	79.640	68.436	79.640
Não circulante		8.865	25.036	8.865	25.036

- (a) Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) é oriundo da securitização de direitos creditórios originados em um contrato de financiamento imobiliário com a Domus Companhia Hipotecária, os quais foram adquiridos pelo Fundo de Investimento Imobiliário Caixa Incorporação, CNPJ 12.969.125/0001-03.

Financiamentos

As controladas da Companhia obtiveram financiamentos junto à Caixa Econômica Federal (CEF), Banco do Brasil S.A., Bradesco S.A. e com a Instituição Financeira Família Paulista Companhia Hipotecária, nas modalidades de Sistema Financeiro Habitacional (SFH) e Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), em que possuem como garantia o empreendimento em construção.

Financiamentos – SFH	Vencimentos	Controladora		Consolidado	
		31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)
Banco do Brasil S.A.	08/01/2021	-	-	239.034	296.868
Banco Bradesco S.A.	25/03/2022	-	-	22.498	26.395
Caixa Econômica Federal	27/05/2021	-	-	554.652	529.952
Família Paulista Companhia Hipotecária	28/12/2021	-	-	4.403	-
Total		-	-	820.587	853.215
Circulante		-	-	747.513	369.167
Não Circulante		-	-	73.074	484.048

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017 não existe contratação de financiamento à produção (SFH) na controladora.

Taxas de captação

Considerando a variação anual do CDI até 31 de dezembro de 2018 de 7,11%, as taxas médias de captação, equivalentes prefixadas, das operações de financiamento da Companhia são:

	Corporativas	SFH	Total
Custo Pré-fixado	13,29% a. a.	11,88% a. a.	12,25% a. a.

Notas Explicativas

Garantias

A política do Grupo é fornecer garantias financeiras somente para as controladas integrais. No período apresentado, todas as operações vigentes foram contraídas pela Companhia. Em 31 de dezembro de 2018 a posição de operações com garantia é demonstrada no quadro a seguir:

Operação	Banco	Tipo de Garantia
Conta Garantida	Caixa	Cessão de Recebíveis Garantia Liquida
CRI	PSX	Alienação Fiduciária
Debêntures - 2ª Emissão	Caixa	Cessão de Recebíveis
Debêntures - 4ª Emissão	Banco do Brasil	Alienação Fiduciária Cessão de Recebíveis
Debêntures - 5ª Emissão	Bradesco	Penhor Alienação Fiduciária Cessão de Recebíveis
Giro	Banco do Brasil	Alienação Fiduciária
	Pan	Alienação Fiduciária
	Pine	Alienação Fiduciária
	Redasset	Alienação Fiduciária
SFH	Banco do Brasil	Alienação Fiduciária
	Bradesco	Alienação Fiduciária
	Caixa	Alienação Fiduciária

b) Debêntures

Descrição	Vencimentos	Controladora		Consolidado	
		31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)
Debêntures - SFH 2ª Emissão Série Única	27/11/2017	105.618	115.883	105.618	115.883
Debêntures - 4ª Emissão, 1ª Série	15/12/2021	166.893	171.904	166.893	171.904
Debêntures - 5ª Emissão	10/12/2021	34.938	30.605	34.938	30.605
Total		307.449	318.392	307.449	318.392
Circulante		307.449	318.392	307.449	318.392
Não circulante		-	-	-	-

Em 27 de outubro de 2010, ocorreu a 2ª emissão de 400 debêntures simples, não conversíveis em ações, com garantia real e com garantia adicional fidejussória, em série única, com esforços restritos de colocação pela Companhia, no valor total de emissão de R\$ 400.000, com vencimento atual em novembro de 2017.

A 4ª emissão das debêntures foi emitida em 14 de fevereiro de 2014, no montante de R\$ 175.000, em ações não conversíveis, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, sendo 70% dos recursos utilizados para alongamento de dívidas. Tem prazo de vencimento até 15 de dezembro de 2021. Para 31 de dezembro de 2018, a Companhia possuía os principais covenants financeiros relacionados a esta dívida. Para este contrato são exigidos covenants financeiros e não financeiros, os quais não foram atingidos para 31 de dezembro de 2018, havendo a reclassificação do saldo do passivo não circulante para o passivo circulante.

Notas Explicativas

Em 10 de novembro de 2015 foi emitida a 5ª emissão de debêntures simples no montante de R\$ 30.000, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantias fidejussória e real adicionais, em séries única. Para este contrato são exigidos *covenants* financeiros e não financeiros, os quais não foram atingidos para 31 de dezembro de 2018.

A taxa das debêntures corresponde a 130% da variação do CDI.

Obrigações contratuais restritas Covenants

A Companhia possui certas obrigações contratuais restritivas em suas escrituras de emissões de debêntures que podem ser encontradas nas Cláusulas 6.22, 9.1 e 7.1 das escrituras da 2ª, 4ª e 5ª emissões, respectivamente. Para o CRI a Cláusula restritiva pode ser encontrada no Anexo III, Item 5, do Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário e outras avenças. Para a Cédula de Crédito Bancário firmada junto ao Banco do Brasil as obrigações contratuais podem ser encontradas na cláusula 13.

Para os contratos do Sistema Financeiro Habitacional (SFH) a Companhia possui obrigações contratuais restritivas não financeiras.

A Companhia não atingiu os índices financeiros exigidos nas 2ª, 4ª e 5ª emissões de debêntures, no Certificado de Recebíveis Imobiliários e na Cédula de Crédito Bancário pela Controladora e obrigações não financeiras em determinados contratos de SFH, desta forma, o montante devido a vencer no passivo não circulante destas dívidas foi reclassificado para o passivo circulante.

Notas Explicativas

As obrigações referem-se à manutenção de condições contratuais e índices financeiros, apurados e revisados trimestral, semestral e anualmente, pelos Agentes Fiduciários, conforme previsto em cada operação:

2ª Emissão	Índice Financeiro	(Dívida Líquida + Imóveis a Pagar) / (Patrimônio Líquido) ≤ 1,00	(Recebíveis + Estoques + Receitas a apropriar) / (Dívida Líquida + Imóveis a Pagar + Custos a Apropriar) ≥ 1,3 ou < 0;	(EBITDA) / (Despesa Financeira Líquida) ≥ 1,5 ou < 0, sendo EBITDA > 0.
	Cálculo	2,84	3,71	1,29
4ª Emissão	Índice Financeiro	(Dívida Líquida + Imóveis a Pagar) / (Patrimônio Líquido) ≤ 0,80	(Recebíveis + Imóveis a comercializar + Receitas a Apropriar) / (Dívida Líquida + Imóveis a Pagar + Custos a Apropriar) ≥ 1,5 ou < 0;	(EBIT) / (Despesa Financeira Líquida) ≥ 1,5 ou < 0, sendo EBIT > 0
	Cálculo	2,84	3,71	1,29
5ª Emissão	Índice Financeiro	(Dívida Líquida + Imóveis a Pagar) / (Patrimônio Líquido) ≤ 1,0	(EBITDA) / (Despesa Financeira Líquida) ≥ 1 ou < 0, sendo EBITDA > 0.	Dívida Corporativa / Dívida Total < 40%
	Cálculo	2,84	(179.153)	24%
CRI	Índice Financeiro	Passivo Exigível / Ativo Total < 70%	(Dívida Líquida) / (EBTIDA 12M) < 5	(EBTIDA 12M) / (Receita Operacional Líquida 12M) ≥ 15%
	Cálculo	86%	(8)	-9%
CCB	Índice Financeiro	(Dívida Líquida + Imóveis a Pagar) / (Patrimônio Líquido) ≤ 1,00	(Recebíveis + Estoques + Receitas a Apropriar) / (Dívida Líquida + Imóveis a Pagar + Custos a Apropriar) ≥ 1,3 ou < 0;	
	Cálculo	2,84	3,69	

