

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)**

1. Contexto operacional

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

A Companhia e suas investidas possuem como atividades: compra e venda de imóveis, desmembramento ou loteamento de terrenos, locação, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, bem como participação em outras sociedades empresárias ou não empresárias, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016 abrangem a Companhia e suas controladas.

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

1.1. Continuidade Operacional

Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia apresentou excesso de passivos circulantes sobre ativos circulantes no montante de R\$ 133.547, decorrente, substancialmente, da reclassificação da dívida para o passivo circulante que originalmente estava classificada no passivo não circulante, cujo vencimento ocorrerá no ano de 2021.

A reclassificação desse montante para o passivo circulante deveu-se exclusivamente ao não atendimento de índices financeiros e não financeiros, estabelecidos nos contratos de dívidas da Companhia e de suas controladas, conforme mencionado na nota explicativa nº 12

Adicionalmente a Administração corrobora que: (i) a Companhia apresenta geração de caixa operacional positiva; (ii) no exercício de 2017, R\$ 137.149 foram utilizados para pagamento de dívidas, incluindo principal e juros e foram captados novas dívidas no montante de R\$ 41.864; e (iii) na data de autorização para emissão dessas demonstrações contábeis atualizadas possui imóveis e saldo de contas a receber no montante de R\$ 1,412 bilhão; (iv) na data de autorização para emissão dessas demonstrações contábeis atualizadas repactuou os empréstimos com o Banco do Brasil e está em negociação junto à Caixa Econômica Federal e os demais credores para o reperfilamento dessas dívidas; e (v) na data de autorização para emissão dessas demonstrações contábeis atualizadas os acionistas se comprometeram formalmente a aportar recursos, caso seja necessário.

Dessa forma, a Administração entende que as premissas de continuidade operacional estão aplicadas adequadamente.

2. Entidades do Grupo

a. Sociedades controladas e sociedades não controladas

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016 (Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

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

A relação das sociedades controladas e sociedades não controladas, com suas denominações sociais e as respectivas participações em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 estão demonstradas a seguir (vide nota explicativa nº 15):

Participação societária %			Participação societária %		
Sociedades controladas	12/2017	12/2016	Sociedades controladas	12/2017	12/2016
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100,0000	100,0000	MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	100,0000	100,0000
Clic - Complexo Logístico e Industrial do Cabo S.A.	100,0000	100,0000	MD AL Life Construções Ltda.	99,9999	99,9999
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	99,9998	99,9998	MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	99,9000	99,9998
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	99,9978	99,9978	MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	100,0000	100,0000
MD PE Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,9000	99,9992	MD CE Gontran Giffoni Construções SPE Ltda.	100,0000	100,0000
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	99,9967	99,9967	MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999
Clic Administradora S.A.	-	99,9400	MD CE José Borba Construções SPE Ltda.	99,9991	99,9991
MD Imóveis Ltda.	76,0163	90,5085	MD RN Alameda Capim Macio Construções SPE Ltda.	99,9994	99,9994
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	91,0000	99,9397	MD PE Torres da Liberdade SPE Ltda.	99,9976	99,9976
MD Edifício Hilson de Azevedo Mota Ltda.	99,9000	99,9949	MD RN Maria Bernardete Construções Ltda.	99,9991	99,9991
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	99,9000	99,9993	MD PE Recife Construções Ltda.	99,9000	99,9989
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	99,9914	99,9914	MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	100,0000	100,0000
MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	99,9000	99,9973	Moura Dubeux Engenharia Fortaleza Ltda.	99,9998	99,9998
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	99,9993	99,9993	MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999
MD PE Beach Class Executive SPE Ltda.	99,9000	99,9998	MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	50,0000	50,0000
MD PE Madalena SPE Ltda.	99,9000	99,9996	MD PE Solar Construções Ltda.	99,7000	99,9989
MD PE Enseada das Ondas SPE Ltda.	99,9000	99,9991	MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	100,0000	100,0000
MD RN Grilo Construções Ltda.	99,9999	99,9999	MD BA BRB Empreendimentos SPE Ltda.	99,9000	99,9000
MD RN Hanna Safieh Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999	MD PE Sertânia Construções Ltda.	99,9970	99,9976
MD RN José de Almeida Construções Ltda.	99,9996	99,9996	MD Comercial Ltda.	-	99,9000
MD RN Life Construções SPE Ltda.	99,9998	99,9998	MD RN Andrie Lopes Construções SPE Ltda.	99,9936	99,9936
MD RN Soneto Potengi Construções Ltda.	99,9999	99,9999	MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999
Beach Class Conselheiro Residence Construções Ltda.	99,9998	99,9998	MD RN Hellen Costa Construções Ltda.	99,9000	99,9000
MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	99,9997	99,9997	MD Real Estate Investimentos S.A.	100,0000	100,0000
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	100,0000	100,0000	Global MD Carlos Gondim Empreendimentos S.A.	49,0000	49,0000
MD RN Moacyr Maia Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999	Global MD Evolution Beach Park Empreendimentos S.A.	49,0000	49,0000
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	99,9000	99,9852	Global MD Natal Brisa Condomínio Clube Empreendimentos S.A.	49,0000	49,0000
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999	MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	50,0000	50,0000
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	100,0000	100,0000	MD PE Aquarela Construções Ltda.	99,9000	99,9529
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999	MD PE Trindade Construções Ltda.	66,7000	66,7000
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	100,0000	100,0000	SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,0000	1,0000
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	99,9996	99,9996	SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,0000	1,0000
MD RN Marcos Brandão Construções Ltda.	99,9997	99,9977	SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,0000	1,0000
MD PE Alameda Imperial Ltda.	99,9704	99,9704	SPE Lote 04 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,0000	1,0000
MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	100,0000	100,0000	SPE Lote 06 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,0000	1,0000
MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999	SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,0000	1,0000
MD CE Amazonas Construções Ltda.	100,0000	100,0000	MD CE José Lourenço Construções SPE Ltda.	99,9940	99,9940
MD RN Vandr Gurgel Construções Ltda.	99,9998	99,9998	MD PE Aeroclube Construções Ltda.	50,0000	50,0000
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	100,0000	100,0000	MD PE Shopping Residence Incorporação SPE Ltda.	99,9390	99,9390
MD RN Empresarial Herculano Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999	MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	99,9921	99,9921
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	99,9000	100,0000	MD RN Patriot Center Construções Ltda.	99,9000	99,9000
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	99,9997	99,9997	MD RN Patriot Residence Construções Ltda.	99,9000	99,9000
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	99,9000	100,0000	MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	99,7000	99,9970
CIS - Complexo Intermodal Suape Ltda.	60,0000	60,0000	MD PE Campus Construções Ltda.	99,7811	99,7811
MD Artefatos de Alumínio S.A.	99,8408	99,8408	MD PE Planície Construções Ltda.	99,7000	99,9960
MD PE Shopping Park Ltda.	50,0000	50,0000	MD Participações e Empreendimentos Ltda.	99,9999	99,9999
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	50,0000	50,0000	MD RN Encanto Construções SPE Ltda.	99,9979	99,9979
MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	100,0000	100,0000	MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	50,0000	50,0000
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	99,9993	99,9993	MD BA Graça Empreendimentos Ltda.	100,0000	100,0000
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	99,9000	99,9999	MD PB Altiplano Nobre Incorporações SPE Ltda.	99,9969	99,9969
MD PE Pina Construções Ltda.	99,9000	99,9987	MD PE Paulista Empreendimentos Ltda.	99,0244	99,0244
MD PE Residencial Construções Ltda.	99,9980	99,9980	Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,9999	99,9999
MD PE Agular Construções SPE Ltda.	99,9000	99,9000	MD RN Dunas Empreendimento Ltda.	99,9000	99,9000
MD PE HPBV Ltda.	99,9949	99,9949	MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	99,9000	99,9000
MD CE Castelhão Construções SPE Ltda.	99,9997	99,9997	MD CE Parreão Construções Ltda.	99,9000	99,9000
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	99,9966	99,9966	MD BA Vitória Empreendimentos SPE Ltda.	99,9000	99,9000
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999	MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	99,9000	99,9000
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	99,9990	99,9990	MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	99,9000	99,9000
MD PE Solaris Construções Ltda.	50,0000	50,0000	MD AL Evolution II Construções SPE Ltda.	99,9000	99,9000
MD RN Empresarial Capim Macio Construções Ltda.	99,9923	99,9923	MD RN Roselândia Construções SPE Ltda.	99,9000	99,9000
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999	MD PE Residencial Monteiro Construções SPE Ltda.	99,9000	99,9000
MD Service Ltda.	99,9995	99,9995	MD PE Porto de Galinhas Construções Ltda.	99,9000	99,9000
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999	MD BA MS Empreendimentos SPE Ltda.	99,9000	-
MD AL Antares Construções SPE Ltda.	100,0000	100,0000	MD PE São José Construções Ltda.	99,9900	-
MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	99,9935	99,9935	MD CE Acácias Construções Ltda.	99,9999	-
MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	99,9999	99,9999	MD CE Palmeiras Construções Ltda.	100,0000	-
MD PE Litorânea Construções Ltda.	99,9998	99,9998	MD PE São Pedro Construções Ltda.	99,9900	-

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

	Participação societária %	
Sociedades não controladas	12/2017	12/2016
MD RN MRV 01 Zona Norte Construções Ltda.	50,0000	50,0000
MD RN Nova Avenida Construções Ltda.	-	50,0000
MD RN Novas Fronteiras Construções Ltda.	-	50,0000
MRV MD Caxangá Construções Ltda.	-	40,0000
MRV MD PE Jardim dos Coqueiros Incorporações Ltda.	-	40,0000
MRV MD PE Jardim dos Ipês Incorporações Ltda.	-	40,0000
MRV MD Collem PE VII Incorporação SPE Ltda.	-	40,0000
MD PE Life Ltda.	40,0000	40,0000
MD PE Praia de Piedade Ltda.	40,0000	40,0000
MD PE Parque das Graças Ltda.	40,0000	40,0000
Vivex MD PE Vila Natal Construções Ltda.	40,0000	40,0000
Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,3333	33,3333
MRV MD Novo Jaboação Incorporações Ltda.	40,0000	40,0000
MRV MD Vila Antunes Incorporações Ltda.	-	40,0000
MRV MD Cidade Nova Incorporações Ltda.	-	40,0000
MRV MD Vila das Parreiras Incorporações Ltda.	-	40,0000
MRV MD Vila das Figueiras Incorporações Ltda.	-	40,0000
MRV MD Jardim dos Alecrins Incorporações Ltda.	-	40,0000
MRV MDI PE Michelangelo Incorporações Ltda.	40,0000	40,0000
MRV MD Van Gogh Incorporações Ltda.	40,0000	40,0000
MRV MD PE Príncipe de Gales Incorporações Ltda.	50,0000	50,0000
MRV MD Lagoa do Náutico Incorporações SPE Ltda.	40,0000	40,0000
MRV MD Lagoa Olhos D'água Incorporações SPE Ltda.	40,0000	40,0000
MRV MD Lagoa I Incorporações SPE Ltda.	-	40,0000
MD RN MRV Novas Nações Incorporações Ltda.	50,0000	50,0000
MRV MD Vila das Quaresmeiras Incorporações Ltda.	40,0000	40,0000
MRV MD Vila das Castanheiras Incorporações Ltda.	-	40,0000
MRV MD Vila das Amoreiras Incorporações Ltda.	40,0000	40,0000
MRV MD Vila das Videiras Incorporações Ltda.	-	40,0000
MD MRV Portal de Aldeia Construções SPE Ltda.	40,0000	40,0000
MD MRV Curcurana Incorporações Ltda.	40,0000	40,0000
MRV MD PE Asa Paulista Construções SPE Ltda.	40,0000	-
MRV MD PE Timbi Construções SPE Ltda.	40,0000	-
MRV MD PE Lyra Construções SPE Ltda.	40,0000	-

2.1 - Operações de construção de edificações em regime condomínio (construção por administração)

A Companhia e suas coligadas prestam serviços de construção por administração dos empreendimentos constituídos sob a forma de Condomínios de Adquirentes.

O conceito de “condomínio de adquirentes” consiste no modelo de negócio, onde os condôminos adquirem as frações ideais do terreno em que pretendem realizar a construção, as quais correspondem às futuras unidades do empreendimento.

Os adquirentes das frações ideais do terreno e contratantes da construção do edifício formam o “Condomínio de Adquirentes”. Nesse momento, o “Condomínio de Adquirentes” será responsável pelo pagamento do custo integral da obra, suportando todos os riscos da operação. Caso o orçamento inicial não cubra os custos de finalização da obra, os condôminos devem realizar novos aportes de recursos, complementares ao valor inicialmente planejado.

A essa modalidade aplica-se o regime de construção por administração previsto nos artigos 58 e seguintes da Lei nº 4.591/64:

Art. 58. Nas incorporações em que a construção for contratada pelo regime de administração, também chamado "a preço de custo", será de responsabilidade dos

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)**

proprietários ou adquirentes o pagamento do custo integral de obra, observadas as seguintes disposições:

I - todas as faturas, duplicatas, recibos e quaisquer documentos referentes às transações ou aquisições para construção, serão emitidos em nome do condomínio dos contratantes da construção;

II - todas as contribuições dos condôminos para qualquer fim relacionado com a construção serão depositadas em contas abertas em nome do condomínio dos contratantes em estabelecimentos bancários, as quais, serão movimentadas pela forma que for fixada no contrato.

Art. 59. No regime de construção por administração, será obrigatório constar do respectivo contrato o montante do orçamento do custo da obra, elaborado com estrita observância dos critérios e normas referidos no inciso II, do art. 53 e a data em que se iniciará efetivamente a obra.

§ 1º Nos contratos lavrados até o término das fundações, este montante não poderá ser inferior ao da estimativa atualizada, a que se refere o § 3º, do art. 54.

§ 2º Nos contratos celebrados após o término das fundações, este montante não poderá ser inferior à última revisão efetivada na forma do artigo seguinte.

§ 3º As transferências e sub-rogações do contrato, em qualquer fase da obra, aplicar-se-á o disposto neste artigo.

Art. 60. As revisões da estimativa de custo da obra serão efetuadas, pelo menos semestralmente, em comum entre a Comissão de Representantes e o construtor. O contrato poderá estipular que, em função das necessidades da obra sejam alteráveis os esquemas de contribuições quanto ao total, ao número, ao valor e à distribuição no tempo das prestações.

Parágrafo único. Em caso de majoração de prestações, o novo esquema deverá ser comunicado aos contratantes, com antecedência mínima de 45 dias da data em que deverão ser efetuados os depósitos das primeiras prestações alteradas.

Art. 61. A Comissão de Representantes terá poderes para, em nome de todos os contratantes e na forma prevista no contrato:

a) examinar os balancetes organizados pelos construtores, dos recebimentos e despesas do condomínio dos contratantes, aprová-los ou impugná-los, examinando a documentação respectiva;

b) fiscalizar concorrências relativas às compras dos materiais necessários à obra ou aos serviços a ela pertinentes;

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

c) contratar, em nome do condomínio, com qualquer condômino, modificações por ele solicitadas em sua respectiva unidade, a serem administradas pelo construtor, desde que não prejudiquem unidade de outro condômino e não estejam em desacordo com o parecer técnico do construtor;

d) fiscalizar a arrecadação das contribuições destinadas à construção;

e) exercer as demais obrigações inerentes a sua função representativa dos contratantes e fiscalizadora da construção e praticar todos os atos necessários ao funcionamento regular do condomínio.

Art. 62. Em toda publicidade ou propaganda escrita destinada a promover a venda de incorporação com construção pelo regime de administração em que conste preço, serão discriminados explicitamente o preço da fração ideal de terreno e o montante do orçamento atualizado do custo da construção, na forma dos artigos 59 e 60, com a indicação do mês a que se refere o dito orçamento e do tipo padronizado a que se vincule o mesmo.

§ 1º As mesmas indicações deverão constar em todos os papéis utilizados para a realização da incorporação, tais como cartas, propostas, escrituras, contratos e documentos semelhantes.

§ 2º Esta exigência será dispensada nos anúncios "classificados" dos jornais.

Também incidem sobre essa modalidade de construção os dispositivos abaixo da mesma Lei nº 4.591/64:

“Art. 49. Os contratantes da construção, inclusive no caso do art. 43, para tratar de seus interesses, com relação a ela, poderão reunir-se em assembléia, cujas deliberações, desde que aprovadas por maioria simples dos votos presentes, serão válidas e obrigatórias para todos êles salvo no que afetar ao direito de propriedade previsto na legislação.

§ 1º As assembléias serão convocadas, pelo menos, por 1/3 (um têrço) dos votos dos contratantes pelo incorporador ou pelo construtor, com menção expressa do assunto a tratar, sendo admitido comparecimento de procurador bastante.

§ 2º A convocação da assembléia será feita por carta registrada ou protocolo, com antecedência mínima de 5 dias para a primeira convocação, e mais 3 dias para a segunda, podendo ambas as convocações ser feitas no mesmo aviso.

§ 3º A assembléia instalar-se-á, no mínimo, com metade dos contratantes, em primeira convocação, e com qualquer número, em segunda, sendo, porém, obrigatória a presença, em qualquer caso do incorporador ou do construtor, quando convocantes, e pelo menos, com metade dos contratantes que a tenham convocado, se fôr o caso.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)**

§ 4º Na assembléia, os votos dos contratantes serão proporcionais às respectivas frações ideais de terreno.

Art. 50. Será designada no contrato de construção ou eleita em assembléia geral uma Comissão de Representantes composta de três membros, pelo menos, escolhidos entre os adquirentes, para representá-los perante o construtor ou, no caso do art. 43, ao incorporador, em tudo o que interessar ao bom andamento da incorporação, e, em especial, perante terceiros, para praticar os atos resultantes da aplicação dos arts. 31-A a 31-F. (Redação dada pela Lei 10.931, de 2004).

§ 1º Uma vez eleita a Comissão, cuja constituição se comprovará com a ata da assembléia, devidamente inscrita no Registro de Títulos e Documentos, esta ficará de pleno direito investida dos poderes necessários para exercer tôdas as atribuições e praticar todos os atos que esta Lei e o contrato de construção lhe deferirem, sem necessidade de instrumento especial outorgado pelos contratantes ou se fôr caso, pelos que se sub-rogarem nos direitos e obrigações dêstes.

§ 2º A assembléia geral poderá, pela maioria absoluta dos votos dos adquirentes, alterar a composição da Comissão de Representantes e revogar qualquer de suas decisões, ressalvados os direitos de terceiros quanto aos efeitos já produzidos. (Redação dada pela Lei 10.931, de 2004).

§ 3º Respeitados os limites constantes desta Lei, o contrato poderá discriminar as atribuições da Comissão e deverá dispor sôbre os mandatos de seus membros, sua destituição e a forma de preenchimento das vagas eventuais, sendo lícita a estipulação de que o mandato conferido a qualquer membro, no caso de sub-rogação de seu contrato a terceiros, se tenha por transferido, de pleno direito, ao sub-rogatário, salvo se êste não o aceitar.

§ 4º Nas incorporações em que o número de contratantes de unidades fôr igual ou inferior a 3, a totalidade dêles exercerá, em conjunto as atribuições que esta Lei confere à Comissão, aplicando-se, no que couber, o disposto nos parágrafos anteriores.

Art. 51. Nos contratos de construção, seja qual fôr seu regime deverá constar expressamente a quem caberão as despesas com ligações de serviços públicos, devidas ao Poder Público, bem como as despesas indispensáveis à instalação, funcionamento e regulamentação do condomínio. Parágrafo único. Quando o serviço público fôr explorado mediante concessão, os contratos de construção deverão também especificar a quem caberão as despesas com as ligações que incumbam às concessionárias no caso de não estarem elas obrigadas a fazê-las, ou, em o estando, se a isto se recusarem ou alegarem impossibilidade.

Art. 52. Cada contratante da construção só será imitado na posse de sua unidade se estiver em dia com as obrigações assumidas, inclusive as relativas à construção

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)**

exercendo o construtor e o condomínio até então, o direito de retenção sobre a respectiva unidade; no caso do art. 43, este direito será exercido pelo incorporador.”

Nos termos da Lei nº 4.591/64, os condôminos devem eleger uma comissão de representantes composta de, pelo menos, três membros, escolhidos entre os condôminos, para representá-los perante a Construtora por eles contratada em tudo o que interessar ao bom andamento da construção.

Modelo de negócio adotado pela Companhia para operações em regime de Condomínio de adquirentes:

O modelo de negócio adotado pela companhia para operações com Condomínio de adquirentes segue as seguintes etapas:

1. Inicialmente, é realizada a identificação de determinado terreno de terceiro, apropriado para a execução de uma edificação;
2. A Companhia, mediante avaliação criteriosa da sua carteira de clientes, contata potenciais interessados em adquirir fração ideal do terreno. Segundo a Companhia, não há esforço de venda ao público em geral.
3. Os interessados firmam o denominado “Termo de Inscrição em Condomínio Fechado e Outros Ajustes Preliminares visando a Aquisição de Fração Ideal de Terreno e Construção”, contratando a construtora (a Companhia) para que esta realize a construção da edificação sobre o terreno.
4. Após a conclusão das obras da edificação institui-se o condomínio edilício. A transferência da propriedade da fração ideal do terreno aos respectivos adquirentes dá-se quando eles quitam o preço a ele relativo.

Na hipótese de descumprimento das obrigações assumidas pela Companhia no contexto dessa estrutura, os adquirentes estarão legitimados a tomar todas as medidas legais cabíveis, incluindo a substituição da Companhia por outra construtora, para conclusão da edificação e perfectibilização dos títulos de propriedade das unidades autônomas dos adquirentes.

De acordo com a legislação aplicável, a transferência definitiva da propriedade imobiliária ocorre com o registro do título aquisitivo definitivo na matrícula do imóvel. Nessa modalidade de negócio, inicialmente o titular da propriedade do terreno (SPE) celebra com os adquirentes um instrumento particular por meio do qual se compromete a transferir a propriedade de fração ideal do imóvel.

Com base nesse instrumento particular, o adquirente passa a ser titular de direitos sobre a fração ideal de terreno. Assim, está legitimado a assumir a posição de contratante da construção, juntamente com os demais adquirentes, no âmbito do Condomínio de Adquirentes.

A Companhia ressalta que em momento algum a propriedade das frações ideais do terreno em que será realizada a edificação é de titularidade da sociedade contratada apenas para exercer a função de construtora.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Os empreendimentos construídos e/ou em construção no formato de “Condomínio”, em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, e que não fazem parte da consolidação, são os seguintes:

Empreendimentos em regime de condomínio	
12/2017	12/2016
Condomínio do Ed. Beach Class Santa Maria Residence	Condomínio do Ed. Beach Class Santa Maria Residence
Condomínio do Ed. Parque Atlântico	Condomínio do Ed. Jardim Casa Forte
Condomínio do Ed. Via Capibaribe	Condomínio do Ed. Beach Class Convention e Flats
Condomínio do Ed. Maria Carolina Montenegro	Condomínio do Ed. Jardins da Aurora
Condomínio Jardim das Acácias	Condomínio do Ed. Parque Atlântico
Condomínio Jardim das Tulipas	Condomínio do Ed. Via Jardins
Condomínio do Ed. Living Tower Andrade Bezerra	Condomínio do Ed. Bella Vista
Condomínio do Ed. Beach Class Ilha do Leite	Condomínio do Ed. Empresarial Quartier
Condomínio do Ed. Beach Class Hotels & Residence	Condomínio do Ed. Via Capibaribe
Condomínio do Ed. Beach Class Jaqueiras Residence	Condomínio do Ed. Maria Carolina Montenegro
Condomínio do Ed. Conj. Resid. Antônio e Júlia Lucena	Condomínio Jardim das Acácias
Condomínio do Ed. Cacilda Porciúncula	Condomínio Jardim das Tulipas
Condomínio do Ed. Venâncio Barbosa	Condomínio do Ed. Living Tower Andrade Bezerra
Condomínio do Ed. Jardim das Orquídeas	Condomínio do Ed. Beach Class Ilha do Leite
Condomínio do Ed. Jardins da Ilha	Condomínio do Ed. Beach Class Hotels & Residence
Condomínio do Ed. Parque Shopping Residence	Condomínio do Ed. Beach Class Jaqueiras Residence
-	Condomínio do Ed. Conj. Resid. Antônio e Júlia Lucena
-	Condomínio do Ed. Cacilda Porciúncula
-	Condomínio do Ed. Venâncio Barbosa
-	Condomínio do Ed. Jardim das Orquídeas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

3. Apresentação das demonstrações contábeis

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

As demonstrações contábeis compreendem:

As demonstrações contábeis, individuais da controladora, em 31 de dezembro de 2017 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) aprovados pelo CFC. As demonstrações contábeis consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e estão em conformidade com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (*International Financial Reporting Standards - IFRSs*) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), incluindo a Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras - no que diz respeito ao reconhecimento das receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada - POC).

A Administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias e constantes das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às informações utilizadas pela Administração da Companhia na sua gestão.

As demonstrações contábeis individuais da controladora apresentam a avaliação dos investimentos em controladas e coligadas pelo método da equivalência patrimonial.

A emissão das demonstrações contábeis individuais e consolidadas foi autorizada pela Administração em 5 de dezembro de 2019.

b. Base de mensuração

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico à exceção das propriedades para investimento mensuradas pelo valor justo, conforme descrito nas práticas contábeis a diante expostas.

c. Moeda funcional

Estas demonstrações contábeis estão apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas. Todos os saldos apresentados foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

d. Uso de estimativas e julgamentos

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)**

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

Estimativas e premissas são revistas periodicamente. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que apresentam efeitos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas estão incluídos na nota explicativa nº 12 - Propriedade para investimento.

As informações sobre incertezas, sobre premissas e estimativas que possuam um risco significativo de resultar em um ajuste material futuro estão incluídas nas notas explicativas nº 18 - Ativos e passivos fiscais diferidos; nº 20 - Provisão para contingências; nº 22 - Receita operacional líquida e nº 23 - Custos dos serviços prestados.

e. Base de consolidação

Controladas

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

Perda de controle

Quando há perda de controle, a Companhia desconhece os ativos e passivos da controlada, qualquer participação de não controladores e outros componentes registrados no patrimônio líquido, referentes a essa controlada. Qualquer ganho ou perda originado pela perda de controle é reconhecido no resultado.

Investimentos em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial

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

Transações eliminadas na consolidação

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

3.2 Reapresentação das demonstrações contábeis

Ao longo do exercício de 2019 a Companhia realizou revisão de suas práticas contábeis anteriormente utilizadas e identificou determinados ajustes de aperfeiçoamento que afetaram os saldos do exercício findo em 31 de dezembro de 2017, 2016 e anteriores a 01 de janeiro de 2016. Consequentemente, os ajustes, após ampla análise conjugados com as IFRS e CPC's foram efetuados optando-se pela reapresentação dos valores correspondentes nos exercícios de 2017 e 2016. A tabela a seguir resume os impactos nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas do Grupo:

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Balanço Patrimonial em 01/01/2016:

ATIVO	Legenda	Controladora			Consolidado		
		01/01/16 originalment e apresentado	Ajuste e reclassificaçõ es	01/01/16- reapresentad o	01/01/16 originalment e apresentado	Ajuste e reclassificaçõ es	01/01/16- reapresentad o
CIRCULANTE							
Caixa e equivalentes de caixa		7.842	-	7.842	63.876	(25.566)	38.310
Aplicações financeiras		12.387	-	12.387	58.435	-	58.435
Contas a receber de clientes	(vii/viii/ix)	93.063	-	93.063	593.280	(48.826)	544.454
Imóveis a comercializar	(vii)	2.331	-	2.331	544.870	(59.816)	485.054
Estoque de terrenos		96.273	-	96.273	156.223	-	156.223
Estoque de materiais (almoxarifado)		-	-	-	33.164	-	33.164
Ativo fiscal corrente		2.902	-	2.902	20.511	-	20.511
Tributos a recuperar		-	-	-	1.743	-	1.743
Adiantamentos a terceiros		144	-	144	1.238	-	1.238
Comissões de vendas a apropriar		1.642	-	1.642	17.083	-	17.083
Outros créditos		16.129	-	16.129	17.329	-	17.329
Total do ativo circulante		232.713	-	232.713	1.507.752	(134.208)	1.373.544

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

ATIVO	Legenda	Controladora			Consolidado		
		01/01/16 originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	01/01/16- reapresentado	01/01/16 originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	01/01/16- reapresentado
NÃO CIRCULANTE							
Aplicações financeiras		8.516	-	8.516	8.516	-	8.516
Contas a receber de clientes		33.327	-	33.327	320.770	-	320.770
Estoque de terrenos - Permuta		56.483	-	56.483	62.923	-	62.923
Ativo fiscal corrente		20.256	-	20.256	20.256	-	20.256
Contratos de mútuos		11.465	-	11.465	-	-	-
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos		29.559	-	29.559	42.556	-	42.556
Tributos a recuperar		-	-	-	3.813	-	3.813
Outros créditos		167.594	(32.709)	134.885	136.294	(7.143)	129.151
Investimentos			-			-	-
Investimentos em controladas e controladas em conjunto	(x)	1.386.134	(119.343)	1.266.791	129.089	-	129.089
Adiantamento para futuro aumento de capital		554.863	-	554.863	67.433	-	67.433
Propriedade para investimento		103.075	-	103.075	219.360	-	219.360
Imobilizado		9.859	-	9.859	14.386	-	14.386
Intangível		30.577	-	30.577	30.702	-	30.702
Total do ativo não circulante		2.411.708	(152.052)	2.259.656	1.056.098	(7.143)	1.048.955
TOTAL DO ATIVO		2.644.421	(152.052)	2.492.369	2.563.850	(141.351)	2.422.499

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

	Legenda	Controladora			Consolidado		
		01/01/16 originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	01/01/16- reapresentado	01/01/16 originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	01/01/16- reapresentado
PASSIVO							
CIRCULANTE							
Fornecedores		3.756	-	3.756	29.717	-	29.717
Empréstimos e financiamentos		84.535	-	84.535	84.535	-	84.535
Financiamento para construção - SFH		-	-	-	72.720	-	72.720
Debêntures	(i)	56.607	156.618	213.225	56.607	156.618	213.225
Debêntures - SFH	(i)	123.299	123.299	246.598	123.299	123.299	246.598
Contas a pagar por aquisição de imóveis - Espécie		10.272	-	10.272	15.674	-	15.674
Contas a pagar por aquisição de imóveis - Permuta física		-	-	-	439	-	439
Obrigações sociais e tributárias		11.377	-	11.377	36.985	-	36.985
Imposto de renda e contribuição social a pagar		-	-	-	4.889	-	4.889
Adiantamentos de clientes		2.615	-	2.615	11.777	-	11.777
Adiantamento de clientes - Permutas		-	-	-	37.556	-	37.556
Dividendos a pagar	(xii)	3.974	2.629	6.603	3.974	2.629	6.603
Outras contas a pagar		16.076	-	16.076	9.504	-	9.504
Total do passivo circulante		312.511	282.546	595.057	487.676	282.546	770.222

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

		Controladora			Consolidado		
		01/01/16 originalme nte apresentad o	Ajuste e reclassificaç ões	01/01/16- reapresenta do	01/01/16 originalme nte apresentad o	Ajuste e reclassificaç ões	01/01/16- reapresenta do
PASSIVO							
NÃO CIRCULANTE							
Empréstimos e financiamentos		136.683	-	136.683	136.683	-	136.683
Financiamento para construção - SFH		-	-	-	508.625	-	508.625
Debêntures	(i)	156.618	(156.618)		156.618	(156.618)	
Debêntures SFH	(i)	123.299	(123.299)		123.299	(123.299)	
Contas a pagar por aquisição de imóveis - Espécie		11.653	-	11.653	18.530	-	18.530
Obrigações sociais e tributárias		2.337	-	2.337	3.643	-	3.643
Passivo fiscal diferido		4.513	-	4.513	46.779	-	46.779
Contratos de mútuos		1.022.207	-	1.022.207	-	-	-
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	(xii)	24.515	-	24.515	25.986	16.211	42.197
Antecipação de dividendos		51.167	-	51.167	50.838	-	50.838
Adiantamentos de clientes		113.034	-	113.034	122.581	-	122.581
Adiantamento de clientes - Permutas		56.483	-	56.483	174.043	-	174.043
Provisão para contingências		1.817	-	1.817	1.817	-	1.817
Outras contas a pagar		9.252	3.996	13.248	4.159	14.697	18.856
Total do passivo não circulante		1.713.578	(275.921)	1.437.657	1.373.601	(249.009)	1.124.592

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

	Legend a	Controladora			Consolidado		
		01/01/16 originalmen te apresentad o	Ajuste e reclassificaçõ es	01/01/16- reapresenta do	01/01/16 originalmen te apresentad o	Ajuste e reclassificaçõ es	01/01/16- reapresenta do
PATRIMÔNIO LÍQUIDO							
Capital social		241.646	-	241.646	241.646	-	241.646
Reserva de lucros para expansão		30.000	-	30.000	30.000	-	30.000
Reserva Legal	(xi)	28.482	44	28.526	28.482	44	28.526
Ajuste de avaliação patrimonial		106.342	-	106.342	106.342	-	106.342
Reserva de Investimentos	(xi)	211.862	(158.721)	53.141	211.862	(158.721)	53.141
Adiantamento para futuro aumento de capital	(vi)	-	-	-	16.211	(16.211)	-
Prejuízo acumulado		-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido atribuível aos controladores		618.332	(158.677)	459.655	634.543	(174.888)	459.655
Participação dos acionistas não controladores		-	-	-	68.030	-	68.030
Total do patrimônio líquido		618.332	(158.677)	459.655	702.573	(174.888)	527.685
Total do passivo		2.026.089	6.625	2.032.714	1.861.277	33.537	1.894.814
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		2.644.421	(152.052)	2.492.369	2.563.850	(141.351)	2.422.499

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Balço patrimonial em 31 de dezembro de 2016:

		Controladora			
	Legenda	2016 originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	2016 reapresentado	2016 originalmente apresentado
ATIVO					
ATIVO ANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	(iv/v)	4.674	(3.771)	903	
Aplicações financeiras	(iii)	660		660	
Débitos a receber de clientes	(vii/viii/ix)	43.466	(28.470)	14.996	6
Débitos a comercializar	(vii)	1.500		1.500	6
Imóvel de terrenos	(iii)	44.689	-	44.689	
Imóvel de materiais (almoxarifado)		-	-	-	
Imóvel a recuperar	(iii)	8.310	-	8.310	
Imposto fiscal diferido	(iii)	-	-	-	
Adiantamentos a terceiros	(iii)	122	-	122	
Receitas de vendas a apropriar	(vii)	1.254	-	1.254	
Débitos créditos	(iv/v)	16.956	(3.372)	13.584	
Total do ativo circulante		121.631	(35.613)	86.018	1.5
ATIVO NÃO CIRCULANTE					
Aplicações financeiras		-	801	801	
Débitos a receber de clientes		58.331	-	58.331	2
Débitos correntes com parceiros nos empreendimentos		30.894	-	30.894	
Imposto fiscal diferido		-	-	-	
Débitos créditos	(iii/xiii)	176.737	(172.380)	4.357	1
Investimentos em controladas e controladas em conjunto	(x)	1.555.839	(210.274)	1.345.565	3
Adiantamento para futuro aumento de capital	(vi)	657.640	-	657.640	
Participação para investimento	(iii/xi)	91.840	-	91.840	2
Imóvel utilizado	(iii)	8.536	-	8.536	
Total dos ativos não circulantes		120.566	-	120.566	1
Total do ativo não circulante		2.700.383	(381.853)	2.318.530	1.1
Total DO ATIVO		2.822.014	(417.466)	2.404.548	2.7
PASSIVO					
PASSIVO ANTE					
Investimentos e financiamentos	(i)	96.414	-	96.414	96

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016 (Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

	Legenda	Controladora		2016	2016
		2016 originalmente	Ajuste e		
Ativos	(i)	58.722	123.993	182.715	58.722
Impostos sociais e tributárias	(iii)	11.061	-	11.061	46.754
Recebimentos de clientes	(iii)	2.180	-	2.180	16.754
Adiantamento de clientes - Permutas	(vii)	-	-	-	23.180
Contas a pagar	(iii)	19.860	(3.259)	16.601	21.180
Passivos circulantes		182.693	2.582	185.275	594.754
do passivo circulante		370.930	123.316	494.246	856.754
PATRIMÔNIO CIRCULANTE					
Contribuintes e financiamentos	(i)	59.617	-	59.617	59.617
Ativos	(i)	123.993	(123.993)	-	123.993
Imposto fiscal diferido	(vii)	3.906	-	3.906	42.754
Recebimentos de mútuos	(vi)	1.266.749	-	1.266.749	
Recebimentos correntes com parceiros nos empreendimentos	(xiii)	27.935	-	27.935	29.754
Recebimentos de clientes	(xiii)	158.735	(139.765)	18.970	176.754
Contas a pagar	(iv/v)	9.148	(3.251)	5.897	3.754
Passivos não circulantes		164.791	-	164.791	692.754
do passivo não circulante		1.814.874	(267.009)	1.547.865	1.128.754
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social		286.646	-	286.646	286.646
Reserva Legal		28.492	(28.492)	-	28.492
Reserva de avaliação patrimonial	(iii/xi)	109.070	-	109.070	109.070
Reserva de Investimentos		212.002	(212.002)	-	212.002
Adiantamento para futuro aumento de capital	(xv)	-	-	-	17.754
Reserva acumulada	(xiv)	-	(33.279)	(33.279)	
Patrimônio líquido atribuível aos controladores		636.210	(273.773)	362.437	653.754
Participação dos acionistas não controladores		-	-	-	67.754
do patrimônio líquido		636.210	(273.773)	362.437	721.754
do passivo		2.185.804	(143.693)	2.042.111	1.984.754
PATRIMÔNIO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		2.822.014	(417.466)	2.404.548	2.706.754

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis **Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016** **(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)**

Balanco patrimonial em 31 de dezembro de 2017:

		Controladora			
	Legenda	2017 originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	2017 reapresentado	2017 originalm apresent
ANTE					
a e equivalentes de caixa	(iv/v)	5.176	(4.017)	1.159	4
ações financeiras	(iii)	17		854	4
as a receber de clientes	(vii/viii/ix)	115.535	(55.502)	60.033	60
eis a comercializar	(vii)	1.500		1.500	50
que de terrenos	(iii)	18.842	-	18.842	5
que de materiais (almoxarifado)		-	-	-	
uto a recuperar	(iii)	10.179	-	10.179	2
o fiscal diferido	(iii)	3.369	-	2.417	
ntamentos a terceiros	(iii)	65	-	65	
issões de vendas a apropriar	(vii)	776	-	776	1
os créditos	(iv/v)	17.705	4.017	21.722	2
l do ativo circulante		173.164	(55.617)	117.547	1.43
CIRCULANTE					
as a receber de clientes	(vii/viii/ix)	65.809	25.777	91.586	20
que de terrenos - Permuta	(vii)	88.848	-	88.848	0
ratos de mútuos	(iii)	62.056	(14.412)	47.644	3
es relacionadas		-	-	-	
as correntes com parceiros nos empreendimentos	(xiii)	60.205	14.412	74.617	7
o fiscal diferido	(vii)	2.432	952	3.384	
os créditos	(iii/xiii)	241.439	(148.525)	92.914	14
stimentos em controladas e controladas em conjunto	(xi)	1.376.922	(218.086)	1.158.836	20
ntamento para futuro aumento de capital	(xiii)	594.822	-	594.822	8
riedade para investimento	(iii/xi)	88.310	-	88.310	2
ilizado	(iii)	7.362	-	7.362	1
ngível		9.722	-	9.722	
o ativo não circulante		2.597.927	(339.882)	2.258.045	1.15
DO ATIVO		2.771.091	(395.499)	2.375.592	2.59