Waiver, renegociação e eventos subsequentes

A Companhia obteve *Waivers* e renegociações junto às instituições financeiras em período subsequente para os índices financeiros não atingidos na data-base, conforme descrito na Nota Explicativa nº 29 - Eventos subsequentes.

c) Cronograma de vencimentos

A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimento dos empréstimos, financiamentos, Certificados De Recebíveis Imobiliários (CRI) e debêntures:

Ano	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)
2019	-	25.036	-	350.634
2020	8.865	-	70.007	93.716
2021	-	-	7.730	64.734
Acima de 2022	-	-	4.202	-
	8.865	25.036	81.939	509.084

Notas Explicativas

A tabela a seguir apresenta a movimentação dos empréstimos e financiamentos, certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e debêntures, inclusive a variação dos custos de transação das emissões de debêntures:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2016 (Reapresentado)	495.545	1.301.327
Adições	1.418	194.566
Pagamentos	(90.606)	(170.117)
Juros incorridos	62.920	157.886
Juros pagos	(49.651)	(211.271)
Custos de transação (líquido)	3.442	3.892
Saldo em 31 de dezembro de 2017 (Reapresentado)	423.068	1.276.283
Adições	8.000	80.149
Pagamentos	(52.823)	(197.116)
Juros incorridos	50.436	157.147
Juros pagos	(45.115)	(110.036)
Custos de transação (líquido)	1.184	(1.090)
Saldo em 31 de dezembro de 2018 (Reapresentado)	384.750	1.205.337

12. Adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Por recebimentos das vendas de imóveis	3.892	27.763	83.915	75.577
Adiantamentos de clientes – permutas – empreendimentos não lançados	32.222	88.848	38.661	96.558
Adiantamentos de clientes – permutas – empreendimentos em andamento	-	-	45.097	48.160
Total	36.114	116.611	167.673	220.295
Circulante	3.892	5.178	48.968	33.989
Não circulante	32.222	111.433	118.705	186.306

Os adiantamentos de clientes representam a parcela excedente dos recebimentos de clientes, quando estes forem superiores aos valores reconhecidos de receitas.

Os adiantamentos de clientes – permutas: representam terrenos adquiridos por meio de permutas físicas em empreendimentos, cujas cláusulas contratuais resolutivas foram atendidas e estão contabilizados ao seu valor justo, na data do seu reconhecimento inicial, ou na data que for possível dada avaliação.

A técnica utilizada foi baseada na receita, pelo qual foi estabelecida o valor justo da contraprestação, e utilizado o preço de cotação dos bens junto ao projeto vinculado, ou seja, não utilizou do mercado ativo e sim do empreendimento para definir o valor justo das unidades permutadas.

13. Provisão para contingências

Com base na análise individual de eventuais riscos de natureza tributária, cíveis e trabalhistas a Administração constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir prováveis perdas, que totalizaram, nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, R\$ 3.118 e R\$ 8.584, respectivamente, em 31 de dezembro de 2018 (R\$ 3.639 nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2017).

Notas Explicativas

A movimentação dos depósitos judiciais e das provisões pode ser assim resumida:

Depósitos judiciais	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2016 (Reapresentado)	16.956	18.980
Depósitos efetuados e atualização	749	4.052
Saldo em 31 de dezembro de 2017 (Reapresentado)	17.705	23.032
Resgates e atualização	(501)	(3.550)
Saldo em 31 de dezembro de 2018 (Reapresentado)	17.204	19.482

O saldo de depósito judicial, basicamente refere-se a uma ação (Processo nº 0006712-68.2014.4.05.8300) declaratória da inexistência da relação jurídica tributária, movida pela ADEMI, na condição de representante de suas associadas, a Companhia está entre ela, visando:

- (i) Ao reconhecimento de que as receitas decorrentes da comercialização de imóveis não configuram base de cálculo de PIS/COFINS;
- (ii) À declaração de inconstitucionalidade da Lei nº 9.718/98 tanto em relação à pretendida majoração de alíquota quanto ao alargamento da base de cálculo do PIS/COFINS.

Na sentença, confirmada em sede de acórdão, transitada em julgado, o pleito foi julgado parcialmente procedente, reconhecendo a inconstitucionalidade da ampliação de base de cálculo do PIS/COFINS promovida pela Lei nº 9.718/98.

A Companhia, com base o art. 33 da Medida Provisória nº 651, quitou todos os tributos objeto da referida ação. Desta forma, pleiteou o levantamento de todos os valores depositados, no montante atualizado de R\$ 15.583, em conta vinculada ao Juízo.

Em 06 de agosto de 2019, o Juízo autorizou levantamento por meio de alvará judicial sendo levantado 80% (no valor de R\$307.583,86 valor histórico) para a Companhia e 20% a título de honorários advocatícios, referentes aos depósitos judiciais realizados entre fevereiro de 2000 e janeiro de 2001, valor este atualizado até a data do levantamento.

A Companhia aguarda deliberação do Juízo para levantamento do restante do saldo.

Provisões	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2016 (Reapresentado)	3.570	3.570
Provisões constituídas durante o exercício	3.595	3.595
Provisões revertidas durante o exercício	(3.526)	(3.526)
Saldo em 31 de dezembro de 2017 (Reapresentado)	3.639	3.639
Provisões revertidas / constituída durante o período	4.946	(519)
Transferências entre empresas do Grupo (a)	(5.466)	5.466
Saldo em 31 de dezembro de 2018 (Reapresentado)	3.118	8.584

Notas Explicativas

- (a) Refere-se à transferência da provisão anteriormente constituída na controladora que, no entanto, refere-se aos processos de suas controladas.

a) Questões cíveis

Referem-se às ações que reclamam cobranças de honorários de corretagens sobre vendas, indenizações por atrasos na entrega do imóvel e discussões de cláusulas contratuais de retenção de valores quando da rescisão das Promessas de Compra e Venda (distrato). Em 31 de dezembro de 2018, nas ações as quais a Companhia figura como ré, com probabilidade de perda provável totalizam, nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, R\$ 1.030 e R\$ 6.144, respectivamente, em 31 de dezembro de 2018. Os processos classificados como risco de perda possível não são provisionados pela Companhia e totalizaram, nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, R\$28.879 e R\$ 134.938, respectivamente.

b) Questões trabalhistas

As reclamações trabalhistas referem-se basicamente a questionamentos proferidos por ex-empregados da Companhia e das empresas prestadoras de serviços (responsabilidade solidária) pleiteando diferenças salariais, horas extras e outras verbas trabalhistas. Em 31 de dezembro de 2018, nas ações nas quais a Companhia figura como ré, as ações com probabilidade de perda provável totalizam, nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, R\$ 2.048 e R\$ 2.149, respectivamente, em 31 de dezembro de 2018. Os processos classificados como risco de perda possível não são provisionados pela Companhia e totalizaram, nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, R\$ 9.224 e 18.223, respectivamente.

c) Questões tributárias

As ações tributárias referem-se basicamente a questionamentos sobre a constitucionalidade do uso de alíquotas reduzidas sobre receitas brutas. Em 31 de dezembro de 2018, nas ações nas quais a Companhia figura como ré, as ações com probabilidade de perda provável totalizam, nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, R\$ 40 e R\$ 291, respectivamente, em 31 de dezembro de 2018. Os processos classificados como risco de perda possível não são provisionados pela Companhia e totalizaram, nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, R\$ 1 e 802, respectivamente.

Notas Explicativas

14. Impostos e contribuições diferidos

a) As composições dos saldos são apresentadas como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)
IRPJ diferido	2.294	6.346	11.414	18.128
CSLL diferida	1.094	2.433	5.162	8.504
PIS e COFINS diferidos	2.989	2.023	16.107	20.635
Total	6.377	10.802	32.684	47.267
Ativo	-	5.801	70	5.968
Passivo	6.377	5.001	32.614	41.299

Tributos Diferidos Ativos:	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)
Diferenças temporárias - Lucro Real				
IRPJ – Ativo	-	4.264	-	4.277
CSLL – Ativo	-	1.536	-	1.536
	-	5.800	-	5.813
Diferenças temporárias - Lucro Presumido				
PIS – Ativo	-	-	2	3
COFINS – Ativo	-	-	7	9
IRPJ – Ativo	-	-	5	9
CSLL – Ativo	-	-	3	3
	-	-	17	24
Diferenças temporárias – RET				
PIS – Ativo	-	-	5	12
COFINS – Ativo	-	-	23	56
IRPJ – Ativo	-	-	16	41
CSLL – Ativo	-	-	9	22
	-	-	53	131
Total dos tributos diferidos ativos	-	5.800	70	5.968
Circulante	-	2.417	23	2.451
Não circulante		3.384	47	3.517

Tributos Diferidos Passivos:	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)
Diferenças temporárias - Lucro Real				
PIS - Passivo	532	361	684	497
COFINS - Passivo	2.457	1.663	3.158	2.292
IRPJ - Passivo	2.294	2.081	3.788	3.503
CSLL - Passivo	1.094	896	1.670	1.432
	6.377	5.001	9.300	7.724
Diferenças temporárias - Lucro Presumido				
PIS – Passivo	-	-	631	1.017
COFINS – Passivo	-	-	2.916	4.693
IRPJ – Passivo	-	-	2.022	3.014
CSLL – Passivo	-	-	1.053	1.690
	-	-	6.623	10.414
Diferenças temporárias - RET				
PIS – Passivo	-	-	1.544	2.145
COFINS – Passivo	-	-	7.136	9.912
IRPJ – Passivo	-	-	5.585	7.284
CSLL – Passivo	-	-	2.427	3.820
	-	-	16.691	23.161
Total dos tributos diferidos passivos	6.377	5.001	32.614	41.299
Circulante	-	-	-	-
Não circulante	6.377	5.001	32.614	41.299

Notas Explicativas

Os montantes classificados como não circulante serão realizados a partir de janeiro de 2020 e estão consistentes com a segregação das contas a receber.

b) Reconciliação do IRPJ e da CSLL - correntes e diferidos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)
Prejuízo antes do IRPJ e da CSLL	(203.140)	(66.429)	(193.780)	(43.142)
Alíquota - 34%	69.068	22.586	65.885	14.668
Equivalência patrimonial	(35.529)	(7.289)	-	(545)
Outras adições (exclusões)	20.160	22.089	20.160	22.089
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido / Efeito do resultado tributado pelo lucro presumido	-	-	(5.424)	(11.348)
Constituição de prejuízo fiscal e base negativa de períodos anteriores para liquidação de parcelamentos (a)	-	65.370	-	65.370
Crédito fiscal <u>não</u> constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (b)	(52.874)	(37.577)	(85.220)	(36.403)
Total dos impostos	825	65.180	(4.599)	53.832
Imposto de renda e contribuição social				
Correntes	348	(50)	(3.189)	(13.213)
Diferidos	477	65.230	(1.410)	67.045

(a) Em 2017 a Companhia formalizou a adesão ao Programa de Especial Regularização Tributária – PERT criado pela Lei nº 13.496/2017, que permite a redução da entrada do parcelamento de 20% para 5% e a utilização de créditos oriundos de prejuízo fiscal e base de cálculo negativa da CSLL para liquidação do saldo remanescente. Saldos complementares foram reconhecidos ao longo de 2018 à medida da consolidação do referido programa.

(b) A controladora optou pelo sistema de apuração pelo lucro real e não registra os créditos tributários, registrando-os apenas quando dá realização de resultados tributáveis futuros.

(c) As diferenças temporárias dos tributos sobre o lucro (lucro real) estão assim compostas:

	31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)
Diferenças temporárias controladora		
Apropriação imobiliária	21.236	11.742
Avaliação a valor justo	73.519	62.567
Diferenças temporárias - empresas controladas		
Apropriação imobiliária	600.776	834.413
Avaliação a valor justo	32.778	43.410
Base - Lucro Presumido	127.533	117.719
Base - RET	600.776	834.413
Alíquota nominal - Lucro Presumido	6,73%	6,73%
Alíquota nominal - RET	4,00%	4,00%
Passivo diferido	32.614	41.299

Notas Explicativas

15. Obras em andamento

Estão demonstrados a seguir os valores totais das operações de incorporação imobiliária de venda de unidades em construção, que incluem os montantes já realizados e apresentados nas contas patrimoniais e os montantes ainda não registrados, em virtude do critério de reconhecimento da receita aplicável às atividades imobiliárias:

a) Resultado de vendas de imóveis a apropriar (consolidado)

	Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017
	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Vendas contratadas de imóveis dos empreendimentos em andamento	896.115	861.343
(-) Receita bruta apropriada com venda de imóveis	(614.498)	(534.218)
Receita – Indenização por distrato	2.230	1.260
(-) Distratos - receitas estornadas	(7.799)	(3.878)
Receita a apropriar com venda de imóveis	276.048	324.057
Custos orçados dos imóveis vendidos	527.275	455.796
(-) Custos incorridos apropriados	(366.356)	(295.633)
Distratos - custo de construção	4.894	2.007
Compromissos com custos orçados a apropriar	165.813	162.169
Resultados de vendas de imóveis a apropriar	110.235	165.338

- (i) A receita de imóveis vendidos a apropriar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescido das atualizações contratuais e deduzido de rescisões, líquida da parcela de receita apropriada, e não contempla ajuste a valor presente tampouco impostos incidentes.
- (ii) Os custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, à medida que são incorridos, tampouco provisão para garantia, a qual é apropriada às unidades imobiliárias vendidas à medida da evolução financeira da obra.

b) Custo incorrido e a incorrer para as unidades em estoque

Os totais de custo incorrido e a incorrer para as unidades imobiliárias vendidas e em estoque, estimados até a conclusão dos empreendimentos em construção, em 31 de dezembro de 2018 e 2017, estão demonstrados a seguir:

	Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017
	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Custo incorrido das unidades em estoque (i)	159.222	195.904
Custo orçado total a incorrer das unidades em estoque (ii)	43.100	107.178
Custo incorrido e a incorrer das unidades em estoque	202.322	303.081

- (i) Não contempla custo financeiro capitalizado.
- (ii) Não contempla os encargos financeiros e a provisão para garantias, a incorrer.

Notas Explicativas

c) Patrimônio de afetação

Os empreendimentos inseridos no "Patrimônio de Afetação" em observância à Lei nº 10.931/04 perfazem em 31 de dezembro de 2018, 40% do total do ativo consolidado.

16. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, o capital social subscrito e integralizado totaliza R\$286.646, composto por 401.377.204 (quatrocentos e um milhões, trezentos e setenta e sete mil, duzentos e quatro) ações ordinárias e nominativas, escriturais e sem valor nominal. Cada ação ordinária nominativa dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

b) Lucro (prejuízo) por ação

O lucro (prejuízo) por ação básico é calculado por meio da divisão do lucro líquido (prejuízo) do exercício atribuído aos detentores de ações ordinárias pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício.

O lucro (prejuízo) por ação diluído é calculado por meio da divisão do lucro líquido (prejuízo) atribuído aos detentores de ações ordinárias pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício, mais a quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas no pressuposto do exercício de efeitos diluidores como exemplo opções de compra de ações. Para 31 de dezembro de 2018 e de 2017 não houve efeitos diluidores.

O quadro a seguir apresenta os dados de resultado e quantidade de ações utilizadas no cálculo dos lucros (prejuízos) básico e diluído por ação para cada um dos exercícios apresentados na demonstração de resultados:

Básico/ diluído (i)	Controladora	
	31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)
Prejuízo atribuível aos acionistas controladores	(202.315)	(1.249)
Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares)	401.377.204	401.377.204
Prejuízo básico e diluído por ação expresso em reais	(0,50)	(0,003)

c) Ajuste de avaliação patrimonial

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

d) Transação de capital entre acionistas

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 9(b) foi reconhecido em transação de capital o montante de R\$ 14.861 relativo a transações entre acionistas.