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

		Controladora			
	Legenda	2017 originalmente apresentado	Ajuste e reclassificações	2017 reapresentado	2017 originalmente apresentado
ATIVO ANTE					
Ativos e financiamentos	(i)	79.640	-	79.640	79.640
Reservas	(i)	52.585	149.924	202.509	52.585
Provisões sociais e tributárias	(iii)	9.919	-	9.919	31.571
Adiantamentos de clientes	(xvi)	5.178	-	5.178	18.400
Adiantamento de clientes - Permutas	(vii)	-	-	-	11.220
Contas a pagar	(ix)	5.570	2.287	7.857	29.420
Passivos circulantes		124.716	342	125.058	532.950
Total passivo circulante		277.608	152.553	430.161	755.850
ATIVO NÃO CIRCULANTE					
Ativos e financiamentos	(i)	25.036	-	25.036	25.036
Reservas	(i)	149.924	(149.924)	-	149.924
Provisões sociais e tributárias	(xvii)	3.947	-	3.947	8.340
Imposto fiscal diferido	(vii)	5.001	-	5.001	41.300
Recebimentos de mútuos	(vi)	1.276.406	(109)	1.276.297	-
Participações correntes com parceiros nos empreendimentos	(xiii)	70.315	109	70.424	71.790
Adiantamentos de clientes	(xiii)	164.025	(141.440)	22.585	171.600
Adiantamento de clientes - Permutas	(vi)	88.848	-	88.848	133.320
Contas a pagar	(iv/v)	48.001	19.752	67.753	3.850
Passivos não circulantes		27.908	-	27.908	514.780
Total passivo não circulante		1.859.411	(271.612)	1.587.799	1.119.900
ATIVO LÍQUIDO					
Reserva social		286.646	-	286.646	286.646
Reserva Legal		28.974	(28.974)	-	28.974

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016 (Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

de avaliação patrimonial	(iii/xi)	99.588	-	99.588	99.588
a de Investimentos		218.864	(218.864)	-	218.864
amento para futuro aumento de capital		-	-	-	15.111
o acumulado	(xiv)	-	(28.602)	(28.602)	-
ônio líquido atribuível aos controladores		634.072	(276.440)	357.632	649.183
oação dos acionistas não controladores		-	-	-	67.271
o patrimônio líquido		634.072	(276.440)	357.632	716.454
o passivo		2.137.019	(119.059)	2.017.960	1.875.821
DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		2.771.091	(395.499)	2.375.592	2.592.275

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Demonstração dos resultados em 31 de dezembro de 2016:

Legenda	Controladora			Consolidado		
	2016 originalme n te apresentad o	Ajuste e reclassificaç ões	2016 reapresenta do	2016 originalme n te apresentad o	Ajuste e reclassificaç ões	2016 reapresenta do
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA (ii/vii/viii/ix)	68.229	(27.389)	40.840	620.604	(41.600)	579.004
CUSTOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS (vii)	(37.970)	(2.297)	(40.267)	(517.333)	(19.264)	(536.597)
LUCRO BRUTO	30.259	(29.686)	573	103.271	(60.864)	42.407
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS						
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(3)	-	(3)	(348)	(2.683)	(3.031)
Despesas comerciais	(7.896)	-	(7.896)	(46.020)	139	(45.881)
Despesas gerais e administrativas	(38.078)	-	(38.078)	(48.901)	-	(48.901)
Ajustes de avaliação patrimonial	(10.569)	-	(10.569)	2.728	-	2.728
RESULTADO ANTES DAS RECEITAS (DESPESAS) FINANCEIRAS LÍQUIDAS, EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL E IMPOSTOS	(26.287)	(29.686)	(55.973)	10.730	(63.408)	(52.678)
Receitas financeiras	13.067	(557)	12.510	24.454	(557)	23.897
Despesas financeiras	(84.895)	557	(84.338)	(130.841)	559	(130.282)
RESULTADO FINANCEIRO, LÍQUIDO	(71.828)	-	(71.828)	(106.387)	2	(106.385)
Resultado da equivalência patrimonial	101.040	(140.996)	(39.956)	118.557	(111.666)	6.891
LUCRO / PREJUÍZO ANTES DOS IMPOSTOS	2.925	(170.682)	(167.757)	22.900	(175.072)	(152.172)
Imposto de renda e contribuição social - corrente	-	-	-	(14.713)	(32)	(14.745)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	-	-	-	1.516	-	1.516
Imposto de renda e contribuição social	-	-	-	(13.197)	(32)	(13.229)
LUCRO / PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	2.925	(170.682)	(167.757)	9.703	(175.104)	(165.401)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Demonstração dos resultados em 31 de dezembro de 2017:

	Legenda	Controladora			Consolidado		
		2017 originalme nte apresentad o	Ajuste e reclassificaç ões	2017 reapresenta do	2017 originalm ente apresenta do	Ajuste e reclassificaç ões	2017 reapresenta do
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	(vii/viii/i x)	122.227	-	122.227	590.623	18.971	609.594
CUSTOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS	(vii)	(62.868)	(2.297)	(65.165)	(424.954)	(13.674)	(438.628)
LUCRO BRUTO		59.359	(2.297)	57.062	165.669	5.297	170.966
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS							
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas		(2)	(1)	(3)	(942)	1.325	383
Despesas comerciais		(8.185)	-	(8.185)	(37.725)	(751)	(38.476)
Despesas gerais e administrativas		(26.584)	-	(26.584)	(30.312)	-	(30.312)
Ajustes de avaliação patrimonial		(3.321)	3.321	-	(5.926)	8.757	2.831
RESULTADO ANTES DAS RECEITAS (DESPESAS) FINANCEIRAS LÍQUIDAS, EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL E IMPOSTOS		21.267	1.023	22.290	90.764	14.628	105.392
Receitas financeiras	ii	6.864	(1.756)	5.108	16.945	(1.235)	15.710
Despesas financeiras		(65.411)	-	(65.411)	(153.529)	-	(153.529)
RESULTADO FINANCEIRO, LÍQUIDO		(58.547)	(1.756)	(60.303)	(136.584)	(1.235)	(137.819)
Resultado da equivalência patrimonial		(24.245)	2.021	(22.224)	8.904	(10.507)	(1.603)
LUCRO / PREJUÍZO ANTES DOS IMPOSTOS		(61.525)	1.288	(60.237)	(36.916)	2.886	(34.030)
Imposto de renda e contribuição social - corrente		-			(12.734)		(13.085)
Imposto de renda e contribuição social - diferido		65.230	-	65.230	67.045	-	67.045
Imposto de renda e contribuição social		65.230	-	65.230	54.311	(351)	53.960
LUCRO / PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		3.705	1.288	4.993	17.395	2.535	19.930

Legendas:

Descumprimento de cláusulas restritivas em contratos de debentures

- 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 Ondina para a Empresa MJMD, 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 apresentação 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.

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.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)**

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.

Absorção do prejuízo oriundo dos ajustes contábeis pelas reservas de lucros

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)**

- 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
xvi.

2. Principais políticas contábeis

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

a. Moeda estrangeira

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

b. Instrumentos financeiros

Ativos financeiros não derivativos

A Companhia e suas controladas reconhecem os empréstimos (operações de mútuo), recebíveis e depósitos (adiantamentos), inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros (incluindo os ativos designados pelo valor justo por meio do resultado) são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a sociedade se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

A Companhia e suas controladas não reconhecem um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando o Grupo transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação no qual essencialmente

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)**

todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Eventual participação que seja criada ou retida pela Companhia e suas controladas nos ativos financeiros é reconhecida como um ativo ou passivo individual.

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

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

Ativos financeiros “disponíveis para venda”

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

i. Empréstimos e recebíveis

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

ii. Ativos financeiros mantidos até o vencimento

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

iii. Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado

Um ativo financeiro é classificado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação, ou seja, designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Quando aplicável, os ativos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a sociedade gerencia tais investimentos e toma decisões de compra e venda baseadas em seus valores justos de acordo com a gestão de riscos documentada e a estratégia de investimentos da Companhia e suas controladas. Os custos da transação são reconhecidos conforme incorridos.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)**

Caixa e equivalentes de caixa

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

Passivos financeiros não derivativos

A Companhia e suas controladas reconhecem títulos de dívida emitidos e passivos subordinados inicialmente na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Companhia e suas controladas se tornam uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Companhia e suas controladas baixam um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas.

A Companhia e suas controladas classificam os passivos financeiros não derivativos na categoria de outros passivos financeiros. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado por meio do método dos juros efetivos.

A Companhia e suas controladas têm os seguintes passivos financeiros não derivativos: empréstimos e financiamentos, saldos de contas garantidas, fornecedores e outras contas a pagar.

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

Capital social

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

Dividendos a pagar

Quando aplicável, a proposta de distribuição de dividendos efetuada pela Administração da Companhia, que estiver dentro da parcela equivalente ao dividendo mínimo obrigatório, é registrada como passivo circulante, na rubrica de “Dividendos a pagar”, por ser considerada uma obrigação legal prevista no estatuto social da Companhia.

c. Contas a receber de clientes

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

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)**

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

A provisão para perda é avaliada em cada data de balanço para determinar se há evidência objetiva de perda por redução ao valor recuperável. Evidência objetiva de que ativos financeiros tiveram perda de valor inclui:

- Inadimplência ou atrasos do devedor, sem perspectiva de realização das garantias;
- Reestruturação de um valor devido ao Grupo em condições que não seriam aceitas em condições normais;
- Indicativos de que o devedor ou emissor irá entrar em falência/recuperação judicial;
- Mudanças negativas na situação de pagamentos dos devedores.

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

d. Estoques

i. Imóveis a comercializar

Os imóveis a comercializar são demonstrados ao custo acumulado de construção, que não excede o seu respectivo valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades concluídas ou não, ainda não comercializadas.

ii. Estoques de terrenos

Os terrenos estão demonstrados ao valor de custo de aquisição ou mercado, dos dois, o menor. O registro do terreno é efetuado por ocasião da assinatura de instrumento particular de promessa de compra e venda ou permuta, irrevogável e irretratável, não sendo reconhecido na fase de negociação. O terreno é registrado como um componente do estoque, em contrapartida de “Contas a pagar por aquisição de imóveis” ou “Adiantamento de clientes - permutas”, no passivo circulante e não circulante. Prevalecem para essas transações os mesmos critérios de apropriação aplicados para o resultado de incorporação imobiliária em seu todo.

iii. Estoques de materiais

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

e. Adiantamentos a fornecedores

Os adiantamentos a fornecedores são demonstrados aos valores de realização e referem-se a antecipações para aquisição de insumos.

f. Despesas pagas antecipadamente e comissões de vendas a apropriar

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

As despesas pagas antecipadamente representam pagamentos antecipados, cujos benefícios ou prestação ocorrerão em momento posterior. As despesas incorridas com a comissão de vendas de unidades são apropriadas ao resultado de acordo com a execução financeira da obra.

g. Investimentos

i. Investimentos em controladas e coligadas

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

As informações contábeis foram levantadas pelas respectivas investidas na mesma data-base do balanço da controladora.

ii. Propriedade para investimento

Propriedade para investimento é a propriedade mantida para auferir renda, para valorização de capital ou para ambos, mas não para venda no curso normal dos negócios, utilização na produção ou fornecimento de produtos ou serviços, ou para propósitos administrativos. As propriedades para investimento são mensuradas, pela Companhia e suas controladas, pelo custo de aquisição, no reconhecimento inicial e, subsequentemente, por seu valor justo. Alterações no valor justo são reconhecidas no resultado.

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

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

h. Imobilizado

i. Reconhecimento e mensuração

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

O custo inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição ou construção de um ativo.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

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

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

ii. Custos subsequentes

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

iii. Depreciação

Itens do ativo imobilizado são depreciados pelo método linear no resultado do exercício baseado na vida útil econômica estimada de cada componente.

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

As vidas úteis estimadas para o exercício corrente e comparativo são iguais, conforme segue:

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

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

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

Conforme OCPC 01 (R1), itens 14 a 19, os gastos incorridos e diretamente relacionados com a construção de estande de vendas e do apartamento-modelo, bem como aqueles para aquisição das mobílias e da decoração dos estandes de vendas e do apartamento-modelo de cada empreendimento, possuem natureza prioritariamente tangível e, dessa forma, são registrados em rubrica de “Ativo imobilizado”, desde que o prazo esperado para a sua utilização e geração de benefícios ultrapasse o período de 12 meses, e são depreciados de acordo com o respectivo prazo de vida útil estimado desses itens. A despesa de depreciação desses ativos é reconhecida na rubrica de

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)**

“Despesas comerciais” (com vendas) e não causa impacto na determinação do percentual de evolução financeira dos empreendimentos imobiliários.

i. Ativos intangíveis

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

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

Os gastos subsequentes são capitalizados somente quando eles aumentam os futuros benefícios econômicos incorporados no ativo específico aos quais se relacionam.

j. Redução ao valor recuperável (*Impairment*)

i. Ativos financeiros (incluindo recebíveis)

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

ii. Ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado

A Companhia considera evidência de perda de valor de ativos mensurados pelo custo amortizado (para recebíveis e títulos de investimentos mantidos até o vencimento) tanto no nível individualizado como no nível coletivo. Ativos individualmente significativos são avaliados quanto à perda de valor específico. Todos os recebíveis e títulos de investimentos mantidos até o vencimento individualmente significativos identificados como não tendo sofrido perda de valor individualmente são então avaliados coletivamente quanto a qualquer perda de valor que tenha ocorrido, mas não tenha sido ainda identificada. Ativos individualmente importantes são avaliados coletivamente quanto à perda de valor por agrupamento conjunto desses títulos com características de risco similares.

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

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)**

k. Ativos não financeiros

Os valores contábeis dos ativos não financeiros da Companhia, que não as propriedades para investimento, estoques e Imposto de Renda e Contribuição Social diferido, são revistos a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é estimado.

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

l. Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social, corrente e diferido, são reconhecidos na demonstração do resultado do exercício.

A controladora e as controladas, MD Artefatos de Alumínio S.A. e Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A., são tributadas com base no lucro real. A tributação do imposto de renda é calculada com as alíquotas de 15% e 10%, esta última incidindo apenas sobre o lucro tributável excedente a R\$ 240. A tributação da contribuição social sobre o lucro líquido é calculada com a alíquota de 9% sobre o lucro tributável. À apuração dos dois tributos em questão são consideradas a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro tributável.

As demais empresas são optantes pela sistemática de apuração com base no lucro presumido, onde o imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro líquido são determinados mediante a aplicação, sobre a receita bruta de vendas de imóveis e/ou prestação de serviços, percebida em cada trimestre, dos percentuais de 8% e 32% para o imposto de renda e 12% e 32% para a contribuição social sobre o lucro líquido. Após a presunção do lucro tributável, o imposto de renda é calculado à alíquota de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente a R\$ 240 (R\$ 60 por trimestre) e a contribuição social sobre o lucro líquido é calculada à alíquota de 9%.

As Sociedades de Propósitos Específicos - SPEs, em sua maioria, são optantes do Regime Especial de Tributação - RET, onde o imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro líquido são calculados tomando como base às alíquotas de 1,26% e 0,66% sobre a receita bruta de vendas, respectivamente. Neste regime a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e o Programa de Integração Social - PIS sobre as receitas, são tributadas a 2,08%, totalizando 4%.

O imposto corrente é o imposto a pagar ou a recuperar esperado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício, as taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das demonstrações contábeis e quaisquer ajustes aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores.

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

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

- O reconhecimento inicial de ativos e passivos em uma transação que não seja combinação de negócios e que não afete nem a contabilidade tampouco o lucro ou prejuízo tributável;
- Diferenças relacionadas a investimentos em controladas, filiais e coligadas quando seja provável que elas não revertam num futuro previsível;
- Imposto diferido não é reconhecido para diferenças temporárias tributáveis resultantes no reconhecimento inicial de ágio;
- Imposto de renda e contribuição social sobre prejuízos fiscais, exceto quando permitida sua utilização para fins de liquidação de tributo corrente.

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

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

Os ativos e passivos fiscais diferidos são compensados caso haja um direito legal de compensar passivos e ativos fiscais correntes, e eles se relacionam a tributos lançados pela mesma autoridade tributária.

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

Os tributos (IRPJ, CSLL, PIS e COFINS) incidentes sobre a diferença temporária entre a receita de incorporação imobiliária e a receita acumulada submetida à tributação são calculados e refletidos contabilmente, conforme o CPC 32.

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

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

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

n. Empréstimos, financiamentos e debêntures

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

o. Outros passivos circulantes e não circulantes

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

p. Provisões

Provisões são reconhecidas quando a Companhia e suas controladas possuem uma obrigação legal ou quando é constituída como resultado de um evento passado e é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para saldar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita. A despesa relativa a qualquer provisão é contabilizada no resultado, líquida de qualquer reembolso.

q. Benefícios a empregados

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

r. Apuração do resultado da atividade de incorporação de imóveis

São observados o pronunciamento técnico (CPC 17 (R1)), as orientações técnicas (OCPC 01 (R1) e OCPC 04) e a interpretação técnica (ICPC 02), emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC e Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)**

Nas vendas a prazo de unidades concluídas

- O resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual;
- Os juros e a variação monetária, incidentes sobre o “Contas a receber” a partir da entrega do empreendimento, são apropriados ao resultado na receita financeira quando incorridos, obedecendo ao regime de competência de exercícios.

Nas vendas de unidades não concluídas

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

Outras práticas relacionadas à atividade imobiliária

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

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

▪ **Provisão para distrato:** Constituída para fazer face às perdas prováveis resultantes de distratos. A provisão é contabilizada pelo valor estimado na rubrica de “Provisão para distrato - Despesa” a “Provisão para distrato - Redutora do Contas a receber de clientes”.

Receitas financeiras e despesas financeiras

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

s. Resultado básico e resultado diluído por ação

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

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

t. Demonstração do Valor Adicionado (DVA)

A Companhia elaborou a Demonstração do Valor Adicionado (DVA) individual e consolidado nos termos do Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, a qual é apresentada como parte integrante das demonstrações contábeis conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicável às companhias abertas, enquanto para IFRS representa informação financeira adicional.

u. Informações por segmento

A Companhia, suas controladas e não controladas têm como objeto social e atividade preponderante a incorporação e construção de imóveis, conforme nota explicativa nº 1, possuindo um único segmento de negócio.

2.2. Normas e interpretações (novas e revisadas) já emitidas e ainda não adotadas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

O IASB emitiu/revisou algumas normas IFRS, as quais tem sua adoção para o exercício de 2017 ou após. A Companhia está avaliando os impactos em suas demonstrações contábeis da adoção destas normas:

- Emissão da norma IFRS 9 - Instrumentos financeiros. Substitui a norma IAS 39 e endereça algumas questões sobre a aplicação da norma e introduz o conceito de “valor justo contra os resultados abrangentes” para a mensuração de alguns tipos de instrumentos de dívida, além de incluir requerimentos de reconhecimento de perdas pela não recuperabilidade de ativos relacionadas ao registro de perdas esperadas com créditos sobre os ativos financeiros e compromissos de renegociação destes créditos e contabilidade de hedge. Esta norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 01/01/2018. A Companhia entende que as novas orientações do IFRS 9 não trarão impacto significativo na classificação e mensuração dos seus ativos e passivos financeiros, bem como na contabilização das relações de hedge.

- Emissão da norma IFRS 15 - Receita de Contratos com Clientes e posteriormente emissão de documento para esclarecimentos sobre a norma. Estabelece princípios de reconhecimento de receita e divulgação de informações sobre a natureza, montante, prazos e incertezas de receitas e fluxos de caixa que se originem de contratos com clientes de uma entidade, bem como no documento emitido posteriormente esclarece sobre aspectos importantes da norma. Esta norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 01/01/2018. O processo de avaliação por parte da Companhia de todos os impactos da nova norma está em andamento e encontra-se em estágio preliminar e não conclusivo. Esta avaliação preliminar dos impactos sobre a mensuração e época para o reconhecimento de receita de contratos com nossos clientes não indica mudanças ou impactos significativos nas Demonstrações Financeiras da Companhia. Estamos no processo de avaliação de outros aspectos da aplicação da norma para concluir nossas análises.

- Emissão da norma IFRS 16 - Arrendamento. Estabelece aspectos de reconhecimento, mensuração e divulgação de arrendamentos. Esta norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 01/01/2019. A Companhia está avaliando os impactos em suas Demonstrações Financeiras do registro de suas operações de arrendamento mercantil operacional, porém não espera impactos significativos com relação ao total dos ativos imobilizados e dívidas existentes.

- Revisão da norma IAS 12 - Imposto de Renda. Aborda o reconhecimento de imposto de renda diferido ativo para diferenças temporárias dedutíveis. Esta alteração na norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 01/01/2017.