Notas Explicativas

e) Destinações dos resultados dos exercícios

O Estatuto Social da Companhia determina a distribuição de um dividendo anual mínimo de 25% do lucro líquido do exercício ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

17. Receita líquida

A composição da receita operacional líquida está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)
Venda de imóveis	-	95.277	392.048	666.603
Serviços prestados	33.905	29.788	33.469	29.788
Venda participações societárias	57.524	-	57.524	-
Receita por indenização de distrato	200	-	8.612	-
Provisão para distratos	(1.223)	-	(55.440)	-
Cancelamentos de vendas	(297)	(61)	(69.419)	(75.628)
Ajuste a valor presente	-	-	944	1.183
Impostos sobre vendas e serviços	(2.745)	(2.777)	(7.778)	(12.336)
Receita líquida operacional	87.364	122.227	359.960	609.610

18. Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados

A composição do custo dos imóveis vendidos e serviços prestados classificados por natureza estão demonstrados a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)
Custo dos imóveis vendidos	(44.692)	(61.196)	(193.532)	(339.966)
Custo dos serviços prestados	(7.252)	(3.923)	(57.774)	(62.802)
Encargos financeiros alocados ao custo	-	-	(37.982)	(33.913)
Total	(51.944)	(65.119)	(289.288)	(436.681)

19. Despesas administrativas

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)
Despesa com pessoal	(11.179)	(13.060)	(14.453)	(16.207)
Móveis	(982)	(1.723)	(1.236)	(2.222)
Máquinas e equipamentos	(183)	(314)	(422)	(419)
Outras despesas	(5.538)	(1.202)	(5.563)	(1.236)
Serviços prestados	(4.179)	(5.046)	(4.799)	(5.581)
Comunicação e dados	(31)	(150)	(275)	(375)
Depreciação	(614)	(656)	(809)	(822)
Baixas de investimentos	(1.846)	-	(1.846)	-
Provisão / Estorno de processos para demanda judiciais	520	(69)	201	(69)
Honorários da diretoria	(2.917)	(4.365)	(2.932)	(4.389)
Total	(26.949)	(26.583)	(32.134)	(31.320)

Notas Explicativas

20. Despesas comerciais

Despesas comerciais	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)
Marketing, propaganda e comunicação	(1.325)	(1.435)	(10.995)	(14.555)
Despesas com pessoal	(3.804)	(3.713)	(5.401)	(6.174)
Despesas com Stand.	(1)	(3)	(1.648)	(308)
Depreciação	(690)	(691)	(760)	(746)
Baixa de crédito não liquidado	(44)	-	(1.920)	(1.675)
Serviços prestados	(2.579)	(2.324)	(16.107)	(20.391)
Outras despesas	(46)	(15)	(4.930)	(2.365)
Total	(8.481)	(8.181)	(41.761)	(46.214)

21. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

Outras despesas e receitas operacionais	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)
Baixa de ativos financeiros sem expectativa de realização	(24.781)	(1)	(26.782)	-
Baixas de fornecedores líquidos	(1.404)	-	(1.954)	(98)
Baixas de créditos não liquidados	(3.845)	-	(8.307)	-
Impostos não recuperáveis	-	-	(8.532)	-
Ajuste a valor justo	1.860	(3.530)	4.400	(9.310)
Outras despesas e receitas	3.349	205	(10.197)	3.850
Total	(24.821)	(3.326)	(51.372)	(5.558)

22. Receitas (despesas) financeiras, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)
Receitas financeiras				
Rendimentos s/ aplicações financeiras	423	661	2.655	7.241
Rendimentos s/ operações intercompany	429	261	532	339
Descontos obtidos	7	104	457	349
Multa e juros recebidos	1.142	4.584	14.651	8.283
	2.001	5.610	18.295	16.212
Despesas financeiras				
Juros s/ empréstimos e financiamentos bancários	(57.020)	(44.651)	(126.459)	(110.543)
Juros s/ operações intercompany	(3.713)	(3.135)	(3.722)	(3.173)
Descontos e atualizações financeiras	(7.057)	(12.237)	(13.215)	(19.489)
Comissões, impostos e taxas bancárias	(2.826)	(3.046)	(8.320)	(6.943)
Outras despesas financeiras	(5.192)	(6.551)	(5.764)	(7.440)
	(75.806)	(69.620)	(157.480)	(147.588)
Receitas (despesas) financeiras, líquidas	(73.805)	(64.010)	(139.185)	(131.376)

Notas Explicativas

23. Transações que não afetaram caixa

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2018, a Companhia realizou transação de capital entre acionistas, no montante de R\$14.861, conforme informado na Nota Explicativa nº 9(b)).

24. Compromissos

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia possui instrumentos particulares para aquisição de terrenos com a promessa de permutas por unidades imobiliárias. Os referidos contratos possuem condições resolutivas ao exclusivo critério da Companhia e/ou suspensivas, relacionadas à aprovações e regularizações que não estão sob o controle da Companhia e que precisam ser superadas para a concretização da transação. No entanto, para avaliação da viabilidade dos terrenos a Companhia preparou estudos que estão suportados no Valor Geral de Venda - VGV (potencial de valor geral de venda). O valor estimado de potencial de VGV para esses terrenos apresenta o montante de R\$ 200.363.

Notas Explicativas

25. Segmentos operacionais

As informações financeiras são analisadas através de relatórios gerenciais internos, sendo a tomada de decisão de alocação de recursos e sua avaliação pela diretoria executiva da Companhia realizada considerando os seguintes segmentos: i) incorporação imobiliária; e ii) prestação de serviço a condomínios.

As informações por segmento estão demonstradas como segue:

	Incorporação		Por Administração		Total	
	31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)	31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)
Receita operacional bruta	319.755	594.693	117.651	102.896	437.406	697.589
Tributos sobre vendas e outras deduções	(64.532)	(78.429)	(12.914)	(9.550)	(77.446)	(87.979)
Receita operacional líquida	255.223	516.264	104.737	93.346	359.960	609.610
Custos de imóveis vendidos e serviços prestados	(187.351)	(332.797)	(63.956)	(69.973)	(289.288)	(436.681)
Custos de empréstimos capitalizados	(37.982)	(33.913)	-	-	(37.982)	(33.913)
Lucro bruto	29.890	149.556	40.781	23.373	70.672	172.929
% Margem bruta	11,71%	28,97%	38,94%	25,04%	19,63%	28,37%
Lucro bruto ajustado (a)	67.872	183.469	40.781	23.373	108.653	206.842
% Margem bruta - ajustada	26,59%	35,54%	38,94%	25,04%	30,18%	33,93%

- (a) Não contempla os encargos financeiros, os quais são capitalizados aos imóveis a comercializar à medida que são incorridos e apropriados ao resultado (custo dos imóveis vendidos) proporcionalmente às unidades vendidas.

Notas Explicativas

26. Seguros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos.

As coberturas de seguros são as seguintes:

Modalidade em R\$	31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)
Riscos de engenharia (a)	237.429	626.976
Seguro Danos Físicos ao Imóvel (b)	399.648	28.064
Seguro D&O (c)	50.000	50.000
Seguro de riscos diversos (d)	4.508	2.100
	1.141.585	707.140

(a) Risco de engenharia - obras civis em construção - apólice “all risks”, que oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Esse tipo de apólice permite coberturas adicionais conforme riscos inerentes à obra, entre os quais se destacam responsabilidade civil geral e cruzada, despesas extraordinárias, tumultos, responsabilidade civil do empregador e danos morais;

(b) Seguro Danos Físicos ao Imóvel – cobertura para imóvel concluído, ainda em garantia, com prejuízos causados por incêndio, queda de raio, explosão, inundação e alagamentos, destelhamento, desmoronamento total e parcial e a sua ameaça, ou seja, todos os danos causados ao imóvel por fatores externos;

(c) Seguro de responsabilidade civil geral de administradores;

(d) Seguro de riscos diversos - garantias judiciais contra eventuais processos.

27. Instrumentos financeiros

a) Gestão de risco de capital

A Companhia e suas controladas administram seu capital, para assegurar a continuação de suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital da Companhia e de suas controladas é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos detalhados na Nota Explicativa nº 11, deduzidos pelo saldo de caixa e equivalentes de caixa na Nota Explicativa nº 4) e pelo patrimônio líquido da Companhia (que inclui capital, reservas de lucros, reserva de capital e participações de acionistas não controladores).

A Companhia não está sujeita a nenhum requerimento externo sobre o capital.

Notas Explicativas**b) Categorias de instrumentos financeiros**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Ativos financeiros				
Custo amortizado:				
Caixa e equivalentes de caixa	452	2.013	17.334	19.637
Aplicação financeira	130	-	1.646	38.761
Contas a receber de clientes	91.462	151.619	652.143	856.429
Partes relacionadas	111.355	122.261	79.764	103.898
Passivos financeiros				
Custo amortizado:				
Fornecedores	3.427	4.791	26.339	30.286
Empréstimos e financiamentos	384.750	423.068	1.205.337	1.276.283
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	483	8.304	10.698
Partes relacionadas	1.302.696	1.370.984	62.222	110.714

c) Objetivos da gestão do risco financeiro

A Companhia monitora e administra os riscos financeiros inerentes às operações. Entre esses riscos destacam-se risco de mercado (variação nas taxas de juros), risco de crédito e risco de liquidez. O principal objetivo é manter a exposição da Companhia a esses riscos em níveis mínimos, utilizando, para isso, instrumentos financeiros não derivativos e avaliando e controlando riscos de crédito e liquidez.

d) Gestão de risco de mercado

A Companhia dedica-se principalmente à incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades da Companhia são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- A conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento dos juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;
- Impedimento no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou condições de mercado, de corrigir monetariamente os recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente.

Notas Explicativas

- O grau de interesse dos compradores em novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades pode ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado.
- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor.
- Condições do mercado imobiliário local e regional, tais como excesso de oferta, escassez de terrenos em certas regiões ou aumento significativo do custo de aquisição de terrenos.
- Risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das propriedades da Companhia, bem como à sua localização.
- As margens de lucro da Companhia podem ser afetadas em virtude de aumento dos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmio de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas.
- As oportunidades de incorporação podem diminuir.
- A construção e a venda de unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando o aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda.
- Inadimplemento de pagamento após a entrega das unidades adquiridas a prazo. A Companhia tem o direito de promover ação de cobrança, tendo por objetivo os valores devidos e/ou a retomada da unidade do comprador inadimplente, não podendo assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, a sua venda em condições satisfatórias.
- Eventual mudança nas políticas do Conselho Monetário Nacional (CMN) sobre a aplicação dos recursos destinados ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH) pode reduzir a oferta de financiamentos aos clientes.
- A queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque, antes da incorporação do empreendimento ao qual se destina, e a incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações.

e) Exposição a riscos cambiais

A Companhia e suas controladas não estão diretamente expostas a riscos cambiais por não possuírem transações em moeda estrangeira.

Notas Explicativas

f) Exposição a riscos de taxas de juros

A Companhia e suas controladas apresentam abaixo as informações suplementares sobre seus instrumentos financeiros que são requeridas pela Instrução CVM nº 475/08, especificamente sobre a análise de sensibilidade complementar à requerida pelas IFRSs e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil. Na elaboração dessa análise de sensibilidade suplementar, a Companhia adotou as seguintes premissas, definidas na Instrução CVM nº 475/08:

- Definição de um cenário provável do comportamento do risco que, caso ocorra, possa gerar resultados adversos para a Companhia, e que é referenciado por fonte externa independente (Cenário I);
- Definição de dois cenários adicionais com deteriorações de, pelo menos, 25% e 50% na variável de risco considerada (Cenário II e Cenário III, respectivamente); e
- Apresentação do impacto dos cenários definidos no valor justo dos instrumentos financeiros operados pela Companhia e suas controladas.

Os saldos apresentados nos quadros a seguir contemplam os valores consolidados incluindo os saldos dos ativos classificados como mantidos para venda e passivos diretamente associados a ativos mantidos para venda.

Variação Positiva	Risco	Cenário I Provável	Cenário II Deterioração De 25%	Cenário III Deterioração De 50%
Transação				
Empréstimos, Financiamentos e Debêntures em TR	913.761	TR a 0%	TR a 0%	TR a 0%
Despesa financeira		-	-	-
Empréstimos em Selic				
Despesa financeira	6.701	Selic a 6,40%	Selic a 4,80%	Selic a 3,20%
		(429)	(322)	(214)
Empréstimos, Financiamentos e Debêntures em CDI				
Despesa financeira	280.543	CDI a 6,40%	CDI a 4,80%	CDI a 3,20%
		(17.955)	(13.466)	(8.977)
Financiamentos em IPCA				
Despesa financeira	4.402	IPCA a 3,75%	IPCA a 2,81%	IPCA a 1,88%
		(165)	(124)	(83)
Aplicações financeiras em CDI				
Receita financeira	7.107	CDI a 6,40%	CDI a 8,00%	CDI a 9,60%
		455	569	682

Notas Explicativas

Variação Negativa	Risco	Cenário I Provável	Cenário II Deterioração De 25%	Cenário III Deterioração De 50%
Transação				
Empréstimos, Financiamentos e Debêntures em TR	913.761	TR a 0%	TR a 0%	TR a 0%
Despesa financeira		-	-	-
Empréstimos em Selic				
Empréstimos em Selic	6.701	Selic a 6,40%	Selic a 8,00%	Selic a 9,60%
Despesa financeira		429	536	643
Empréstimos, Financiamentos e Debêntures em CDI				
Empréstimos, Financiamentos e Debêntures em CDI	280.543	CDI a 6,40%	CDI a 8,00%	CDI a 9,60%
Despesa financeira		17.955	22.443	26.932
Financiamentos em IPCA				
Financiamentos em IPCA				
Despesa financeira	4.402	IPCA a 3,75%	IPCA a 4,69%	IPCA a 5,63%
		165	206	(83)
Aplicações financeiras em CDI				
Aplicações financeiras em CDI	7.107	CDI a 6,40%	CDI a 4,80%	CDI a 3,20%
Receita financeira		(455)	(341)	(227)

Para as debêntures e para os empréstimos e financiamentos vinculados ao CDI, considera a taxa efetiva de 31 de dezembro de 2018 de 6,40%. Os cenários II e III consideram uma diminuição dessa taxa em 4,80% e 3,20%. Para os empréstimos vinculados ao IPCA, considera o cenário provável a taxa efetiva de 31 de dezembro de 2018 de 3,75%, a qual foi projetada nos cenários II e III considerando uma diminuição de 2,81% e 1,88%.

Para as aplicações financeiras vinculadas ao CDI, consideramos os dois cenários descritos anteriormente de projeção de 6,40%, com base na taxa da CDI em 31 de dezembro de 2018, resultando no percentual de 8,00% e 9,60%, respectivamente.

Para os empréstimos e financiamentos vinculados à TR, considera um cenário provável com base na taxa anual de 2018 de 0%, portanto apesar da análise com os dois cenários, não há aumento esperado projetado. Para o empréstimo vinculado à SELIC, considera-se o cenário provável a taxa efetiva de 31 de dezembro de 2018 de 6,40%, a qual foi projetada nos cenários II e III considerando uma diminuição de 4,80% e 3,20%.

Essas análises de sensibilidade foram preparadas de acordo com a Instrução CVM nº 475/2008, tendo como objetivo mensurar o impacto às mudanças nas variáveis de mercado sobre cada instrumento financeiro da Companhia e de suas controladas. No entanto, a liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados devido à subjetividade que está contida no processo utilizado na preparação dessas análises.