- Revisão da norma IAS 7 - Fluxo de Caixa. Aborda alterações na divulgação de passivos de atividades de financiamento. Esta alteração na norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 01/01/2017.

- Revisão da norma IFRS 2 - Classificação e Mensuração de Transações de Pagamento baseado em Ações. Aborda alterações em alguns parágrafos para melhor esclarecimento da aplicação da norma. Esta alteração na norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 01/01/2018.

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)**

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

5. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

A exposição da Companhia e suas controladas a riscos de crédito, moeda e taxa de juros relacionados a outros investimentos é divulgada na nota explicativa nº 26. Segue a composição dos saldos:

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016
Caixa	741	259	254	1.918	2.006	1.718
Banco conta corrente	418	644	7.588	8.173	32.416	62.158
Caixa e equivalente de caixa	1.159	903	7.842	10.091	34.422	63.876
Compromissadas com lastro de debêntures	-	-	15.815	-	-	15.815
Aplicações Financeiras (a)	854	1.461	5.088	48.307	70.675	51.136
Aplicações financeiras	854	1.461	20.903	48.307	70.675	66.951
Ativo circulante	2.013	1.563	20.229	58.398	104.296	122.311
Ativo não circulante	-	801	8.516	-	801	8.516

(a) Correspondem às aplicações de liquidez imediata, vinculadas à variação do CDI em que as taxas de remuneração variam de 75% a 100% do CDI.

6. Contas a receber de clientes

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016
Incorporação	136.628	50.018	53.566	858.137	836.123	869.954
Direitos creditórios (a)	14.991	23.309	72.824	-	-	-
AVP	-	-	-	(1.708)	(3.238)	(4.730)
	151.619	73.327	126.390	856.429	832.885	865.224
Ativo circulante	60.033	14.996	93.063	561.767	601.520	544.454
Ativo não circulante	91.586	58.331	33.327	294.662	231.365	320.770

(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 18).

Os contratos pós-fixados são atualizados por índices financeiros, com predominância do INCC (Índice Nacional do Custo da Construção) no período pré-chaves e IGPM (Índice Geral de Preços do Mercado) mais 1% ao mês, no período pós-chaves.

A Companhia e suas controladas adotam os procedimentos e normas estabelecidas pela NBC ITG nº 02 do Conselho Federal de Contabilidade e os Pronunciamentos Técnicos (CPC 17 (R1)) e das Orientações (OCPC 01(R1) e OCPC 04) e Interpretação Técnica (ICPC 02) emitidos pelo CPC para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Por conseguinte, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

totalmente refletido nas demonstrações contábeis. Seu registro é limitado à parcela da receita, reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas:

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016
Contas a receber contratual	151.619	73.327	126.390	882.378	862.385	869.954
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	-	-	-	(24.242)	(26.262)	-
AVP	-	-	-	(1.707)	(3.238)	(4.730)
Contas a receber contábil	<u>151.619</u>	<u>73.327</u>	<u>126.390</u>	<u>856.429</u>	<u>832.885</u>	<u>865.224</u>

Livre dos efeitos e ajustes contábeis, a carteira de contas a receber consolidada da Companhia em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, respectivamente, totalizou R\$ 1.142.504 e R\$ 1.307.387.

Em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, o saldo das contas a receber consolidado está distribuído da seguinte forma:

Ano de vencimento	Saldo a receber		
	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016
2014	25.442	38.716	52.074
2015	9.090	12.326	93.343
2016	14.161	75.647	579.541
2017	169.716	594.054	414.866
2018	475.723	253.292	213.484
2019	268.957	232.035	162.299
2020	138.044	66.253	9.244
2021	18.634	13.538	2.305
2022	12.663	11.910	2.144
2023	7.093	6.776	1.851
2024	1.981	1.877	1.740
2025	1.000	963	888
Total	<u>1.142.504</u>	<u>1.307.387</u>	<u>1.533.779</u>

Os saldos de adiantamentos de clientes (incorporação e serviços) superior ao montante de receita reconhecida no exercício montam R\$ 27.763 e R\$ 21.150, na controladora, R\$ 75.577 e R\$ 77.333, no consolidado (nota explicativa nº 22), em 31

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

de dezembro de 2017 e de 2016, respectivamente, e encontram-se classificados na Rubrica “Adiantamentos de clientes”, no passivo circulante e não circulante.

Ajuste a Valor Presente (AVP)

O ajuste a valor presente é calculado entre o momento da assinatura do contrato e a data prevista para entrega das chaves do imóvel ao promitente comprador, utilizando uma taxa de desconto representada pela taxa média dos financiamentos obtidos pela Companhia, líquida do efeito inflacionário.

A reversão do ajuste a valor presente, considerando-se que parte importante do contexto operacional da Companhia é a de financiar os seus clientes até a entrega das chaves, foi realizada, tendo como contrapartida o próprio grupo de receitas de incorporação imobiliária, de forma consistente com os juros incorridos sobre a parcela do saldo de contas a receber referentes ao período “pós-chaves”.

O efeito do AVP no resultado consolidado foi de R\$ 1.182 e R\$ 1.286 e as taxas de descontos utilizadas foram de 8,19% a.a. e 5,49% a.a. em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, respectivamente.

7. Imóveis a comercializar

Os estoques de unidades a comercializar estão divididos em imóveis entregues e em fase de construção, conforme composição a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016
De cotas de condomínios	-	-	-	78.127	79.643	84.106
De incorporações	1.500	1.500	2.331	419.139	452.711	400.948
	<u>1.500</u>	<u>1.500</u>	<u>2.331</u>	<u>497.265</u>	<u>532.354</u>	<u>485.054</u>

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016
De cotas de condomínios						

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Em construção	-	-	-	73.725	71.863	60.035
Entregue	-	-	-	4.402	7.780	24.071
	-	-	-	78.127	79.643	84.106
De incorporações						
Em construção	-	-	-	244.588	354.854	324.427
Entregue	1.500	1.500	2.331	174.550	97.857	76.521
	1.500	1.500	2.331	419.139	452.711	400.948
	1.500	1.500	2.331	497.265	532.354	485.054
Total em construção	-	-	-	318.313	426.717	384.462
Total entregue	1.500	1.500	2.331	178.952	105.637	100.592
Total	1.500	1.500	2.331	497.265	532.354	485.054

O total de juros capitalizados em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 é demonstrado no quadro a seguir:

	Consolidado		
	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016
Juros capitalizados - Apropriados ao custo de incorporação	14.748	39.447	37.854
Juros capitalizados - Estoque	8.350	24.688	13.129
Juros capitalizados	23.098	64.135	50.983

As taxas utilizadas para a capitalização de juros em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 foram de 9,55% e 9,31% a.a., respectivamente, para a 2ª emissão de debêntures. Todas as unidades de imóveis a comercializar de empreendimentos concluídos tiveram sua capitalização cessada, atendendo ao item 22 do CPC 20 - Custos de empréstimos.

8. Estoques de terrenos

O terreno de um empreendimento, seja qual for à forma de aquisição, compra ou permuta, é transferido para a conta de “imóveis em construção”, no momento em que é lançado o empreendimento. Desta forma, são classificados no ativo não circulante os terrenos adquiridos cujo lançamento do empreendimento ocorra em período superior a doze meses.

Os estoques de terrenos estão compostos como segue:

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)
a) Circulante

Empresa	Controladora			Consolidado		
	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016
Moura Dubeux Engenharia S.A.	18.842	44.689	96.273	18.842	44.689	96.273
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	-	-	-	13.954	9.623	16.420
MD Imóveis Ltda.	-	-	-	1.485	1.485	3.206
MD PE Litorânea Construções Ltda.	-	-	-	1.122	3.007	5.901
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	-	-	-	3.560	3.560	1.521
MD PE Planície Construções SPE Ltda.	-	-	-	1.109	1.100	953
MD CE José Borba Construções SPE Ltda.	-	-	-	1.219	1.079	1.073
MD PE Trindade Construções Ltda.	-	-	-	3.264	3.264	3.263
MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.	-	-	-	1.671	1.642	960
MD PE Shopping Residence Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	-	1.003	879
MD PE Paulista Empreendimentos SPE Ltda.	-	-	-	-	4.577	4.328
MD BA Vitória Empreendimentos SPE Ltda.	-	-	-	2.056	2.056	1.979
MD RN Beach Class Lagoa Nova Construções Ltda.	-	-	-	-	-	6.109
Outros PE	-	-	-	752	2.032	5.293
Outros RN	-	-	-	2.958	2.183	2.926
Outros CE	-	-	-	1.211	1.859	4.329
Outros BA	-	-	-	92	86	317
Outros PB	-	-	-	492	492	493
Outros AL	-	-	-	24	24	-
Estoque de terceiros - circulante	18.942	44.689	96.273	53.811	83.761	156.223

b) Não circulante

Empresa	Controladora			Consolidado		
	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016
Moura Dubeux Engenharia S.A.	88.848	88.848	56.483	88.848	88.848	56.483

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016 (Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

MD PE Planície Construções Ltda.	-	-	-	707	-	-
MD RN Hellen Costa Construções Ltda.	-	-	-	6.440	6.440	6.440
Estoque de terrenos - não circulante	88.848	88.848	56.483	95.995	95.288	62.923

A Companhia possui documentação e títulos de posse ou propriedade para todos os seus terrenos.

O total de juros capitalizados em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 é demonstrado no quadro a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016
Juros capitalizados - Estoque	4.291	8.582	13.690	4.291	8.582	13.690
Juros capitalizados	4.291	8.582	13.690	4.291	8.582	13.690

As taxas utilizadas para capitalização de juros em 31 de dezembro de 2017 foram de 9,55% a.a. para capitalização de juros oriundos da 2ª emissão de debêntures e 14,31% a.a. para juros médios capitalizados decorrentes da dívida corporativa (16,59% a.a. em 2016).

9. Tributo a recuperar

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
IRPJ	6.852	10.364	528	11.892	15.410	5.650
PIS	18	-	-	29	10	10
COFINS	-	-	-	36	36	51
IRRF	1.319	1.961	20.256	2.898	3.290	22.210
PIS/COFINS/CSLL (Retidos)	1.592	1.167	1.233	3.799	3.360	3.499
CSLL	-	-	162	2.084	2.079	2.293
ISS	-	-	14	1.516	1.757	1.910
INSS	-	-	965	239	84	1.262
FGTS	-	-	-	-	-	-
OUTROS	398	-	-	695	31	3.882
	10.179	13.492	23.158	23.188	26.057	40.767
Ativo circulante	10.179	8.310	2.902	23.188	20.875	20.511
Ativo não circulante	-	5.182	20.256	-	5.182	20.256

Em 31 de dezembro de 2017, do saldo consolidado de R\$ 23.188, R\$ 11.892 corresponde a saldo negativo de IRPJ de exercícios anteriores originado primordialmente pelo excedente de IRRF - imposto de renda retido na fonte, que pode ser utilizado à compensação de outros tributos administrados pela Receita Federal do Brasil, R\$ 2.898 corresponde ao IRRF - Imposto de Renda Retido na Fonte, originado pelos rendimentos de aplicações financeiras, R\$ 5.883 são oriundos de retenções na fonte sobre serviços prestados e o restante, R\$ 2.515, possuem origens diversificadas.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Durante o ano-calendário 2018 a Administração da Companhia manterá o plano de utilização dos créditos fiscais de saldo negativo de IRPJ e da CSLL realizando a compensação de tributos administrados pela Receita Federal do Brasil no curso normal das operações e, em casos específicos, tais créditos podem ser objeto de pedido de restituição, nos moldes da legislação em vigor.

10. Partes relacionadas

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

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

Em 31 de dezembro de 2017 foram efetuadas novas contratações e renovadas operações anteriores.

Com base nas condições anteriormente previstas, apresentamos a seguir os respectivos saldos de mútuos e de contas correntes com parceiros (ativos e passivos):

10.1. Contratos de mútuo

Ativo não circulante	Controladora			Consolidado		
	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016
MD PE Litorânea Construções Ltda.	32.145	-	4.198	-	-	-
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	-	-	-	3.556	-	-
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	-	-	-	13.539	-	-
MD Imóveis Ltda.	599	-	59	10.302	-	-
MD PE Recife Construções Ltda.	-	-	256	-	-	-
MD PE Planície Construções Ltda.	309	-	79	-	-	-
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	-	-	6.873	-	-	-
MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	8.446	-	-	-	-	-
MD PE Paulista Empreendimentos SPE Ltda.	2.430	-	-	-	-	-
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	1.956	-	-	-	-	-
Outros PE	1.759	19	-	1.884	-	-
Outros RN	-	-	-	-	-	-
Outros CE	-	-	-	-	-	-
Total	<u>47.644</u>	<u>19</u>	<u>11.465</u>	<u>29.281</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	47.644	19	11.465	29.281	-	-

Passivo não circulante	Controladora		
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	-	22.755	15.373
MD Imóveis Ltda.	-	8.523	6.320

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)**

	Controladora		
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
Passivo não circulante			
Beach Class Conselheiro Residence Construções Ltda.	-	2.701	2.638
MD Artefatos de Alumínio S.A.	-	9	9
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	-	-	2
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	6.615	6.681	6.691
Moura Dubeux Engenharia Fortaleza Ltda.	-	6	4
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	57.131	57.577	55.641
MD PE Beach Class Executive SPE Ltda.	-	230	-
MD RN Soneto Potengi Construções SPE Ltda.	8.086	7.906	6.276
MD RN Grilo Construções Ltda.	15.989	13.617	267
MD RN Alameda Capim Macio Construções SPE Ltda.	721	731	731
MD RN Hanna Safieh Construções SPE Ltda.	8.659	8.664	8.752
MD RN Life Construções SPE Ltda.	4.167	4.174	4.188
MD RN José de Almeida Construções Ltda.	12.741	12.767	12.808
MD PE Enseada das Ondas SPE Ltda.	-	75	83
MD PE Madalena SPE Ltda.	-	2.758	536
MD PE Shopping Park Ltda.	-	3.811	-
MD PE Torres da Liberdade SPE Ltda.	-	244	207
MD PE Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	31	-
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	15.687	16.035	16.415
MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	15.109	15.263	12.950
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	11.084	11.123	10.882
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	12.933	13.169	11.975
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	27.784	27.869	34.291
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	26.353	26.651	22.746
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	38.141	38.577	32.775
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	403	531	551
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções Ltda.	13.291	13.330	13.343
MD RN Marcos Brandão Construções Ltda.	18.094	18.056	17.881
MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	-	368	285
MD Edifício Hilson de Azevedo Mota Ltda.	-	72	102
MD RN Moacyr Maia Construções Ltda.	10.361	10.384	10.391
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	13.448	13.466	13.779

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

	Controladora		
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
Passivo não circulante			
MD PE Alameda Imperial Ltda.	-	8	5
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	584	619	341
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	-	54	24
MD RN Jerônimo Costa Construções Ltda.	17.898	17.698	16.540
MD RN Bossa Nova Construções Ltda.	40.907	41.349	36.713
MD CE Amazonas Construções Ltda.	13.749	13.812	13.810
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	35.121	38.565	36.850
MD CE Francisco Xerez Construções Ltda.	27.761	28.001	23.483
MD RN Vandir Gurgel Construções Ltda.	52.417	49.832	34.436
MD RN Empresarial Herculano Construções Ltda.	12.491	9.334	12.437
MD CE Visconde do Rio Branco Construções Ltda.	21.261	19.794	16.783
MD RN Maria Bernardete Construções Ltda.	21.753	21.405	14.650
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	-	6.052	3.448
MD PE Pina Construções Ltda.	-	739	105
MD PE Recife Construções Ltda.	409	1.306	-
MD PE Residencial Construções Ltda.	17.139	18.226	6.031
MD PE Aguiar Construções Ltda.	2.506	4.527	5.388
MD PE Solaris Construções Ltda.	-	10	9
MD PE HPBV Ltda.	-	4.599	4.038
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	34.616	33.704	26.729
MD CE José Américo Construções Ltda.	5.846	10.667	7.754
MD RN Rodolfo Helinski Construções Ltda.	15.884	18.590	12.673
MD RN Empresarial Capim Macio Construções Ltda.	91	92	91
MD AL Gruta Construções Ltda.	19.270	19.354	19.114
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	20.047	14.344	14.435
MD RN Abel Pereira Construções Ltda.	28.270	27.729	18.294
MD AL Antares Construções Ltda.	50.381	50.599	31.358
MD RN Cesar Rocha Construções Ltda.	14.626	14.662	12.445
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	22.329	16.097	22.080
MD AL Life Construções Ltda.	14.729	12.477	14.135
MD PE Freguesia Construções Ltda.	3.979	13.129	2.043
MD PE Litorânea Construções Ltda.	-	983	-

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)**

	Controladora		
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
Passivo não circulante			
MD Service Ltda.	3.575	232	226
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	36.562	30.977	16.402
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	44.880	52.756	41.393
MD RN Areia Preta Construções Ltda.	5.599	8.906	13.684
MD RN Firenze Construções Ltda.	17.015	15.281	18.559
MD CE Gontran Giffoni Construções Ltda.	18.563	16.376	11.502
MD CE Azevedo Bolão Construções Ltda.	15.866	15.383	11.526
MD PE Aquarela Construções Ltda.	-	9	9
MD PE Solar Construções Ltda.	-	2.472	2.483
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	3.556	3.178	2.646
MD PE Serrana Construções Ltda.	3.992	19.454	26.780
MD PE Planície Construções Ltda.	-	65	-
MD CE José Borba Construções Ltda.	-	8	8
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	80.000	13.880	-
MD CE Castelão Construções Ltda.	9.940	11.458	2.192
MD CE Henrique Rabelo Construções Ltda.	36.616	12.187	16.736
MD CE Dias da Rocha Construções Ltda.	8.299	11.030	9.215
MD CE Theberge Construções Ltda.	23.766	20.872	20.922
MD BA BRB Empreendimentos SPE Ltda.	-	8	8
MD PE Trindade Construções Ltda.	-	35	31
MD PE Sertânia Construções Ltda.	6.075	33.651	22.593
MD RN Andrie Lopes Construções Ltda.	-	-	2
MD RN Aurea Guedes Construções Ltda.	17.914	18.991	14.085
MD RN Hellen Costa Construções Ltda.	210	231	150
MD RN Encanto Construções Ltda.	-	4	6
MD CE José Lourenço Construções Ltda.	-	17	43
MD PE Shopping Residence Incorporação SPE Ltda.	-	6	33
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	-	-	3
MD RN Patriot Center Construções Ltda.		2	15
MD RN Patriot Residence Construções Ltda.		29	17
MD BA Graça Empreendimentos Ltda.	45.426	51.214	34.763
MD RN Beach Class Lagoa Nova Construções Ltda.		-	3

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016 (Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

	Controladora		
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
Passivo não circulante			
MD PB Altiplano Nobre Incorporações SPE Ltda.		4	2
MD PE Paulista Empreendimentos Ltda.		111	-
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	59.658	57.627	27.595
MD RN Dunas Empreendimento Ltda.		-	3
MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.		687	3.276
MD BA Vitória Empreendimentos SPE Ltda.		50	37
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	6.408	3.047	125
MD CE Acácias Construções Ltda.	2.337	-	-
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	5.390	-	-
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	13.539	-	-
Outras partes relacionadas	250	-	-
Total	1.276.297	1.266.749	1.022.207

Em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 não existiam saldos de Contratos de mútuo no Passivo não circulante do consolidado.