Para as debêntures e para os empréstimos e financiamentos vinculados ao CDI, considera a taxa efetiva de 31 de dezembro de 2018 de 6,40%. Os cenários II e III consideram um aumento dessa taxa em 8,00% e 9,60%. Para os empréstimos vinculados ao IPCA, considera o cenário provável a taxa efetiva de 31 de dezembro de 2018 de 3,75%, a qual foi projetada nos cenários II e III considerando um aumento de 4,69% e 5,63%.

Notas Explicativas

Para as aplicações financeiras vinculadas à CDI, consideramos os dois cenários descritos anteriormente de projeção de 6,40%, com base na taxa da CDI em 31 de dezembro de 2018, resultando no percentual de 4,80% e 3,20%, respectivamente.

Para os empréstimos e financiamentos vinculados a TR, considera um cenário provável com base na taxa anual de 2018 de 0%, portanto apesar da análise com os dois cenários, não há aumento esperado projetado. Para o empréstimo vinculado à SELIC, considera-se o cenário provável a taxa efetiva de 31 de dezembro de 2018 de 6,40%, a qual foi projetada nos cenários II e III considerando um aumento de 8,00% e 9,60%.

Essas análises de sensibilidade foram preparadas de acordo com a Instrução CVM nº 475/2008, tendo como objetivo mensurar o impacto às mudanças nas variáveis de mercado sobre cada instrumento financeiro da Companhia e de suas controladas. No entanto, a liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados devido à subjetividade que está contida no processo utilizado na preparação dessas análises.

g) Gestão de risco de liquidez

A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo reservas e linhas de crédito bancárias julgadas adequadas, através de acompanhamento contínuo das previsões e do fluxo de caixa real e da combinação dos prazos de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia projetou o fluxo de caixa contratual não descontado das obrigações acrescentando às amortizações os juros contratuais e os vencimentos destas obrigações:

Instrumento	Até 1 ano	De 2 a 3 anos	Total
Empréstimos e financiamentos	815.949	81.939	897.888
Debêntures	307.449	-	307.449
Obrigações por compra de imóveis	8.035	-	8.035

h) Concentração de risco

A Companhia e suas controladas mantêm contas correntes bancárias e aplicações financeiras em instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com critérios objetivos para diversificação de riscos. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e não existe um cliente que represente concentração de 10% ou mais do total da receita operacional líquida, nem do saldo a receber.

i) Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos principais instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas em 31 de dezembro de 2018 e 2017, que se encontram registrados pelo custo amortizado, de acordo com a Nota Explicativa nº 27(b), aproximam-se do valor justo, uma vez que a natureza e a característica das condições contratadas se assemelham àquelas disponíveis no mercado nas datas das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

O saldo de caixa e equivalentes de caixa, bem como as aplicações financeiras, é indexado ao CDI; portanto, os valores registrados aproximam-se do valor justo desses instrumentos financeiros.

Hierarquia de valor justo

A Companhia utiliza a seguinte hierarquia para determinar e divulgar o valor justo de instrumentos financeiros pela técnica de avaliação:

Nível 1: preços negociados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos idênticos ou passivos.

Nível 2: inputs diferentes dos preços negociados em mercados ativos incluídos no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços).

Nível 3: inputs para o ativo ou passivo que não são baseados em variáveis observáveis de mercado ("inputs" não observáveis).

Durante os exercícios de 2018 e 2017, a Companhia e suas controladas não possuíam instrumentos financeiros derivativos e/ou transações envolvendo derivativos embutidos.

28. Operação "Sepsis"

Em julho de 2016, a Polícia Federal executou mandado de busca e apreensão expedido pela 10ª Vara Federal do Distrito Federal no âmbito da Operação "Sepsis", na residência de um dos acionistas controladores e administradores da Companhia e na sede da Cone S.A. ("Cone"). A referida medida judicial estava fundamentada em informações colhidas de relatos existentes em termos de colaborações premiadas firmados por terceiros. A Companhia e um de seus acionistas foram mencionados, sem denúncias ou outros desdobramentos, no contexto de alegados pagamentos irregulares que teriam sido acordados entre 2013 e 2014 e que visaram a garantir investimentos feitos pelo Fundo de Investimento do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço ("FI-FGTS") na empresa Cone.

A Companhia exerceu o controle acionário da Cone até 2010, momento anterior aos fatos investigados na Operação "Sepsis", razão pela qual a Companhia se manifestou nos autos do referido procedimento criminal expondo a ausência de vínculo com os fatos investigados. Os acionistas controladores da Companhia exerceram controle acionário indireto da Cone até 2014 e um dos acionistas permaneceu no Conselho de Administração até 2016.

Não há, atualmente, qualquer ação penal em face dos acionistas controladores e administradores da Companhia, os quais tampouco foram intimados a prestar quaisquer esclarecimentos perante as autoridades competentes – seja Polícia Federal, Ministério Público Federal ou Poder Judiciário. Após mais de 3 anos do cumprimento da medida de busca e apreensão, a Companhia e seus acionistas controladores permanecem sem figurar no polo passivo dos processos da Operação "Sepsis", ou de outro(s) procedimento(s) ou inquérito(s) relacionado(s).

Notas Explicativas

29. Eventos subsequentes

Compromissos de aquisição de terrenos

No período subsequente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, a Companhia assinou instrumentos particulares para a aquisição de terrenos com promessa de permutas por unidades imobiliárias. Alguns desses contratos possuem condições suspensivas relacionadas à aprovações e regularizações que não estão sob o controle da Companhia e que precisam ser superadas para a concretização da transação. Para outros contratos, são irrevogáveis e irretratáveis, cabendo apenas à Companhia a decisão pela continuidade do projeto. Para esses terrenos a Companhia realizou avaliações de viabilidade e estudos suportados no Valor Geral de Venda - VGV (potencial de valor geral de venda). O valor estimado pela Companhia de potencial de VGV para esses terrenos é de R\$ 1.083.603.

Compromissos financeiros

Com relação à Cédula de Crédito Bancário celebrada junto ao Banco do Brasil S.A. (com saldo de R\$42.389 em 31 de dezembro de 2018), em 22 de outubro de 2019 (e confirmado pela instituição financeira em 5 de dezembro de 2019) foi concedido *waiver* pelo não atendimento à índices financeiros relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e terceiro trimestre de 2019, tendo sido a Companhia dispensada de atendimento dos *covenants* financeiros para o quarto trimestre a findar em 31 de dezembro de 2019 e exercício a findar em 31 de dezembro de 2020 com base nos índices de 30 de setembro de 2019 (com suspensão da exigibilidade das dívidas até a data de 31 de dezembro de 2020), na condição de atingimento de determinadas condições de reestruturação financeira em andamento por parte da Companhia.

Debêntures

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia incorreu em descumprimentos de cláusulas restritivas ("*covenants*") para os seguintes instrumentos de dívida: 2ª, 4ª. e 5ª. emissões de debêntures simples, não conversíveis em ações, Certificado de Recebíveis Imobiliários ("CRI") celebrado junto à Domus Companhia Hipotecária S.A. e Cédula de Crédito Bancário celebrada junto ao Banco do Brasil S.A.

Com relação às emissões de debêntures não houve, até a data de aprovação para divulgação das presentes demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, declaração de vencimento antecipado por parte dos credores.

Com relação à 2ª. emissão de debêntures simples, não conversíveis (com saldo em aberto de R\$105.618 em 31 de dezembro de 2018), em 30 de outubro de 2019 a Companhia obteve aprovação para alteração do cronograma de pagamentos para 31 de dezembro de 2021, além da alteração de outros itens e cláusulas financeiras/operacionais, assim como não declaração de vencimento da emissão por descumprimento dos *covenants* financeiros pelo prazo de 12 (doze) meses contados da data da assembleia.