10.2. Contas correntes com parceiros nos empreendimentos

Ativo não circulante	Controladora			Consolidado		
	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016
MD PE Praia de Piedade Ltda.	2.828	2.209	2.194	2.828	2.209	2.194
MD PE Coral Ltda.	4.087	3.535	3.505	4.087	3.535	3.505
Global MD Evolution Beach Park Empreendimentos S.A.	5.792	-	28	5.792	-	28
Global MD Carlos Gondim Empreendimentos S.A.	257	-	304	257	-	304
MJMD Empreendimentos Ltda.	63	6.698	7.813	63	6.698	7.813
Imobiliária Moura Dubeux Ltda.	2.484	2.206	2.191	2.484	2.206	2.191
MD PE Parque das Graças Ltda.	-	-	14	-	-	14
Empreendimento Pau D'arco Ltda.	291	-	9	291	-	9
Hotel Moura Dubeux S.A.	-	-	21	-	-	21
Moura Comércio de Derivados de Petróleo Ltda.	12.604	12.196	11.683	12.604	22.508	21.923
Arraial Eventos Ltda.	-	-	105	-	-	105
MD RN MRV Nova Avenida Construções SPE Ltda.	11.093	-	-	11.093	-	-
MRV MD PE Timbi Construções SPE Ltda.	10.742	-	-	10.742	-	-
MRV MD Vila das Videiras Incorporações Ltda.	3.862	-	-	3.862	-	-
MD PE Novo Horizonte Construções Ltda.	16.037	-	-	16.037	-	-
CIA Siderurgica Suape S.A.	2.135	1.960	1.527	2.135	1.960	1.527
Outros PE	2.342	1.753	165	2.342	5.192	2.922
Outros RN	-	308	-	-	308	-
Outros AL	-	29	-	-	29	-
Total	74.617	30.894	29.559	74.617	44.645	42.556

Passivo não circulante	Controladora			Consolidado		
	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016
Global MD Natal Brisa	1.266	-	259	1.266	452	259

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Condomínio Clube Empreendimentos S.A.						
MD AL Jacarecica Construções Ltda	-	-	-	-	1.266	1.266
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	-	-	-	-	3.170	3.170
MD CE Parque Fátima Construções Ltda.	-	-	-	-	2.739	2.739
MD PE Shopping Park Ltda.	-	-	-	-	120	120
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda	-	-	-	-	187	187
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	-	-	-	-	5.274	5.341
MRV MD PE Mar de Espanha Construções Ltda.	-	-	-	-	4.998	3.388
Global MD Evolution Beach Park Empreendimentos S.A.	-	-		1.266		
MD RN MRV Nova Avenida Construções SPE Ltda.	9.972	-	-	9.972	-	-
MRV MD Vila das Videiras Incorporações Ltda.	2.292	-	-	2.292	-	-
MRV MD PE Timbi Construções SPE Ltda.	9.540	-	-	9.540	-	-
Gustavo José Moura Dubeux	24.252	16.147	7.007	24.252	16.147	7.007
Aluísio José Moura Dubeux	14.069	2.302	3.175	14.069	2.302	3.175
Marcos José Moura Dubeux	8.078	2.482	3.863	8.078	2.482	3.863
Nelson Otoch	-	-	3.198	-	-	3.198
MD PE Novo Horizonte Construções Ltda.	-	5.313	5.583	-	-	5.583
Outros PE	955	1.215	1.430	1.866	5.313	2.901
Outros RN	-	452	-	-	2.259	-
Outros AL	-	24	-	-	-	-
Total	70.424	27.935	24.515	72.601	46.709	42.197

10.3. Remuneração de pessoal-chave da Administração

Em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, a remuneração do pessoal-chave da administração, que contempla a Direção e o Conselho de Administração da Companhia, totalizou R\$ 4.389 e R\$ 5.159 respectivamente, e inclui salários e honorários.

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

Em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, a Companhia não dispunha de qualquer tipo de plano de opção de compra de ações (pagamento baseado em ações) ou contrato de plano para benefício definido ou contribuição definida de aposentadoria para seus diretores e/ou funcionários.

11. Propriedade para investimento

Ativos em forma de terrenos situados na área do Porto de Suape - PE foram adquiridos com a perspectiva de valorização do capital investido. Além do preço pago pelos terrenos, a Companhia não fez nenhum outro gasto.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

A Companhia e suas controladas avaliam a valor justo as suas propriedades para investimento pelo menos uma vez a cada exercício se não houver evidência de perdas por desvalorização:

		Controladora			Consolidado		
		31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
Moura Dubeux Engenharia S.A.							
Gleba 3C - Matrícula nº 54.844, localizada parte em Jaboatão dos Guararapes e parte em Cabo de Santo Agostinho	(a)	88.310	91.840	103.075	88.310	91.840	103.075
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.							
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	(b)	-	-	-	49.796	52.166	43.673
MD PE Aquarela Construções Ltda.							
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	(b)	-	-	-	7.198	7.541	6.314
MD Imóveis Ltda.							
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	(b)	-	-	-	21.166	22.173	18.563
Unidade 501 do Edf. Antonio Pereira destinada à locação	(e)	-	-	-	1.500	1.500	375
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.							
Sítio Garantia - Jaboatão dos Guararapes	(c)	-	-	-	33.280	34.870	33.500
Gleba B3 - Cabo de Santo Agostinho	(d)	-	-	-	8.260	8.730	10.300
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.							
Terreno situado na Rua Tenente João Cícero, esquina Rua Poeta Zézito Neves - Boa Viagem - Recife/PE	(f)	-	-	-	2.210	-	3.560
		<u>88.310</u>	<u>91.840</u>	<u>103.075</u>	<u>211.720</u>	<u>218.820</u>	<u>219.360</u>

- (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;
- (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 Zézito Neves - Boa Viagem - Recife/PE, cuja intenção da Companhia é aguardar para valorizar o capital investido.

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.

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016 (Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

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 investimento e lucro do empreendedor resultam no valor residual do terreno.

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

	Método de Avaliação	Área total	Área com interferência	Área Homogeneizada	Valor M²	Avaliação - 2017
						Valor Justo Consolidado (em reais)
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	240	88.310.000
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	327	49.795.736
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda. Sítio Garantia - Jaboatão dos Guararapes	Comparativo	180.000	-	180.000	185	33.280.000
Gleba B3 - Cabo de Santo Agostinho	Direto	39.199	-	39.199	211	8.260.000
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	327	7.198.536
MD Imóveis Ltda Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	Involutivo	99.528	34.852	64.676	327	21.165.728
Unidade 501 do Edf. Antonio Pereira destinada a locação						1.500.000
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda. Terreno situado na Rua Tenente João Cícero, esquina Rua Poeta Zézito Neves - Boa Viagem - Recife/PE	Involutivo	914	-	914	2.417	2.210.000
						<u>211.720.000</u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

12. Investimentos em controladas e coligadas

A Companhia reconheceu o resultado líquido em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 os montantes de R\$ (22.224) e R\$ (39.956), respectivamente, de equivalência patrimonial em controladas e coligadas.

	Controladora						Consolidado		
	Participaç ão - %	Total do Ativo	Total do Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro líquido	Investiment os	Equivalência patrimonial	Investimentos	Equivalência patrimonial
	31/12/ 2017	31/12/2 017	31/12/2 017	31/12/2 017	31/12/20 17	31/12/2 017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017
Empresas controladas									
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	100%	78.104	68.561	9.542	(16.846)	9.542	(16.845)	-	-
MD Imóveis Ltda.	76%	35.509	23.443	12.067	(591)	9.173	(449)	-	-
Beach Class Conselheiro Residence Construções SPE Ltda.	100%	407	3.371	(2.965)	54	-	54	-	-
Clic Administradora S.A.	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Clic Complexo Logístico e Industrial do Cabo S.A.	100%	40	36	4	-	4	-	-	-
MD Artefatos de Alumínio S.A.	100%	48	11	37	-	37	-	-	-
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	100%	30	124	(94)	(4)	-	(4)	-	-
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	100%	7.180	3.350	3.830	(1.038)	441	(1.038)	-	-
Moura Dubeux Engenharia Fortaleza Ltda.	100%	6	12	(5)	(700)	10	(700)	-	-
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	71.688	282	71.405	(308)	14.442	(308)	-	-
MD PE Beach Class Executive SPE Ltda.	100%	51	414	(362)	(995)	-	(994)	-	-
MD RN Soneto Potengi Construções SPE Ltda.	100%	8.453	180	8.272	(51)	338	(51)	-	-
MD RN Grilo Construções Ltda.	100%	16.981	1.854	15.127	(1.902)	416	(1.902)	-	-
MD RN Alamenda Capim Macio Construções SPE Ltda.	100%	752	78	674	(10)	(1)	(10)	-	-
MD RN Hanna Safieh Construções SPE Ltda.	100%	9.061	91	8.970	(10)	396	(10)	-	-
MD RN Life Construções SPE Ltda.	100%	4.279	87	4.191	(2)	111	(2)	-	-
MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	100%	12.791	62	12.730	(3)	50	(3)	-	-
MD PE Enseada das Ondas SPE Ltda.	100%	15	1.320	(1.305)	(950)	-	(949)	-	-
MD PE Madalena SPE Ltda.	100%	454	1.926	(1.472)	(307)	-	(307)	-	-
MD PE Shopping Park Ltda.	50%	5.397	2.661	2.735	(265)	1.368	(133)	-	-
MD PE Torres da Liberdade SPE Ltda.	100%	333	5.448	(5.115)	(3)	-	(3)	-	-
MD PE Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	2	1.840	(1.838)	(548)	-	(547)	-	-
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	100%	19.089	670	18.422	200	2.719	200	-	-
MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	100%	15.141	1.545	13.596	(22)	31	(22)	-	-
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	100%	11.360	80	11.280	28	270	28	-	-
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	100%	13.257	204	13.053	71	272	71	-	-
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	100%	27.873	421	27.452	(27)	29	(27)	-	-
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	100%	27.255	12.943	14.312	(90)	251	(90)	-	-
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	100%	39.523	6.228	33.295	(427)	851	(427)	-	-
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	100%	412	29	383	50	9	50	-	-
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	100%	13.418	302	13.116	(9)	102	(9)	-	-
MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.	100%	18.232	696	17.536	(134)	101	(134)	-	-
MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	100%	19	5	13	(2)	16	(2)	-	-
MD Edifício Hilson de Azevedo Mota Ltda.	100%	19	287	(268)	(15)	-	(15)	-	-

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016 (Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

	Controladora						Consolidado		
	Participação - %	Total do Ativo	Total do Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro líquido	Investimentos	Equivalência patrimonial	Investimentos	Equivalência patrimonial
Empresas controladas	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017
MD RN Moacyr Maia Construções SPE Ltda.	100%	10.423	39	10.384	(3)	62	(3)	-	-
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	100%	13.484	680	12.805	(41)	(316)	(41)	-	-
MD PE Alameda Imperial Ltda.	100%	19	14	5	-	11	-	-	-
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	50%	884	1.386	(501)	(108)	1.258	(54)	-	-
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	100%	48	1.650	(1.602)	(14)	-	(14)	-	-
MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.	100%	18.618	2.147	16.471	(696)	541	(696)	-	-
MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	100%	42.742	755	41.987	150	1.724	150	-	-
MD CE Amazonas Construções Ltda.	100%	13.895	472	13.423	(6)	139	(6)	-	-
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	100%	35.892	33.966	1.926	846	661	845	-	-
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	100%	29.895	6.619	23.276	452	1.935	452	-	-
MD RN Vandir Gurgel Construções SPE Ltda.	100%	52.599	5.497	47.102	(185)	3	(185)	-	-
MD RN Empresarial Herculanô Construções SPE Ltda.	100%	20.068	6.119	13.948	(2.440)	6.409	(2.440)	-	-
CIS - Complexo Intermodal Suape Ltda.	60%	10	4	6	-	4	-	-	-
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	100%	21.403	17.669	3.734	(198)	54	(198)	-	-
MD RN Maria Bernadete Construções SPE Ltda.	100%	22.346	7.057	15.289	(1.088)	(3.951)	(1.088)	-	-
MD PE Empresarial Agamenon Construções SPE Ltda.	100%	1.766	1.914	(148)	(12)	-	(12)	-	-
MD PE Pina Construções Ltda.	100%	681	1.211	(530)	(223)	-	(223)	-	-
MD PE Recife Construções Ltda.	100%	2.410	2.400	10	102	1.916	102	-	-
MD PE Residencial Construções Ltda.	100%	40.682	31.879	8.803	(1.030)	(8.131)	(1.030)	-	-
MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	100%	4.277	584	3.692	63	3.688	63	-	-
MD PE Solaris Construções Ltda.	50%	21	14	7	-	8	-	-	-
MD PE HPBV Ltda.	100%	2.253	2.401	(149)	(159)	-	(159)	-	-
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	100%	35.177	8.832	26.345	(345)	398	(345)	-	-
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	100%	38.626	37.151	1.475	1.019	5.078	1.019	-	-
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	100%	17.525	8.755	8.770	(2.106)	(2.751)	(2.106)	-	-
MD RN Empresarial Capim Macio Construções SPE Ltda.	100%	480	2	478	8	389	8	-	-
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	91%	33.047	2.439	30.608	(3)	27.853	(3)	-	-
MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	100%	19.448	224	19.224	(50)	122	(50)	-	-
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	100%	21.981	25.072	(3.091)	(4.493)	24.143	(4.489)	-	-
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	100%	32.875	17.165	15.710	(1.939)	(5.601)	(1.939)	-	-
MD AL Antares Construções SPE Ltda.	100%	72.854	24.682	48.172	(3.746)	4.333	(3.746)	-	-
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	100%	15.043	3.043	12.000	(410)	38	(410)	-	-
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	100%	27.189	13.966	13.223	(1.789)	2.535	(1.789)	-	-
MD AL Life Construções SPE Ltda.	100%	25.196	16.839	8.357	(1.587)	(812)	(1.587)	-	-
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	50%	249.087	154.402	94.685	(3.811)	47.343	(1.906)	-	-
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	100%	19.499	22.654	(3.155)	(1.031)	5.206	(1.030)	-	-
MD PE Litorânea Construções Ltda.	100%	135.573	130.705	4.868	6.362	4.868	6.362	-	-
MD Service Ltda.	100%	9.574	4.166	5.408	(113)	5.253	(113)	-	-
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	100%	133.651	113.431	20.220	570	6.641	570	-	-
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	100%	49.875	25.111	24.765	(3.490)	(316)	(3.490)	-	-
MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	100%	25.410	10.188	15.222	(1.576)	13.653	(1.576)	-	-

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016 (Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

	Controladora						Consolidado		
	Participação - %	Total do Ativo	Total do Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro líquido	Investimentos	Equivalência patrimonial	Investimentos	Equivalência patrimonial
Empresas controladas	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017
MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	100%	20.121	4.531	15.590	(115)	2.981	(115)	-	-
MD CE Gontran Giffoni Construções SPE Ltda.	100%	27.977	10.781	17.196	(4.713)	8.723	(4.713)	-	-
MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	100%	16.171	5.766	10.405	(972)	(234)	(972)	-	-
MD PE Aquarela Construções Ltda.	100%	3.889	290	3.599	(2)	3.595	(2)	-	-
MD PE Solar Construções Ltda.	100%	1.883	1.873	10	476	10	475	-	-
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	50%	9.160	10.848	(1.689)	(1.693)	5.272	(847)	-	-
MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	100%	72.122	80.606	(8.484)	(8.291)	-	(8.266)	-	-
MD PE Campus Construções Ltda.	100%	10	4	6	(6)	6	(6)	-	-
MD PE Planície Construções SPE Ltda.	100%	10.286	9.401	885	6.403	882	6.384	-	-
MD CE José Borba Construções SPE Ltda.	100%	1.233	175	1.058	(1)	1.058	(1)	-	-
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	100%	83.383	66.357	17.026	(1.702)	2.411	(1.702)	-	-
MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	100%	45.070	45.052	18	(2.713)	8.972	(2.713)	-	-
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	100%	39.307	15.048	24.260	(645)	116	(645)	-	-
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	100%	14.087	5.134	8.953	(1.873)	4.379	(1.873)	-	-
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	100%	173.529	119.823	53.706	25.386	29.940	25.386	-	-
MD BA BRB Empreendimentos SPE Ltda.	100%	109	55	54	-	103	-	-	-
MD PE Trindade Construções Ltda.	67%	3.309	3.302	7	-	1.762	-	-	-
MD PE Sertânia Construções Ltda.	100%	47.635	63.747	(16.112)	(14.414)	7.081	(14.414)	-	-
MD Comercial Ltda.	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
MD RN Andrie Lopes Construções SPE Ltda.	100%	242	102	140	-	140	-	-	-
MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	100%	36.635	26.775	9.860	(1.994)	(2.244)	(1.994)	-	-
MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.	100%	8.651	8.111	540	16	1.749	16	-	-
MD RN Encanto Construções SPE Ltda.	100%	1.756	1.443	314	1.650	1.629	1.650	-	-
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	64.702	67.284	(2.582)	(2.224)	-	(22)	-	-
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	141.412	142.123	(711)	(731)	-	(7)	-	-
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	80.345	56.319	24.026	7.138	240	71	-	-
SPE Lote 04 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	26	6	20	-	-	-	-	-
SPE Lote 06 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	20	-	20	-	-	-	-	-
SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	114.639	122.894	(8.255)	(8.275)	-	(83)	-	-
MD CE José Lourenço Construções SPE Ltda.	100%	255	94	161	(1)	237	(1)	-	-
MD PE Aeroclube Construções Ltda.	50%	80	70	9	(1)	5	(1)	-	-
MD PE Shopping Residence Incorporação SPE Ltda.	100%	2.304	2.228	76	96	76	96	-	-
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	100%	2.222	697	1.525	1.166	1.525	1.166	-	-
MD RN Patriot Residence Construções Ltda.	100%	281	17	264	-	250	-	-	-
MD RN Patriot Center Construções Ltda.	100%	151	35	116	-	144	-	-	-
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	50%	134.943	120.697	14.246	35.833	(1.005)	21.870	-	-
MD BA Graça Empreendimentos SPE Ltda.	100%	71.643	57.244	14.399	(894)	(17.594)	(894)	-	-
MD PB Altiplano Nobre Incorporações SPE Ltda.	100%	507	40	467	-	502	-	-	-
MD PE Paulista Empreendimentos Ltda.	99%	9.993	5.608	4.384	525	5.601	520	-	-
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	123.665	108.485	15.181	5.330	(29.385)	5.330	-	-
MD RN Dunas Empreendimentos Ltda.	100%	308	299	9	-	306	-	-	-

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016 (Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Empresas controladas	Controladora						Consolidado		
	Participação - %	Total do Ativo	Total do Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro líquido	Investimentos	Equivalência patrimonial	Investimentos	Equivalência patrimonial
	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017
MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	100%	10.693	13.180	(2.487)	1.307	-	1.306	-	-
MD CE Parreão Construções Ltda.	100%	15	40	(25)	(35)	40	(35)	-	-
MD BA Vitória Empreendimentos SPE Ltda.	100%	2.120	2.124	(4)	-	2.124	-	-	-
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	100%	8.538	7.431	1.107	20	1.106	20	-	-
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	100%	16.982	18.088	(1.106)	1.983	(3.089)	1.981	-	-
MD AL Evolution II Construções SPE Ltda.	100%	35	27	9	(1)	9	(1)	-	-
MD RN Roselândia Construções SPE Ltda.	100%	11	1	10	-	10	-	-	-
MD PE Residencial Monteiro Construções SPE Ltda.	100%	10	-	10	-	10	-	-	-
MD PE Porto de Galinhas Construções Ltda.	100%	186	201	(15)	(1)	192	(1)	-	-
MD BA MS Empreendimentos SPE Ltda.	100%	14	5	8	(1)	8	(1)	-	-
MD CE Acácias Construções Ltda.	100%	17.905	14.864	3.041	1.223	3.041	1.223	-	-
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	100%	26.691	17.295	9.396	875	4.518	875	-	-
MD PE São Pedro Construções Ltda.	100%	10	-	10	-	10	-	-	-
Global MD Evolution Beach Park Empreendimentos S.A.	0%	11.625	2.226	9.399	-	-	-	-	-
Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33%	-	-	-	-	33.121	-	33.121	-
MD PE Praia de Piedade Ltda.	40%	-	-	-	(3.313)	1.639	(3.325)	1.639	(1.325)
MD PE Life Ltda.	40%	-	-	-	428	556	(1.775)	556	171
MD PE Parque das Graças Ltda.	40%	-	-	-	(228)	442	(91)	442	(91)
MD MRV Caxangá Incorporações Ltda.	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
MD RN MRV Nova Avenida Construções SPE Ltda.	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
MD RN MRV Parque Nova Europa Construções Ltda.	50%	-	-	-	485	738	243	738	243
MD MRV MD PE Jardim dos Coqueiros Incorporações SPE Ltda.	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
MD MRV MD PE Jardim dos Ipês Incorporação SPE Ltda.	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Vivex MD PE Vila Natal Construções Ltda.	40%	-	-	-	(239)	1.998	(96)	1.998	(96)
MD RN MRV Novas Fronteiras Construções Ltda.	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
MD MRV MD PE Tamarineira Incorporações SPE Ltda.	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
MD MRV MD Vila das Figueiras Incorporações SPE Ltda.	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
MD MRV MD Novo Jaboatão Incorporações SPE Ltda.	40%	-	-	-	(1.223)	1.306	(489)	1.306	(489)
MD MRV MD Vila Antunes Incorporações SPE Ltda.	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
MD MRV MD Cidade Nova Incorporações SPE Ltda.	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
MD MRV MD Vila das Parreiras Incorporações SPE Ltda.	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
MD MRV MD Vila dos Alecrins Incorporações SPE Ltda.	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
MD MRV MDI PE Michelangelo Incorporações Ltda.	40%	-	-	-	(2)	-	(1)	-	(1)
MD MRV MDI PE Van Gogh Incorporações Ltda.	40%	-	-	-	(2)	-	(1)	-	(1)
MD MRV MDI PE Príncipe de Gales PRV Incorporações Ltda.	50%	-	-	-	(2)	-	(1)	-	(1)
MD MRV MD Lagoa do Náutico Incorporações Ltda.	40%	-	-	-	(4)	-	(2)	-	(2)
MD MRV MD Lagoa Olhos D'água Incorporações Ltda.	40%	-	-	-	(2)	-	(1)	-	(1)
MD MRV MD Vila das Quaresmeiras Incorporações Ltda.	40%	-	-	-	(7)	-	(3)	-	(3)
MD RN MRV Novas Nações Construções Ltda.	50%	-	-	-	(2)	-	(1)	-	(1)
MD MRV MD Lagoa I Incorporações Ltda.	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
MD MRV Curcurana Construções Ltda.	40%	-	-	-	(0)	7	-	7	-

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016 (Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

	Participação - %	Total do Ativo	Total do Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro líquido	Controladora		Consolidado	
						Investimentos	Equivalência patrimonial	Investimentos	Equivalência patrimonial
Empresas controladas	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017
MRV MD Vila das Amoreiras Incorporações Ltda.	40%	-	-	-	(15)	-	(6)	-	(6)
MRV MD Vila das Videiras Incorporações Ltda.	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
MRV MD Portal de Aldeia Incorporações Ltda.	40%	-	-	-	(0)	2	-	2	-
MRV MD Vila das Castanheiras Incorporações Ltda.	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
MRV MD PE Asa Paulista Construções SPE Ltda.	40%	-	-	-	-	2	-	2	-
MD RN Beach Class Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
MD PB Bessa Incorporação Ltda.	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Global MD Carlos Gondim Empreendimentos S.A.	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Global MD Natal Brisa Condomínio Clube Empreendimentos S.A.	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
MRV MD Vila das Castanheiras Incorporações Ltda.	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
Juros Capitalizados do Novo Recife Empreendimentos S.A.	0%	-	-	-	-	54.885	-	54.885	-
Juros Capitalizados da MRV Engenharia e Participações S.A.	0%	-	-	-	-	30.902	-	30.902	-
Juros Capitalizados da MD BA Ondina Construções S.A.	0%	-	-	-	-	19.397	-	19.397	-
Juros Capitalizados da Global MD Evolution Beach Park Empreendimento S.A.	0%	-	-	-	-	-	-	1.700	-
								0	
Total		3.192.601	2.120.711	1.071.890	(13.975)	377.578	(22.224)	146.695	(1.603)

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016 (Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Empresas controladas	Controladora				Consolidado		
	Participação - %	Patrimônio Líquido	Lucro (prejuízo) do período	Investimentos	Equivalência patrimonial	Investimentos	Equivalência patrimonial
	31/12/2016	31/12/2016	31/12/2016	31/12/2016	31/12/2016	31/12/2016	31/12/2016
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	100%	67.356	(19.147)	93.968	(19.146)	-	-
MD Imóveis Ltda.	91%	28.238	1.861	35.848	1.684	-	-
Beach Class Conselheiro Residence Construções SPE Ltda.	100%	2.459	(132)	445	(132)	-	-
Clic Administradora S.A.	100%	1	(1)	3	(1)	-	-
Clic Complexo Logístico e Industrial do Cabo S.A.	100%	4	-	5	-	-	-
MD Artefatos de Alumínio S.A.	100%	37	3	34	3	-	-
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	100%	(89)	40	-	40	-	-
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	100%	4.868	(478)	1.899	(478)	-	-
Moura Dubeux Engenharia Fortaleza Ltda.	100%	695	(2.030)	2.725	(2.030)	-	-
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	71.714	(545)	14.735	(545)	-	-
MD PE Beach Class Executive SPE Ltda.	100%	6.892	(86)	7.126	(86)	-	-
MD RN Soneto Potengi Construções SPE Ltda.	100%	8.323	(145)	715	(145)	-	-
MD RN Grilo Construções Ltda.	100%	17.028	(4.286)	5.338	(4.286)	-	-
MD RN Alamenda Capim Macio Construções SPE Ltda.	100%	684	(36)	36	(36)	-	-
MD RN Hanna Safieh Construções SPE Ltda.	100%	8.980	(61)	462	(61)	-	-
MD RN Life Construções SPE Ltda.	100%	4.194	(79)	185	(79)	-	-
MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	100%	12.733	(167)	(5.624)	(167)	-	-
MD PE Enseada das Ondas SPE Ltda.	100%	788	(357)	1.145	(357)	-	-
MD PE Madalena SPE Ltda.	100%	1.659	(133)	732	(133)	-	-
MD PE Shopping Park Ltda.	50%	12.362	(358)	4.199	(179)	-	-
MD PE Torres da Liberdade SPE Ltda.	100%	(5.113)	64	-	64	-	-
MD PE Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	(46)	(4)	-	(4)	-	-
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	100%	21.405	159	29.376	159	-	-
MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	100%	13.617	(361)	362	(361)	-	-
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	100%	11.252	(155)	358	(155)	-	-
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	100%	12.982	(23)	22	(23)	-	-
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	100%	27.478	(395)	395	(395)	-	-
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	100%	14.402	(1.243)	1.284	(1.243)	-	-
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	100%	33.722	(762)	1.565	(762)	-	-
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	100%	333	(5)	5	(5)	-	-
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	100%	13.125	(274)	346	(274)	-	-

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016 (Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

	Participação - %	Patrimônio Líquido	Controladora		Consolidado		
			Lucro (prejuízo) do período	Investimentos	Equivalência patrimonial	Investimentos	Equivalência patrimonial
Empresas controladas	31/12/2016	31/12/2016	31/12/2016	31/12/2016	31/12/2016	31/12/2016	31/12/2016
						-	-
MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.	100%	17.671	(220)	(6.409)	(220)	-	-
MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	100%	380	(77)	95	(77)	-	-
MD Edifício Hilson de Azevedo Mota Ltda.	100%	(68)	(46)	-	(46)	-	-
MD RN Moacyr Maia Construções SPE Ltda.	100%	10.387	(185)	227	(185)	-	-
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	100%	12.846	(38)	38	(38)	-	-
MD PE Alameda Imperial Ltda.	100%	5	-	4	-	-	-
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	50%	(394)	(32)	-	(16)	-	-
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	100%	(93)	221	-	221	-	-
MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.	100%	17.167	208	1.276	208	-	-
MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	100%	41.884	(103)	1.282	(103)	-	-
MD CE Amazonas Construções Ltda.	100%	13.430	(311)	394	(311)	-	-
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	100%	1.087	(1.400)	1.458	(1.400)	-	-
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	100%	22.824	(254)	1.496	(254)	-	-
MD RN Vandir Gurgel Construções SPE Ltda.	100%	47.287	220	(37.876)	220	-	-
MD RN Empresarial Herculano Construções SPE Ltda.	100%	16.388	(1.123)	(522)	(1.123)	-	-
CIS - Complexo Intermodal Suape Ltda.	60%	6	(1)	4	(1)	-	-
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	100%	4.243	(459)	3.793	(459)	-	-
MD RN Maria Bernadete Construções SPE Ltda.	100%	16.376	(1.354)	(12.978)	(1.354)	-	-
MD PE Empresarial Agamenon Construções SPE Ltda.	100%	7.257	(146)	2.635	(146)	-	-
MD PE Pina Construções Ltda.	100%	432	(317)	445	(317)	-	-
MD PE Recife Construções Ltda.	100%	903	(733)	3.306	(733)	-	-
MD PE Residencial Construções Ltda.	100%	(36)	(396)	497	(396)	-	-
MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	100%	(2.607)	(2.563)	-	(2.560)	-	-
MD PE Solaris Construções Ltda.	50%	8	(1)	4	(1)	-	-
MD PE HPBV Ltda.	100%	2.504	218	2.121	218	-	-
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	100%	26.690	(837)	2.491	(837)	-	-
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	100%	854	2.233	621	2.233	-	-
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	100%	10.875	(3.348)	3.348	(3.348)	-	-
MD RN Empresarial Capim Macio Construções SPE Ltda.	100%	470	-	(90)	-	-	-
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	45.447	(200)	55.830	(200)	-	-

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016 (Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Empresas controladas	Controladora				Consolidado		
	Participação - %	Patrimônio Líquido	Lucro (prejuízo) do período	Investimentos	Equivalência patrimonial	Investimentos	Equivalência patrimonial
	31/12/2016	31/12/2016	31/12/2016	31/12/2016	31/12/2016	31/12/2016	31/12/2016
MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	100%	19.274	(136)	225	(136)	-	-
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	100%	1.402	(744)	2.235	(744)	-	-
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	100%	17.649	393	0	393	-	-
MD AL Antares Construções SPE Ltda.	100%	51.918	(531)	8.376	(531)	-	-
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	100%	12.410	(2.016)	2.427	(2.016)	-	-
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	100%	15.013	(8.008)	18.524	(8.008)	-	-
MD AL Life Construções SPE Ltda.	100%	9.945	(3.964)	6.982	(3.964)	-	-
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	50%	98.792	(4.367)	51.579	(2.184)	-	-
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	100%	2.204	(2.134)	2.432	(2.134)	-	-
MD PE Litorânea Construções Ltda.	100%	11.605	(1.365)	48.381	(1.365)	-	-
MD Service Ltda.	100%	5.521	(85)	5.606	(85)	-	-
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	100%	20.220	909	9.053	909	-	-
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	100%	28.254	(5.924)	5.924	(5.924)	-	-
MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	100%	16.798	940	10.969	940	-	-
MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	100%	15.705	(1.842)	6.669	(1.842)	-	-
MD CE Gontran Giffoni Construções SPE Ltda.	100%	21.909	(3.255)	18.738	(3.255)	-	-
MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	100%	11.377	(2.353)	3.573	(2.353)	-	-
MD PE Aquarela Construções Ltda.	100%	3.655	1.142	5.951	1.141	-	-
MD PE Solar Construções Ltda.	100%	2.756	914	315	914	-	-
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	50%	4	2.628	716	1.314	-	-
MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	100%	797	183	1.000	183	-	-
MD PE Campus Construções Ltda.	100%	12	-	12	-	-	-
MD PE Planície Construções SPE Ltda.	100%	(4.769)	(6.997)	3.296	(6.997)	-	-
MD CE José Borba Construções SPE Ltda.	100%	1.059	-	1.058	-	-	-
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	100%	18.728	(10.935)	29.663	(10.935)	-	-
MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	100%	2.731	(503)	3.965	(503)	-	-
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	100%	24.905	(3.312)	28.216	(3.312)	-	-
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	100%	10.826	(592)	4.096	(592)	-	-
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	100%	47.708	33.088	17.584	33.088	-	-
MD BA BRB Empreendimentos SPE Ltda.	100%	54	-	-	-	-	-
MD PE Trindade Construções Ltda.	67%	7	-	5	-	-	-

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016 (Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Empresas controladas	Controladora				Consolidado	
	Participação - %	Patrimônio Líquido	Lucro (prejuízo) do período	Investimentos	Investimentos	Equivalência patrimonial
	31/12/2016	31/12/2016	31/12/2016	31/12/2016	31/12/2016	31/12/2016
					-	-
MD PE Sertânia Construções Ltda.	100%	(1.458)	(2.708)	1.250	(2.708)	-
MD Comercial Ltda.	100%	492	(8)	499	(8)	-
MD RN Andrie Lopes Construções SPE Ltda.	100%	140	(2)	142	(2)	-
MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	100%	11.854	(940)	941	(940)	-
MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.	100%	524	(49)	-	(49)	-
MD RN Encanto Construções SPE Ltda.	100%	435	(1)	434	(1)	-
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	(358)	(9.370)	106	(94)	-
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	20	114	-	1	-
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	20.617	4.848	201	48	-
SPE Lote 04 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	20	-	-	-	-
SPE Lote 06 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	20	-	-	-	-
SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	20	669	-	7	-
MD CE José Lourenço Construções SPE Ltda.	100%	162	-	162	-	-
MD PE Aeroclube Construções Ltda.	50%	10	-	5	-	-
MD PE Shopping Residence Incorporação SPE Ltda.	100%	(20)	37	-	37	-
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	100%	359	(5)	364	(5)	-
MD RN Patriot Residence Construções Ltda.	100%	264	-	(5)	-	-
MD RN Patriot Center Construções Ltda.	100%	116	-	-	-	-
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	50%	3.696	6.909	711	6.505	-
MD BA Graça Empreendimentos SPE Ltda.	100%	15.293	735	(15.292)	735	-
MD PB Altiplano Nobre Incorporações SPE Ltda.	100%	467	-	467	-	-
MD PE Paulista Empreendimentos Ltda.	99%	3.945	(231)	4.135	(229)	-
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	15.173	3.688	(1.412)	3.688	-
MD RN Dunas Empreendimentos Ltda.	100%	(1)	(1)	10	(1)	-
MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	100%	(1.990)	529	-	528	-
MD CE Parreão Construções Ltda.	100%	10	-	10	-	-
MD BA Vitória Empreendimentos SPE Ltda.	100%	(3)	(13)	10	(13)	-
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	100%	1.506	1.746	-	1.744	-
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	100%	(1.953)	2.093	6	2.091	-
MD AL Evolution II Construções SPE Ltda.	100%	10	-	-	-	-

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016 (Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Empresas controladas	Controladora				Consolidado		
	Participação - %	Patrimônio Líquido	Lucro (prejuízo) do período	Investimentos	Equivalência patrimonial	Investimentos	Equivalência patrimonial
	31/12/2016	31/12/2016	31/12/2016	31/12/2016	31/12/2016	31/12/2016	31/12/2016
MD RN Roselândia Construções SPE Ltda.	100%	10	-	-	-	-	-
MD PE Residencial Monteiro Construções SPE Ltda.	100%	10	-	-	-	-	-
MD PE Porto de Galinhas Construções Ltda.	100%	(15)	(25)	-	(25)	-	-
MD BA MS Empreendimentos SPE Ltda.	0%	-	-	-	-	-	-
MD CE Acácias Construções Ltda.	0%	-	-	-	-	-	-
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	0%	-	-	-	-	-	-
MD PE São Pedro Construções Ltda.	0%	-	-	-	-	-	-
Global MD Evolution Beach Park Empreendimentos S.A.	0%	9.399	-	-	-	-	-
Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33%	-	-	15.882	-	33.121	-
MD PE Praia de Piedade Ltda.	40%	-	(4.477)	6.066	(1.791)	4.147	(1.791)
MD PE Life Ltda.	40%	-	(327)	3.119	(131)	720	(131)
MD PE Parque das Graças Ltda.	40%	-	(588)	1.162	(235)	542	(235)
MD MRV Caxangá Incorporações Ltda.	40%	-	(5)	-	(2)	-	(2)
MD RN MRV Nova Avenida Construções SPE Ltda.	50%	-	944	-	472	5.952	472
MD RN MRV Parque Nova Europa Construções Ltda.	50%	-	(654)	1.615	(327)	495	(327)
MRV MD PE Jardim dos Coqueiros Incorporações SPE Ltda.	40%	-	(173)	6.266	(69)	6.196	(69)
MRV MD PE Jardim dos Ipês Incorporação SPE Ltda.	40%	-	1.540	5.153	616	7.999	616
Vivex MD PE Vila Natal Construções Ltda.	40%	-	(1.445)	1.850	(578)	308	(578)
MD RN MRV Novas Fronteiras Construções Ltda.	50%	-	(1.028)	5.968	(514)	9.974	(514)
MRV MD PE Tamarineira Incorporações SPE Ltda.	40%	-	(504)	5.341	(202)	2.318	(202)
MRV MD Vila das Figueiras Incorporações SPE Ltda.	40%	-	5.768	5.003	2.307	6.157	2.307
MRV MD Novo Jaboatão Incorporações SPE Ltda.	40%	-	(5.640)	6.646	(2.256)	1.957	(2.256)
MRV MD Vila Antunes Incorporações SPE Ltda.	40%	-	(103)	2.965	(41)	4.684	(41)
MRV MD Cidade Nova Incorporações SPE Ltda.	40%	-	(1.575)	9.079	(630)	4.455	(630)
MRV MD Vila das Parreiras Incorporações SPE Ltda.	40%	-	12.790	1.590	5.116	9.748	5.116
MRV MD Vila dos Alecrins Incorporações SPE Ltda.	40%	-	7.983	293	3.193	5.283	3.193
MRV MDI PE Michelangelo Incorporações Ltda.	40%	-	(4)	-	(2)	-	(2)
MRV MDI PE Van Gogh Incorporações Ltda.	40%	-	(106)	-	(42)	-	(42)
MRV MDI PE Príncipe de Gales PRV Incorporações Ltda.	50%	-	(537)	-	(269)	-	(269)
MRV MD Lagoa do Náutico Incorporações Ltda.	40%	-	(1)	-	-	-	-
MRV MD Lagoa Olhos D'água Incorporações Ltda.	40%	-	3	-	1	-	-

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016 (Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Empresas controladas	Controladora					Consolidado	
	Participação - %	Patrimônio Líquido	Lucro (prejuízo) do período	Investimentos	Equivalência patrimonial	Investimentos	Equivalência patrimonial
	31/12/2016	31/12/2016	31/12/2016	31/12/2016	31/12/2016	31/12/2016	31/12/2016
						3	1
MRV MD Vila das Quaresmeiras Incorporações Ltda.	40%	-	(237)	-	(95)	-	(95)
MD RN MRV Novas Nações Construções Ltda.	50%	-	(6)	-	(3)	-	(3)
MRV MD Lagoa I Incorporações Ltda.	40%	-	5.049	-	2.020	7.023	2.020
MD MRV Curcurana Construções Ltda.	0%	-	-	-	-	-	-
MRV MD Vila das Amoreiras Incorporações Ltda.	40%	-	(235)	6	(94)	-	(94)
MRV MD Vila das Videiras Incorporações Ltda.	40%	-	700	-	280	200	280
MRV MD Portal de Aldeia Incorporações Ltda.	40%	-	(4)	1	(1)	-	(1)
MRV MD Vila das Castanheiras Incorporações Ltda.	40%	-	417	-	167	124	167
MRV MD PE Asa Paulista Construções SPE Ltda.	0%	-	-	-	-	-	-
MD RN Beach Class Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	0%	-	-	452	-	-	-
MD PB Bessa Incorporação Ltda.	0%	-	-	-	-	-	-
Global MD Carlos Gondim Empreendimentos S.A.	49%	-	-	-	-	-	-
Global MD Natal Brisa Condomínio Clube Empreendimentos S.A.	49%	-	-	546	-	-	-
MRV MD Vila das Castanheiras Incorporações Ltda.	40%	-	2	-	1	9	1
Juros Capitalizados do Novo Recife Empreendimentos S.A.	0%	-	-	29.501	-	42.430	-
Juros Capitalizados da MRV Engenharia e Participações S.A.	0%	-	-	19.884	-	26.550	-
Juros Capitalizados da MD BA Ondina Construções S.A.	0%	-	-	-	-	9.851	-
Juros Capitalizados da Global MD Evolution Beach Park Empreendimento S.A.	0%	-	-	-	-	1.700	-

Total		1.253,549	-33.483	639.880	(39.956)	191.947	6.891
--------------	--	------------------	----------------	----------------	-----------------	----------------	--------------