Com relação à 4ª. emissão de debêntures simples, não conversíveis (com saldo em aberto de R\$166.893 em 31 de dezembro de 2018), em 22 de outubro de 2019 a Companhia obteve aprovação para alteração do cronograma de pagamentos para 31 de dezembro de 2020, na condição de atingimento de determinadas condições de reestruturação financeira em andamento por parte da Companhia.

Notas Explicativas

Com relação à 5.a emissão de debêntures simples, não conversíveis (com saldo em aberto de R\$34.938 em 31 de dezembro de 2018), a Companhia obteve os seguintes *waivers*: (i) em 6 de setembro de 2019, por meio de AGD, foi deliberada a não declaração de vencimento antecipado da Emissão em virtude da não manutenção, em 30 de junho de 2019, de índice financeiro (não declaração de vencimento antecipado até 5 de novembro de 2019); (ii) em 4 de novembro de 2019, por meio de AGD, foi deliberada a não declaração de vencimento antecipado da Emissão até o dia 4 de dezembro de 2019, exclusivamente pelo não cumprimento da formalização e registro das escrituras de hipoteca nos Registros Gerais de Imóveis.

Com relação ao Certificado de Recebíveis Imobiliários ("CRI") celebrado junto à Domus Companhia Hipotecária S.A., o saldo foi liquidado pela Companhia em maio de 2019 no montante de R\$13.162.

Grupamento de ações

Em 17 de janeiro de 2020 foi aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária da Companhia o grupamento de ações ordinárias de emissão da Companhia à razão de 15:1, de modo que, levando em consideração o número total de ações ordinárias da Companhia após o grupamento, o prejuízo por ação (básico e diluído) seria conforme segue:

	Controladora	
	31/12/2018 (Reapresentado)	31/12/2017 (Reapresentado)
Prejuízo do exercício	(202.315)	(1.249)
Quantidade de ações ordinárias após agrupamento	26.758.480	26.758.480
Lucro líquido (prejuízo) por ação do capital social - R\$ 1,00	(7,56)	(0,05)

* * *

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da Moura Dubeux Engenharia S.A.
Recife – PE

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“IFRS”), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Moura Dubeux Engenharia S.A. (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem os balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Moura Dubeux Engenharia S.A. em 31 de dezembro de 2018, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (“International Financial Reporting Standards - IFRS”), emitidas pelo “International Accounting Standards Board – IASB”, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfases

Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas

Conforme descrito nas Notas Explicativas nos 2.1 e 3.15, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da Administração da Companhia quanto à aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15), alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP no 02/2018. Nossa opinião não está ressaltada em relação a esse assunto.

Reapresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício corrente findo em 31 de dezembro de 2018

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa no 2.4 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, que descreve o refazimento e a reemissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, em 31 de dezembro de 2018, para refletir aprimoramento de determinadas divulgações, conforme solicitação da Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Em 09 de dezembro de 2019 emitimos relatório de auditoria, sem modificação e com parágrafo de ênfase quanto ao reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas, sobre aquelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Moura Dubeux Engenharia S.A., que ora estão sendo reapresentadas. Devido à reemissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas referidas na Nota Explicativa no 2.4, emitimos esse novo relatório de auditoria sobre as citadas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Nossa opinião não está ressaltada em relação a esse assunto.

Auditoria e reapresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018 examinada por outro auditor

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018 também haviam sido anteriormente auditadas por outro auditor independente, cujo relatório sem modificação e com parágrafo de ênfase quanto ao reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas, foi emitido em 25 de março de 2019. Em virtude de determinados ajustes e reclassificações identificados visando o aperfeiçoamento de determinadas práticas contábeis em relação àquelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas anteriormente divulgadas, as citadas demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram reapresentadas pelo auditor independente antecessor, cujo relatório, sem modificação e com parágrafo de ênfase quanto ao reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas, foi emitido em 06 de dezembro de 2019, nos termos do Pronunciamento Técnico CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro (IAS 8 – Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors), conforme Nota Explicativa no 2.4. Nossa opinião não está ressaltada em relação a esse assunto.

Reapresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício correspondentes findo em 31 de dezembro de 2017 e balanço patrimonial em 1o de janeiro de 2017

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes aos exercícios correspondentes findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 (saldos iniciais 1o de janeiro de 2017) foram anteriormente auditadas por outro auditor independente, cujos relatórios, sem modificação e com parágrafo de ênfase quanto ao reconhecimento de receita para entidades de incorporação imobiliária brasileiras, foram emitidos em 04 de abril de 2018 e 29 de março de 2017, respectivamente. Em virtude de determinados ajustes e reclassificações identificados durante o exercício de 2018 e, visando o aperfeiçoamento de determinadas práticas contábeis em relação àquelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas anteriormente divulgadas, as citadas demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram reapresentadas pelo auditor independente antecessor, cujo relatório foi emitido em 05 de dezembro de 2019, sem modificação e com mesmo parágrafo de ênfase quanto ao reconhecimento de receita para entidades de incorporação imobiliária brasileiras, nos termos do Pronunciamento Técnico CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro (IAS 8 – Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors), conforme Nota Explicativa no 2.4. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

1. Apuração da receita de incorporação imobiliária e provisão para distratos

Conforme mencionado na Nota Explicativa no 3.15 – Reconhecimento da receita com venda de imóveis e com a prestação de serviços, as receitas resultantes das operações de incorporação imobiliária, referentes a cada empreendimento que está em fase de construção, são apuradas pela Companhia e suas controladas levando-se em consideração os respectivos estágios de execução através do método de percentual de execução (“POC” - percentage of completion), em conformidade com o Ofício Circular CVM/SNC/SEP no 02/2018, conforme detalhado na Nota Explicativa no 2.1. Os procedimentos para determinar, apurar e contabilizar as receitas oriundas das operações de incorporação imobiliária envolvem uso de estimativas sobre os custos orçados e custos incorridos nos empreendimentos para mensurar as receitas através do critério de cálculo estabelecido na metodologia denominada de POC. Nesse sentido, os controles, premissas e ajustes utilizados para elaboração dos orçamentos dos projetos em fase de construção podem afetar, de forma significativa, o reconhecimento das receitas da Companhia, impactando seu resultado e respectiva performance.

Adicionalmente, quando da ocorrência de rescisões contratuais (“distratos”), as receitas, os custos e as despesas que haviam sido anteriormente reconhecidos são revertidos (de acordo com o Ofício Circular CVM/SNC/SEP no 02/2018), sendo que para unidades imobiliárias vendidas (para as quais existe risco de inadimplência, mas não houve o efetivo distrato), a Companhia e controladas constituem provisão para distratos. A Companhia e suas controladas, através de análises internas e baseada no julgamento de sua Administração, adotam critérios e premissas para identificar e mapear os riscos de não entrada de fluxos de caixa desses contratos, os quais então são qualificados para reconhecimento contábil de provisão para distratos. Em decorrência da relevância do ciclo de receitas, quaisquer alterações no julgamento acerca da expectativa de rescisões contratuais alteram consequentemente a provisão para distratos e pode ocasionar impacto significativo nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Este assunto foi considerado significativo para a nossa auditoria devido as receitas líquidas serem um componente de performance relevante em relação à demonstração do resultado e item crítico neste setor de incorporações imobiliárias e na medição de performance, já que quaisquer mudanças no orçamento das obras e, respectivamente, nas margens, no não cumprimento das obrigações de performance, bem como eventos de distratos não identificados tempestivamente ou não previstos na estimativa de provisão para distratos podem gerar um impacto significativo nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. Portanto, consideramos área de risco de fraudes de acordo com os normativos de auditoria, tendo em vista seu reconhecimento estar suportado em estimativas baseadas em orçamentos de custos (entre outras métricas que podem ter caráter subjetivo até o final da obra).