Empresas controladas	Controladora					Consolidado	
	Participação - %	Patrimônio Líquido	Lucro (prejuízo) do período	Investimentos	Equivalência patrimonial	Investimentos	Equivalência patrimonial
	31/12/2015	31/12/2015	31/12/2015	31/12/2015	31/12/2015	31/12/2015	31/12/2015
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	100%	93.971	(7.474)	90.733	(7.474)	-	-
MD Imóveis Ltda.	91%	39.607	6.524	35.848	5.905	-	-
Beach Class Conselheiro Residence Construções SPE Ltda.	100%	2.592	128	508	128	-	-
Clic Administradora S.A.	100%	3	(1)	3	(1)	-	-
Clic Complexo Logístico e Industrial do Cabo S.A.	100%	5	(2)	5	(2)	-	-

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016 (Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Empresas controladas	Controladora					Consolidado	
	Participação - %	Patrimônio Líquido	Lucro (prejuízo) do período	Investimentos	Equivalência patrimonial	Investimentos	Equivalência patrimonial
	31/12/2015	31/12/2015	31/12/2015	31/12/2015	31/12/2015	31/12/2015	31/12/2015
MD Artefatos de Alumínio S.A.	100%	34	(29)	34	(29)	-	-
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	100%	(130)	(27)	-	(27)	-	-
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	100%	5.354	(55)	1.889	(55)	-	-
Moura Dubeux Engenharia Fortaleza Ltda.	100%	2.725	(1)	2.725	(1)	-	-
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	72.259	(2.671)	16.625	(2.671)	-	-
MD PE Beach Class Executive SPE Ltda.	100%	7.241	484	7.241	484	-	-
MD RN Soneto Potengi Construções SPE Ltda.	100%	8.468	238	2.314	238	-	-
MD RN Grilo Construções Ltda.	100%	17.678	(3.331)	17.678	(3.331)	-	-
MD RN Alamenda Capim Macio Construções SPE Ltda.	100%	720	255	33	255	-	-
MD RN Hanna Safieh Construções SPE Ltda.	100%	9.041	(8)	366	(8)	-	-
MD RN Life Construções SPE Ltda.	100%	4.272	(75)	164	(75)	-	-
MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	100%	7.082	(6)	146	(6)	-	-
MD PE Enseada das Ondas SPE Ltda.	100%	1.145	(7)	1.145	(7)	-	-
MD PE Madalena SPE Ltda.	100%	1.792	(84)	1.792	(84)	-	-
MD PE Shopping Park Ltda.	50%	15.780	3.418	7.890	1.709	-	-
MD PE Torres da Liberdade SPE Ltda.	100%	(5.177)	1	-	1	-	-
MD PE Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	(42)	(7)	-	(7)	-	-
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	100%	45.419	731	28.996	731	-	-
MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	100%	13.979	(1.004)	2.189	(1.004)	-	-
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	100%	11.407	7	566	7	-	-
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	100%	13.004	(641)	1.127	(641)	-	-
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	100%	27.873	(843)	(0)	(843)	-	-
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	100%	15.645	(6.253)	3.474	(6.253)	-	-
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	100%	34.484	(3.614)	7.127	(3.614)	-	-
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	100%	338	(139)	(0)	(139)	-	-
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	100%	13.399	345	333	345	-	-
MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.	100%	10.988	(52)	647	(52)	-	-
MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	100%	461	(11)	177	(11)	-	-
MD Edifício Hilson de Azevedo Mota Ltda.	100%	(21)	(223)	-	(223)	-	-
MD RN Moacyr Maia Construções SPE Ltda.	100%	10.572	15	218	15	-	-
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	100%	12.884	(65)	0	(65)	-	-
MD PE Alameda Imperial Ltda.	100%	4	(1)	4	(1)	-	-
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	50%	(361)	48	-	24	-	-
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	100%	(314)	(126)	-	(126)	-	-
MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.	100%	17.012	(229)	1.944	(229)	-	-

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016 (Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Empresas controladas	Controladora					Consolidado	
	Participação - %	Patrimônio Líquido	Lucro (prejuízo) do período	Investimentos	Equivalência patrimonial	Investimentos	Equivalência patrimonial
	31/12/2015	31/12/2015	31/12/2015	31/12/2015	31/12/2015	31/12/2015	31/12/2015
MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	100%	41.987	311	5.891	311	-	-
MD CE Amazonas Construções Ltda.	100%	13.741	2	395	2	-	-
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	80%	3.181	(2.795)	(0)	(2.236)	-	-
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	100%	23.078	(4.778)	5.394	(4.778)	-	-
MD RN Vandir Gurgel Construções SPE Ltda.	100%	6.641	1.909	6.641	1.909	-	-
MD RN Empresarial Herculano Construções SPE Ltda.	100%	17.511	(2.051)	8.720	(2.051)	-	-
CIS - Complexo Intermodal Suape Ltda.	60%	7	(1)	4	(1)	-	-
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	100%	6.005	(5.128)	6.005	(5.128)	-	-
MD RN Maria Bernadete Construções SPE Ltda.	100%	3.398	(87)	3.398	(87)	-	-
MD PE Empresarial Agamenon Construções SPE Ltda.	100%	7.403	1.053	4.563	1.053	-	-
MD PE Pina Construções Ltda.	100%	749	(278)	749	(278)	-	-
MD PE Recife Construções Ltda.	100%	3.306	(1.314)	3.306	(1.314)	-	-
MD PE Residencial Construções Ltda.	100%	497	7.042	497	7.042	-	-
MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	100%	(44)	(172)	-	(172)	-	-
MD PE Solaris Construções Ltda.	50%	8	(1)	4	(0)	-	-
MD PE HPBV Ltda.	100%	3.210	2.455	2.471	2.454	-	-
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	100%	27.527	(8.464)	9.159	(8.464)	-	-
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	100%	1.475	757	(0)	757	-	-
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	100%	14.223	905	5.421	905	-	-
MD RN Empresarial Capim Macio Construções SPE Ltda.	100%	(32)	0	-	0	-	-
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	55.863	(925)	55.830	(924)	-	-
MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	100%	19.411	(40)	441	(40)	-	-
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	70%	3.193	(3.745)	2.235	(2.622)	-	-
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	100%	17.649	4.407	5.126	4.407	-	-
MD AL Antares Construções SPE Ltda.	100%	52.449	7.960	24.658	7.960	-	-
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	100%	14.426	(1.150)	4.342	(1.150)	-	-
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	100%	23.021	(1.031)	10.463	(1.031)	-	-
MD AL Life Construções SPE Ltda.	100%	13.909	3.132	2.667	3.132	-	-
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	50%	103.158	65.500	51.579	32.750	-	-
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	100%	4.338	7.590	4.338	7.590	-	-
MD PE Litorânea Construções Ltda.	100%	48.381	12.379	48.381	12.379	-	-
MD Service Ltda.	100%	5.606	838	5.606	838	-	-
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	100%	20.220	9.915	19.747	9.915	-	-
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	100%	34.178	446	987	446	-	-
MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	100%	15.858	(2.469)	5.620	(2.469)	-	-

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016 (Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Empresas controladas	Controladora					Consolidado	
	Participação - %	Patrimônio Líquido	Lucro (prejuízo) do período	Investimentos	Equivalência patrimonial	Investimentos	Equivalência patrimonial
	31/12/2015	31/12/2015	31/12/2015	31/12/2015	31/12/2015	31/12/2015	31/12/2015
MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	100%	17.547	1.175	1.790	1.175	-	-
MD CE Gontran Giffoni Construções SPE Ltda.	100%	25.164	(1.350)	21.176	(1.350)	-	-
MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	100%	13.730	(867)	6.383	(867)	-	-
MD PE Aquarela Construções Ltda.	100%	5.954	2.102	5.951	2.101	-	-
MD PE Solar Construções Ltda.	100%	2.398	(505)	247	(505)	-	-
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	50%	1.429	6.165	716	3.083	-	-
MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	100%	1.000	12.980	0	12.979	-	-
MD PE Campus Construções Ltda.	100%	12	-	12	-	-	-
MD PE Planície Construções SPE Ltda.	100%	3.296	(173)	3.296	(173)	-	-
MD CE José Borba Construções SPE Ltda.	100%	1.058	(2)	1.058	(2)	-	-
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	100%	29.663	1.710	29.663	1.710	-	-
MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	100%	3.965	4.450	3.965	4.450	-	-
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	100%	28.216	3.655	21.916	3.655	-	-
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	100%	11.418	122	5.476	122	-	-
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	100%	20.558	13.166	11.729	13.166	-	-
MD BA BRB Empreendimentos SPE Ltda.	100%	(12)	(0)	-	(0)	-	-
MD PE Trindade Construções Ltda.	67%	7	(0)	5	(0)	-	-
MD PE Sertânia Construções Ltda.	100%	1.250	7.024	(0)	7.023	-	-
MD Comercial Ltda.	100%	500	(0)	499	(0)	-	-
MD RN Andrie Lopes Construções SPE Ltda.	100%	142	(0)	142	(0)	-	-
MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	100%	12.794	5.761	2.603	5.761	-	-
MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.	100%	(314)	(271)	-	(271)	-	-
MD RN Encanto Construções SPE Ltda.	100%	435	0	431	0	-	-
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	10.622	28.894	106	289	-	-
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	20	14.627	-	146	-	-
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	20.143	12.326	201	123	-	-
SPE Lote 04 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	20	-	-	-	-	-
SPE Lote 06 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	20	0	-	0	-	-
SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	20	10.550	-	106	-	-
MD CE José Lourenço Construções SPE Ltda.	100%	162	(3)	162	(3)	-	-
MD PE Aeroclube Construções Ltda.	50%	10	(0)	5	(0)	-	-
MD PE Shopping Residence Incorporação SPE Ltda.	100%	(56)	(91)	-	(91)	-	-
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	100%	364	(0)	364	(0)	-	-
MD RN Patriot Residence Construções Ltda.	100%	9	(0)	9	(0)	-	-
MD RN Patriot Center Construções Ltda.	100%	(65)	(8)	-	(8)	-	-

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016 (Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

	Controladora					Consolidado	
	Participação - %	Patrimônio Líquido	Lucro (prejuízo) do período	Investimentos	Equivalência patrimonial	Investimentos	Equivalência patrimonial
	31/12/2015	31/12/2015	31/12/2015	31/12/2015	31/12/2015	31/12/2015	31/12/2015
Empresas controladas							
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	50%	1.421	2.400	711	1.200	-	-
MD BA Graça Empreendimentos SPE Ltda.	100%	1	(21)	0	(21)	-	-
MD PB Altiplano Nobre Incorporações SPE Ltda.	100%	467	(308)	467	(308)	-	-
MD PE Paulista Empreendimentos Ltda.	99%	4.176	(33)	4.135	(33)	-	-
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	13.761	(1.523)	0	(1.523)	-	-
MD RN Dunas Empreendimentos Ltda.	100%	10	(0)	10	(0)	-	-
MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	100%	(60)	(70)	-	(70)	-	-
MD CE Parreão Construções Ltda.	100%	10	-	10	-	-	-
MD BA Vitória Empreendimentos SPE Ltda.	100%	10	(0)	10	(0)	-	-
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	100%	(0)	(9)	-	(9)	-	-
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	100%	6	(4)	6	(4)	-	-
MD AL Evolution II Construções SPE Ltda.	0%	-	-	-	-	-	-
MD RN Roselândia Construções SPE Ltda.	0%	-	-	-	-	-	-
MD PE Residencial Monteiro Construções SPE Ltda.	0%	-	-	-	-	-	-
MD PE Porto de Galinhas Construções Ltda.	0%	-	-	-	-	-	-
MD BA MS Empreendimentos SPE Ltda.	0%	-	-	-	-	-	-
MD CE Acácias Construções Ltda.	0%	-	-	-	-	-	-
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	0%	-	-	-	-	-	-
MD PE São Pedro Construções Ltda.	0%	-	-	-	-	-	-
Global MD Evolution Beach Park Empreendimentos S.A.	0%	9.399	302	-	-	-	-
Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33%	-	-	15.882	-	15.882	-
MD PE Praia de Piedade Ltda.	40%	-	(3.689)	6.066	(1.476)	6.066	(1.476)
MD PE Life Ltda.	40%	-	(414)	3.119	(165)	3.119	(165)
MD PE Parque das Graças Ltda.	40%	-	(519)	1.162	(208)	1.162	(208)
MD MRV Caxangá Incorporações Ltda.	40%	-	(45)	-	(18)	-	(18)
MD RN MRV Nova Avenida Construções SPE Ltda.	50%	-	(963)	-	(481)	-	(481)
MD RN MRV Parque Nova Europa Construções Ltda.	50%	-	(282)	1.615	(141)	1.615	(141)
MRV MD PE Jardim dos Coqueiros Incorporações SPE Ltda.	40%	-	9.299	6.266	3.720	6.266	3.720
MRV MD PE Jardim dos Ipês Incorporação SPE Ltda.	40%	-	10.953	5.153	4.381	5.153	4.381
Vivex MD PE Vila Natal Construções Ltda.	40%	-	(1.878)	1.850	(751)	1.850	(751)
MD RN MRV Novas Fronteiras Construções Ltda.	50%	-	5.432	5.968	2.716	5.968	2.716
MRV MD PE Tamarineira Incorporações SPE Ltda.	40%	-	(2.903)	5.341	(1.161)	5.341	(1.161)
MRV MD Vila das Figueiras Incorporações SPE Ltda.	40%	-	4.738	5.003	1.895	5.003	1.895
MRV MD Novo Jaboatão Incorporações SPE Ltda.	40%	-	2.580	6.646	1.032	6.646	1.032
MRV MD Vila Antunes Incorporações SPE Ltda.	40%	-	5.096	2.965	2.038	2.965	2.038

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016 (Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Empresas controladas	Controladora					Consolidado	
	Participação - %	Patrimônio Líquido	Lucro (prejuízo) do período	Investimentos	Equivalência patrimonial	Investimentos	Equivalência patrimonial
	31/12/2015	31/12/2015	31/12/2015	31/12/2015	31/12/2015	31/12/2015	31/12/2015
MRV MD Cidade Nova Incorporações SPE Ltda.	40%	-	8.699	9.079	3.480	9.079	3.480
MRV MD Vila das Parreiras Incorporações SPE Ltda.	40%	-	4.091	1.590	1.636	1.589	1.636
MRV MD Vila dos Alecrins Incorporações SPE Ltda.	40%	-	1.029	293	412	293	412
MRV MDI PE Michelangelo Incorporações Ltda.	40%	-	(2)	-	(1)	-	(1)
MRV MDI PE Van Gogh Incorporações Ltda.	40%	-	(1)	-	(1)	-	(1)
MRV MDI PE Príncipe de Gales PRV Incorporações Ltda.	50%	-	(35)	-	(17)	-	(17)
MRV MD Lagoa do Náutico Incorporações Ltda.	40%	-	(7)	-	(3)	-	(3)
MRV MD Lagoa Olhos D'água Incorporações Ltda.	40%	-	(1)	-	(0)	-	(0)
MRV MD Vila das Quaresmeiras Incorporações Ltda.	40%	-	(25)	-	(10)	-	(4)
MD RN MRV Novas Nações Construções Ltda.	50%	-	(12)	-	(6)	-	(6)
MRV MD Lagoa I Incorporações Ltda.	40%	-	(9)	-	(4)	-	(10)
MD MRV Curcurana Construções Ltda.	0%	-	-	-	-	-	-
MRV MD Vila das Amoreiras Incorporações Ltda.	40%	-	(2)	6	(1)	3	(1)
MRV MD Vila das Videiras Incorporações Ltda.	40%	-	(187)	-	(75)	-	(75)
MRV MD Portal de Aldeia Incorporações Ltda.	40%	-	3	1	1	3	1
MRV MD Vila das Castanheiras Incorporações Ltda.	0%	-	-	-	-	-	(40)
MRV MD PE Asa Paulista Construções SPE Ltda.	0%	-	-	-	-	-	-
MD RN Beach Class Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	100%	452	(1)	452	(1)	-	-
MD PB Bessa Incorporação Ltda.	0%	-	-	-	-	-	-
Global MD Carlos Gondim Empreendimentos S.A.	49%	(572)	(75)	-	(37)	-	-
Global MD Natal Brisa Condomínio Clube Empreendimentos S.A.	49%	1.124	81	546	40	-	-
MRV MD Vila das Castanheiras Incorporações Ltda.	40%	-	(100)	-	(40)	-	-
Juros Capitalizados do Novo Recife Empreendimentos S.A.	0%	-	-	29.501	-	29.501	-
Juros Capitalizados da MRV Engenharia e Participações S.A.	0%	-	-	19.884	-	19.884	-
Juros Capitalizados da MD BA Ondina Construções S.A.	0%	-	-	-	-	-	-
Juros Capitalizados da Global MD Evolution Beach Park Empreendimento S.A.	0%	-	-	-	-	1.700	-
Total		1.358.407	240.403	790.217	112.570	129.089	16.752

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

O quadro adiante apresenta o sumário das informações e movimentações financeiras em empresas controladas e não controladas, ajustadas pelo percentual de participação mantido pela Companhia em cada investimento:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2016	1.514.799	303.613
Equivalência patrimonial	(16.979)	8.904
Juros capitalizados	26.353	26.353
Integralização (redução) de capital	(107.825)	-
Lucros distribuídos	(57.630)	-
Outros investimentos	(26.156)	(70.002)
Saldo em 31 de dezembro de 2017	1.332.562	268.868

12.1. Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC)

a) AFAC ativo (não circulante)

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

A Companhia avalia anualmente a necessidade de registro de aumento e/ou redução de capital das SPEs com base nos saldos de AFAC, compostos a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016
Empresas						
Novo Recife Empreendimentos Ltda.	10.708	9.726	25.233	10.708	9.726	25.233
MD PE Praia de Piedade Ltda.	5.967	5.306	3.711	5.967	5.306	3.711
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	53	7	-	-	-
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	17.581	17.581	17.480	-	-	-
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	-	-	-	-	-	-
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	33.859	33.859	33.566	-	-	-
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	-	361	340	-	-	-
MD RN Vandir Gurgel Construções Ltda.	5.318	5.315	45.349	-	-	-
MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	-	644	617	-	-	-
MD RN MRV 01 Zona Norte Construções Ltda.	-	412	-	-	412	-
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	1.422	26.150	12.138	-	-	-
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	5.697	5.658	5.418	-	-	-

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016 (Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Empresas	Controladora			Consolidado		
	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016
MD AL Antares Construções SPE Ltda.	6.542	6.526	3.567	-	-	-
MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	-	168	144	-	-	-
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	6.958	6.946	5.770	-	-	-
Vivex MD PE Vila Natal Construções Ltda.	-	1.802	1.208	-	1.802	1.208
Beach Class Conselheiro Residence Construções Ltda.	-	555	555	-	-	-
MD CE Amazonas Construções Ltda.	-	465	464	-	-	-
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	3.170	3.170	3.170	-	-	-
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	8.670	8.669	8.361	-	-	-
MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	1.544	1.544	1.160	-	-	-
MD RN Marcos Brandão Construções Ltda.	-	659	7.540	-	-	-
Global MD Evolution Beach Park Empreendimento S.A.	2.783	3.394	3.394	2.783	3.394	3.394
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	6.420	6.419	5.799	-	-	-
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	-	1.284	608	-	-	-
MD PE Life Ltda.	-	252	-	-	252	-
MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	-	62	5.872	-	-	-
MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.	1.968	1.962	1.472	-	-	-
MRV MD Caxangá Incorporações SPE Ltda.	-	3.521	3.477	-	3.521	3.477
MRV MD Collem PE VII Incorporações SPE Ltda.	-	1.061	503	-	1.061	503
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	12.292	12.290	10.575	-	-	-
MD PE Trindade Construções Ltda.	1.792	1.792	1.792	-	-	-
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções Ltda.	-	277	277	-	-	-
MD PE Aguiar Construções Ltda.	-	6.245	5.127	-	-	-
MD CE Gontran Giffoni Construções Ltda.	10.090	9.950	7.514	-	-	-
MD PE Parque das Graças Ltda.	-	127	-	-	127	-
MD RN Soneto Potengi Construções Ltda.	-	152	122	-	-	-
MD PE Madalena Ltda.	-	1.012	859	-	-	-
MD Imóveis Ltda.	-	3.675	2.812	-	-	-
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	-	327	326	-	-	-
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	10.053	10.037	8.202	-	-	-
MD RN Firenze Construções Ltda.	4.406	4.403	2.802	-	-	-