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

No que diz respeito ao resultado de incorporação imobiliária, nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) compreensão do processo e principais atividades de controle utilizados pela Administração para apuração do resultado de incorporação imobiliária; (b) em base amostral, obtivemos os orçamentos aprovados pela Administração e confrontamos com os valores utilizados no cálculo da apuração do resultado de incorporação imobiliária; (c) analisamos as estimativas de custos a incorrer (aprovados pelo Departamento de Engenharia), bem como os resultados entre os custos finais e orçados, obtendo esclarecimentos e examinando as evidências para suportar as variações não usuais; (d) testamos a acuracidade matemática dos cálculos efetuados, incluindo a apuração do POC – percentagem of completion aplicado para cada empreendimento; (e) em base amostral, inspecionamos contratos de vendas, a realização de testes de recebimentos subsequentes e recalculamos a atualização do contas a receber em conformidade com os índices contratualmente estabelecidos; (f) em base amostral, testamos a documentação suporte dos custos incorridos e pagamentos efetuados, incluindo os custos de aquisição dos terrenos; (g) analisamos os controles existentes para movimentação dos juros capitalizados, avaliando se estão de acordo com os requisitos para serem elegíveis e qualificáveis para capitalização.

No que diz respeito à provisão para distratos, nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) compreensão do processo e principais atividades de controle utilizados pela Administração para avaliação de risco de entrada de fluxos de caixa e qualificação do contrato com o cliente para provisão para distratos; (b) análise das premissas e critérios para qualificação do contrato de cliente para reconhecimento contábil da provisão para distratos; (c) teste da acuracidade matemática dos cálculos efetuados; (d) em base amostral, realizamos testes de integridade da carteira de clientes, analisando os dados utilizados para mensuração e registro da provisão para distratos por meio do exame documental; (e) análise comparativa e revisão analítica da provisão constituída no ano anterior versus rescisões contratuais efetivadas no ano corrente; (f) recálculo do modelo utilizado pela Administração para mensurar a provisão para distratos e desenvolvimento de expectativa independente, corroborando com o saldo provisionado pela Administração.

Com base nos procedimentos efetuados, consideramos que o resultado de incorporação imobiliária, a provisão para distratos e as respectivas divulgações estão adequadas no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

2. Mensuração do valor justo das propriedades para investimento

Conforme mencionado na Nota Explicativa no 10 – Propriedades para investimento, a Companhia e suas controladas possuem saldos de propriedades para investimento mensuradas ao valor justo apurado por especialistas independentes contratados pela Administração. Como todo processo de avaliação, requer julgamento crítico, com impacto significativo nas demonstrações financeiras, pois utiliza e é baseado em premissas e métodos no processo de avaliação do valor justo. As incertezas inerentes à determinação da estimativa podem resultar em efeitos relevantes no valor justo, impactando as demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

O monitoramento desse assunto foi considerado significativo para a nossa auditoria devido à relevância dos montantes envolvidos em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto e aos potenciais riscos ao resultado do exercício em virtude das incertezas inerentes à determinação da estimativa de valor justo, considerando-se a utilização de informações de mercado e grau de julgamento exercido pela Administração.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) revisão, avaliação e desafio das premissas utilizadas pela Administração e seu especialista na determinação do valor justo; (b) análise da qualificação, independência e objetividade do especialista independente contratado pela Administração para a elaboração dos laudos de avaliação a valor justo; (c) envolvimento de especialistas de nossa área de finanças corporativas para análise, recálculo e desafio das premissas e métodos utilizados e avaliação da razoabilidade e consistência com os dados e premissas utilizados; e (d) análise da exatidão dos cálculos aritméticos e matemáticos. Com base nos procedimentos efetuados, consideramos que as premissas e estimativas utilizadas pela Companhia e controladas para mensuração do valor justo das propriedades para investimento e respectivas divulgações estão adequadas no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

3. Apresentação do endividamento financeiro e impacto de cláusulas restritivas

Conforme mencionado na Nota Explicativa no 11 – Empréstimos e financiamentos, a Companhia e suas controladas possuem elevado grau de endividamento financeiro (com passivo circulante superior ao ativo circulante na controladora no montante de R\$ 1.681.083 mil em 31 de dezembro de 2018 – R\$ 440.675 mil no consolidado), sendo que alguns contratos de dívida possuem cláusulas restritivas baseadas em índices financeiros e de desempenho operacional que determinam o vencimento antecipado das parcelas em aberto em caso de descumprimento.

As condições de mercado observadas nos últimos anos vêm impactando o setor imobiliário e, consequentemente, as operações da Companhia e de suas controladas, com o consequente desequilíbrio nos fluxos de caixa e aumento crescente das despesas financeiras em virtude da estrutura de capital e alavancagem apresentadas (o que, eventualmente, devido a relevância da situação de sua estrutura de capital, pode comprometer sua capacidade de pagamento e, consequentemente, sua capacidade de continuidade operacional).

O monitoramento desse assunto foi considerado significativo para a nossa auditoria devido à relevância do montante de endividamento envolvido (representado substancialmente por endividamento de curto prazo) em relação ao ativo circulante e ao total do ativo, bem como aos potenciais riscos em virtude das incertezas inerentes na determinação de estimativas orçamentárias e de fluxo de caixa, considerando-se a utilização de informações de mercado, projeções e grau de julgamento exercido pela Administração.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) entendimento do processo e principais atividades de controle utilizadas pela Administração para monitoramento do cumprimento das cláusulas restritivas; (b) leitura e análise das cláusulas restritivas dos contratos de dívida; (c) realização de testes nas memórias de cálculo relativas aos índices financeiros e operacionais; (d) com o suporte técnico de nossos especialistas em finanças corporativas, testamos as projeções de fluxos de caixa da Companhia e de suas controladas (com o desafio das premissas e utilização de cenários mais conservadores);

(e) obtenção de evidências, junto à Administração da Companhia e de suas controladas, quanto à perspectiva de continuidade operacional em diferentes cenários apresentados (incluindo aquele referente à capacidade de renegociação da Administração junto às instituições financeiras).

Com base nos procedimentos efetuados, consideramos que o endividamento da Companhia e de suas controladas está adequadamente classificado e divulgado no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto, e que as premissas e cenários apresentados pela Administração da Companhia e suas controladas fornecem evidências quanto à manutenção de sua capacidade de continuidade operacional.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As Demonstrações Individual e Consolidada do Valor Adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se estas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado.

Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

tomadas em conjunto.

Auditoria dos valores correspondentes aos exercícios anteriores

Os valores correspondentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 (saldos iniciais de 1o de janeiro de 2017), apresentados para fins de comparação, foram auditados por outro auditor independente, que emitiu relatório de auditoria, datado de 05 de dezembro de 2019, sem modificação, com parágrafo de ênfase quanto ao reconhecimento de receita para entidades de incorporação imobiliária brasileiras.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada;
- Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que alguma lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 17 de janeiro de 2020

Maria Aparecida Regina Cozero Abdo
CT CRC 1SP-223.177/O-1

Grant Thornton Auditores Independentes
CRC 2SP-025.583/O-1

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

Pelo presente instrumento, os Diretores Superintendentes e o Diretor Presidente 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 reapresentações das Demonstrações Financeiras Padronizadas da Moura Dubeux Engenharia S.A., relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2018.

Recife, 17 de janeiro de 2020.

Marcos José Moura Dubeux
Diretor Superintendente

Aluísio José Moura Dubeux
Diretor Superintendente

Gustavo José Moura Dubeux
Diretor Superintendente

Diego Paixão Nossa Villar
Diretor Presidente

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 o Diretor Presidente da Moura Dubeux Engenharia S.A., sociedade por ações de capital aberto, com sede na Avenida 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 Grant Thornton Auditores Independentes, relativamente as reapresentações das Demonstrações Financeiras Padronizadas da Moura Dubeux Engenharia S.A., referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2018.

Recife, 17 de janeiro de 2020.

Marcos José Moura Dubeux
Diretor Superintendente

Aluísio José Moura Dubeux
Diretor Superintendente

Gustavo José Moura Dubeux
Diretor Superintendente

Diego Paixão Nossa Villar
Diretor Presidente