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016 (Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Empresas	Controladora			Consolidado		
	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016
MD PE Shopping Park Ltda.	-	120	120	-	-	-
MD AL Farol Construções Ltda.	-	152	98	-	-	-
MD RN Areia Preta Construções Ltda.	4.031	4.018	3.447	-	-	-
MD Service Ltda.	3.420	3.419	3.347	-	-	-
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	1.258	1.258	1.248	-	-	-
MD RN Empresarial Herculano Construções Ltda.	4.951	4.705	3.646	-	-	-
MD MRV Novas Fronteiras Construções Ltda.	-	35	7.565	-	35	7.565
MD RN Moacyr Maia Construções Ltda.	-	39	37	-	-	-
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	65.384	61.816	31.277	-	-	-
MD PE Sertânia Construções Ltda.	7.081	22.987	13.807	-	-	-
MD RN Maria Bernadete Construções Ltda.	2.513	2.511	16.585	-	-	-
MD PE HPBV Ltda.	-	3.510	3.299	-	-	-
MD CE Azevedo Bolão Construções Ltda.	5.227	5.226	4.179	-	-	-
MD RN Cesar Rocha Construções Ltda.	2.664	2.663	2.361	-	-	-
MD CE Theberge Construções Ltda.	-	17.898	12.093	-	-	-
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	22.983	19.810	15.930	-	-	-
MD AL Poço Construções Ltda.	-	74	41	-	-	-
MD MRV Nova Avenida Construções Ltda.	-	-	5.172	-	-	5.172
MD PE Freguesia Construções Ltda.	5.206	8.710	3.767	-	-	-
MD PE Serrana Construções Ltda.	1.206	20.532	16.824	-	-	-
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	24.143	24.143	18.421	-	-	-
MD BA Ondina Construções SPE Ltda.	57.468	55.205	-	57.468	55.205	-
Global MD Carlos Gondim Empreendimentos S.A.	1.613	426	426	1.613	426	426
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	11.640	11.600	9.522	-	-	-
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	1	-	-	-	-
MD CE Henrique Rabelo Construções Ltda.	12.472	12.427	10.436	-	-	-
MD PE Beach Class Executive Ltda.	-	15	8	-	-	-
MD PE Parque Boa Viagem Construções Ltda.	-	-	-	-	-	-
MD CE Castelão Construções Ltda.	18.894	16.675	9.101	-	-	-
MD CE Dias da Rocha Construções Ltda.	3.725	3.708	3.273	-	-	-

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Empresas	Controladora			Consolidado		
	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016
MD RN Hanna Safieh Construções Ltda.	-	85	77	-	-	-
MD PE Novo Horizonte Construções Ltda.	-	-	-	-	-	-
MD RN Aurea Guedes Construções Ltda.	5.810	5.517	3.894	-	-	-
Global MD Natal Brisa Condomínio Clube Empreendimentos S.A.	-	192	192	-	192	192
MD RN Life Construções Ltda.	-	87	80	-	-	-
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	3.226	3.226	3.226	-	-	-
Moura Dubeux Engenharia Fortaleza Ltda.	-	10	5	-	-	-
MD PE Pina Construções Ltda.	-	435	117	-	-	-
MD CE José Borba Construções Ltda.	-	35	31	-	-	-
MD RN Rodolfo Helinski Construções Ltda.	4.363	4.349	3.871	-	-	-
MD RN MRV Novas Nações Construções Ltda.	-	786	601	-	786	601
MRV Engenharia e Participações S.A.	-	220	220	-	220	220
SSB Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
MD AL Life Construções Ltda.	5.560	5.550	2.893	-	-	-
MD PE Planície Construções Ltda.	3.189	868	477	-	-	-
MRV Vila Antunes Incorporações Ltda.	-	1.286	3.044	-	1.286	3.044
MD PE Residencial Construções Ltda.	-	9.945	5.924	-	-	-
MD PB Eptácio Incorporações Ltda.	-	-	-	-	-	-
MD RN Hellen Costa Construções Ltda.	1.420	1.410	1.382	-	-	-
MD Edifício Hilson de Azevedo Mota Ltda.	-	80	36	-	-	-
MRV MD Jardim dos Alecrins Incorporações Ltda.	-	-	1.188	-	-	1.188
MRV MD PE Jardim dos Ipês Construções Ltda.	-	369	1.564	-	369	1.564
MD PE Litorânea Construções Ltda.	75.437	31.141	8.907	-	-	-
MRV MD Lagoa Olhos D'água Incorporações Ltda.	-	119	-	-	119	-
MD PE Enseada das Ondas Ltda.	-	20	12	-	-	-
MD PE Solar Construções Ltda.	-	163	106	-	-	-
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	5.272	5.272	5.080	-	-	181
MD BA Graça Empreendimentos Ltda.	13.433	13.222	25.238	-	-	-
MD RN Beach Class Lagoa Nova Construções Ltda.	-	-	5.793	-	-	-
MD PB Altiplano Nobre Incorporações SPE Ltda.	-	40	40	-	-	-

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016 (Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Empresas	Controladora			Consolidado		
	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016
MRV MD PE Jardim dos Coqueiros Construções Ltda.	-	629	302	-	629	302
MD RN Andrie Lopes Construções Ltda.	-	101	97	-	-	-
MD RN Grilo Construções Ltda.	1.278	1.276	4.123	-	-	-
MRV MD Lagoa I Incorporações Ltda.	-	-	855	-	-	855
MRV MD Vila das Parreiras Incorporações Ltda.	-	-	2.882	-	-	2.882
MD BA BRB Empreendimentos SPE Ltda.	-	52	68	-	-	-
MRV MD Novo Jaboatão Incorporações Ltda.	2.828	2.514	-	2.828	2.514	-
MD PE Torres da Liberdade Ltda.	-	23	22	-	-	-
MD RN Alameda Capim Macio Construções Ltda.	-	44	44	-	-	-
MD PE Recife Construções Ltda.	2.315	1.905	844	-	-	-
MD CE José Américo Construções Ltda.	9.449	9.411	6.091	-	-	-
MD RN Empresarial Capim Macio Construções Ltda.	-	2	503	-	-	-
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	-	101	95	-	-	-
MD CE José Lourenço Construções Ltda.	-	90	85	-	-	-
MD PE Aeroclube Construções Ltda.	-	68	66	-	-	-
MD PE Shopping Residence Incorporação SPE Ltda.	2.052	1.957	1.544	-	-	-
MD RN Encanto Construções Ltda.	1.320	3	2	-	-	-
MD PE Moreno Construções Ltda.	-	540	123	-	-	-
MD RN Patriot Center Construções Ltda.	-	31	211	-	-	-
MD RN Patriot Residence Construções Ltda.	-	15	270	-	-	-
MRV MD PE Mar de Espanha Construções Ltda.	5.411	5.962	3.990	-	966	-
MD PE Paulista Empreendimentos Ltda.	1.260	508	178	-	-	-
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	15.092	14.651	8.640	-	-	-
MD RN Dunas Empreendimento Ltda.	-	298	285	-	-	-
MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	-	8.199	6.599	-	-	-
MD CE Parreão Construções Ltda.	-	29	23	-	-	-
MD BA Vitória Empreendimentos SPE Ltda.	2.124	2.124	2.031	-	-	-
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	3.093	1.333	752	-	-	-
MRV MD Vila das Amoreiras Incorporações Ltda.	1.415	-	-	1.415	-	-
MRV MD Vila das Quaresmeiras Incorporações Ltda.	1.227	-	-	1.227	-	-

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Empresas	Controladora			Consolidado		
	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	3.318	3.081	1.103	-	-	-
MD PE Porto de Galinhas Construções Ltda.	-	189	-	-	-	-
Outras empresas	11.811	10.583	5.676	4.205	10.323	5.715
	<u>594.822</u>	<u>657.640</u>	<u>554.863</u>	<u>88.214</u>	<u>98.671</u>	<u>67.433</u>

13. Ativo imobilizado

Composição do imobilizado

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016
Saldos no início do exercício	8.536	9.859	11.213	12.954	14.386	17.880
Adições	89	3.423	575	529	6.142	5.978
Alienações	(3)	(7)	(313)	(97)	(770)	(3.002)
Depreciações e amortizações	(1.262)	(4.739)	(1.616)	(2.107)	(6.804)	(6.470)
Saldos no fim do exercício	<u>7.362</u>	<u>8.536</u>	<u>9.859</u>	<u>11.279</u>	<u>12.954</u>	<u>14.386</u>

A despesa consolidada com depreciação contabilizada nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 totalizou R\$ 2.124 e R\$ 6.804, respectivamente.

14. Ativo intangível

Composição do intangível

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016
Saldos no início do exercício	26.517	30.577	5.586	26.591	30.702	5.663
Adições	85	4.905	27.003	85	4.910	27.098
Amortizações	(16.880)	(8.965)	(2.012)	(16.873)	(9.021)	(2.059)
Saldos no fim do exercício	<u>9.722</u>	<u>26.517</u>	<u>30.577</u>	<u>9.803</u>	<u>26.591</u>	<u>30.702</u>

15. Empréstimos, financiamentos, certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e debêntures

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

15.1. Empréstimos, CRI e financiamentos

Empréstimo e CRI:

Descrição	Controladora			Consolidado			Vencimentos
	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016	
Banco do Brasil S.A.	35.343	44.298	71.704	35.343	44.298	71.704	15/12/2021
Banco Industrial e Comercial S.A.	-	-	2.984	-	-	2.984	30/06/2016
Banco Pine S.A.	7.866	8.389	20.014	7.866	8.389	20.014	29/12/2020
Caixa Econômica Federal	18.425	19.762	19.792	18.425	19.762	19.792	06/09/2018
P.S. Factoring	1.849	2.305	-	1.849	2.305	-	20/01/2018
Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.	-	5.279	19.863	-	5.279	19.863	26/11/2017
Banco Panamericano S.A.	12.187	21.278	29.957	12.187	21.278	29.957	30/12/2020
Banco Safra S.A.	-	-	5.018	-	-	5.018	04/10/2016
Banco BMG S.A.	-	1.994	5.505	-	1.994	5.505	10/04/2017
Domus Companhia Hipotecária S.A.	29.006	52.726	46.381	29.006	52.726	46.381	15/12/2018
	<u>104.676</u>	<u>156.031</u>	<u>221.218</u>	<u>104.676</u>	<u>156.031</u>	<u>221.218</u>	
Circulante	79.640	96.414	84.535	79.640	96.414	84.535	
Não circulante	25.036	59.617	136.683	25.036	59.617	136.683	

(a) Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) foi a 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.

Através de reunião do Conselho de Administração realizada em 03 de julho de 2015 foi aprovada a contratação da operação de CRI da Companhia realizada pela securitizadora RB Capital representando sua 100ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs). O valor total do CRI foi de R\$ 50.000.000 (cinquenta milhões de reais) com taxa anual de juros de TR mais 12,5% e com vencimento para 15 de dezembro de 2018.

Financiamentos:

Descrição	Consolidado			Vencimentos
	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016	
Banco do Brasil S.A.	296.868	320.012	216.723	05/10/2021
Banco Bradesco S.A.	26.395	33.007	53.511	01/03/2022
Caixa Econômica Federal	529.953	452.763	311.111	30/08/2021
	<u>853.215</u>	<u>805.782</u>	<u>581.345</u>	
Circulante	369.167	360.903	72.720	
Não circulante	484.048	444.879	508.625	

Em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 não existe contratação de financiamento à produção (SFH) na controladora.

15.2. Debêntures

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Composição das emissões de debêntures

Descrição	Controladora			Consolidado			Vencimentos
	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016	
Debêntures - SFH 2ª Emissão Série Única	115.883	156.799	246.598	115.883	156.799	246.598	01/03/2018
Debêntures - 4ª Emissão, 1ª Série	171.904	152.896	183.736	171.904	152.896	183.736	15/12/2021
Debêntures - 5ª Emissão	30.605	29.819	29.489	30.605	29.819	29.489	10/12/2021
	<u>318.392</u>	<u>339.514</u>	<u>459.823</u>	<u>318.392</u>	<u>339.514</u>	<u>459.823</u>	
Circulante	318.392	339.514	459.823	318.392	339.514	459.823	
Não Circulante	-	-	-	-	-	-	

A taxa anual de juros efetiva dos recursos captados na 2ª emissão de debêntures é de TR mais 9,55%. As taxas de juros anuais para a 4ª e 5ª emissão de debêntures é de CDI mais 6,00% e CDI mais 1,87%, respectivamente.

Avais de acionistas, títulos recebíveis, terrenos e notas promissórias são as garantias prestadas, conforme demonstrado na nota explicativa nº 29.

Vencimentos de longo prazo

Vencimento de longo prazo com SFH:

Vencimento	Controladora			Consolidado		
	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016
2017	-	-	112.082	-	-	470.204
2018	-	29.973	24.601	-	347.302	140.400
2019	25.036	29.644	-	344.038	150.605	42.866
2020	-	-	-	93.716	6.589	1.838
2021	-	-	-	64.734	-	-
	<u>25.036</u>	<u>59.617</u>	<u>136.683</u>	<u>509.084</u>	<u>504.496</u>	<u>645.308</u>

Vencimento de longo prazo sem SFH:

Vencimento	Controladora			Consolidado		
	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016
2017	-	-	212.506	-	-	212.506
2018	-	22.974	80.795	-	22.974	80.795
2019	25.036	29.644	-	25.036	29.644	-
	<u>25.036</u>	<u>59.617</u>	<u>136.683</u>	<u>25.036</u>	<u>136.683</u>	<u>136.683</u>

Taxas de captação

Considerando a variação anual do CDI até 31 de dezembro de 2017 de 6,65%, as taxas médias de captação, equivalentes prefixadas, das operações de financiamento da Companhia são:

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

	Corporativas	SFH Total	Total
Custo Prefixado	14,31%	10,23%	11,32%

2ª emissão

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

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

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

Conforme ata da assembleia geral dos debenturistas datada de 31 de outubro de 2013, o prazo das debêntures é equivalente ao número de dias entre a data de subscrição e integralização das debêntures e o dia 01º de outubro de 2017, data do vencimento. O pagamento do valor nominal das debêntures será efetuado em nove parcelas semestrais e sucessivas, ocorrendo o primeiro pagamento em 01º de outubro de 2013.

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

Os pagamentos de juros ocorrerão em 14 parcelas semestrais, a partir de 01º de abril de 2011, e as amortizações do principal também acontecerão a cada seis meses, após um período de carência de três anos, sendo o primeiro pagamento em 01º de outubro de 2013.

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

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

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)**

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

Em cumprimento ao CPC nº 08 (Custos de Transação e Prêmios na Emissão de Títulos e Valores Mobiliários), a Companhia informa que todo o custo da transação foi apropriado.

4ª Emissão

Em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 05 de dezembro de 2013 e Re-ratificada em 13 de fevereiro de 2014, foi aprovada a 4ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, em série única, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476.

Em 12 de agosto de 2016 e 15 de março de 2017 foram realizadas Atas de Assembleia Geral dos Debenturistas da 4ª emissão que alteraram em alguns pontos características da primeira aprovação.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Com isso, o valor total da emissão que foi na primeira aprovação de R\$ 175.000 (cento e setenta e cinco milhões de reais) passou para R\$ 145.000 (cento e quarenta e cinco milhões de reais).

A emissão foi realizada em série única, sendo composta por 1.750 (mil, setecentos e cinquenta) debêntures colocadas sob o regime de garantia fidejussória e passou para 1.450 (mil, quatrocentos e cinquenta) debêntures. O valor nominal unitário das Debêntures continua sendo de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). As debêntures são da forma escritural, nominativa, sem emissão de cautela ou certificado representativo de debêntures. Os recursos serão destinados para alongamento da dívida corporativa, excluindo as Debêntures já emitidas e o financiamento à produção. Os recursos excedentes ficarão no caixa da Emissora.

O banco liquidante da Emissão será o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04. O escriturador mandatário das Debêntures será a Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.194.353/0001-64. O Agente Fiduciário, representando os Debenturistas é a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50.

O prazo de vencimento das debêntures foi alterado de 48 (quarenta e oito) meses contados da data de emissão, vencendo-se, em 15 de fevereiro de 2018 para 15 de dezembro de 2021.

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

4ª Emissão

	R\$
<u>Emissão</u>	145.000
(-) Gastos com colocação	(2.164)
Ingresso líquido de recursos na companhia	142.836

Taxas da operação

Nominal	CDI + juros de 6%
Efetiva	CDI + juros de 6,17%

Apropriação de custo de transação ao resultado

Ano	R\$
2018	(541)
2019	(541)
2020	(541)
2021	(541)
Total	(2.164)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

5ª Emissão

Segundo deliberação tomada na reunião do Conselho de Administração realizada em 10 de novembro de 2015, foi autorizada a 5ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada em espécie de garantia real com garantia fidejussória adicional, em série única, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476.

O valor total da emissão foi de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais).

A emissão foi realizada em série única, sendo composta por 300 (Trezentas) debêntures colocadas sob o regime de garantia fidejussória. O valor unitário das Debêntures é de R\$ 100.000 (cem mil reais). As debêntures são de forma escritural, nominativa, sem emissão de cautela ou certificado representativo de debêntures.

O banco liquidante e escriturador da Emissão é o Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, CEP 06029-900, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF 60.746.948/0001-12. O Agente Fiduciário representando os Debenturistas é a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50.

O prazo de vencimento das Debêntures será de 36 (trinta e seis) meses contados da data de emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de dezembro de 2018.

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

	R\$
<u>Emissão</u>	30.000
(-) Gastos com colocação	(222)
Ingresso líquido de recursos na companhia	29.778
 <u>Taxas da operação</u>	
Nominal	CDI + juros de 1,87%
Efetiva	CDI + juros de 1,89%
 Apropriação de custo de transação ao resultado	
Ano	R\$
2018	(222)
Total	(222)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Obrigações contratuais restritivas (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.

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	4ª emissão	5ª emissão
$(\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar}) / (\text{Patrimônio Líquido}) \leq 1,00$	$(\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar}) / (\text{Patrimônio Líquido}) \leq 0,80$	$(\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar}) / (\text{Patrimônio Líquido}) \leq 1,0$
$(\text{Recebíveis} + \text{Estoques} + \text{Receitas a Apropriar}) / (\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar} + \text{Custos a Apropriar}) \geq 1,3 \text{ ou } < 0;$	$(\text{Recebíveis} + \text{Imóveis a comercializar} + \text{Receitas a Apropriar}) / (\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar} + \text{Custos a Apropriar}) \geq 1,5 \text{ ou } < 0;$	$(\text{EBITDA}) / (\text{Despesa Financeira Líquida}) \geq 1 \text{ ou } < 0, \text{ sendo EBITDA} > 0.$
$(\text{EBITDA}) / (\text{Despesa Financeira Líquida}) \geq 1,5 \text{ ou } < 0, \text{ sendo EBITDA} > 0.$	$(\text{EBIT}) / (\text{Despesa Financeira Líquida}) \geq 1,5 \text{ ou } < 0, \text{ sendo EBIT} > 0$	$\text{Divida Corporativa} / \text{Divida Total} < 40\%$

Entende-se por:

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

- **Imóveis a pagar:** correspondem ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis apresentado na conta “Contas a pagar por aquisição de terrenos” no passivo circulante e no passivo não circulante;
- **EBITDA:** corresponde ao lucro operacional consolidado antes do resultado financeiro, acrescido de despesas com depreciação e amortização. A divulgação do EBITDA pode variar de empresa para empresa;
- **Despesa financeira líquida:** corresponde à diferença entre as despesas e as receitas financeiras consolidadas;
- **EBIT:** corresponde ao lucro bruto, subtraído das despesas comerciais, despesas gerais e administrativas e acrescido de outras receitas operacionais líquidas;
- **Receitas a apropriar:** corresponde ao saldo apresentado nas notas explicativas das demonstrações contábeis consolidadas ou das demonstrações contábeis consolidadas auditadas da Emissora, conforme o caso, relativo às transações de vendas já contratadas, não refletidas nas demonstrações contábeis consolidadas ou nas demonstrações contábeis consolidadas auditadas da Emissora, conforme o caso, em função da prática contábil aprovada pela Resolução do Conselho Federal de Contabilidade nº 963/03(revogada);
- **Custos a apropriar:** corresponde ao valor indicado nas notas explicativas das demonstrações contábeis consolidadas ou das demonstrações contábeis consolidadas auditadas da Emissora, conforme o caso.

Em 31 de dezembro de 2017, a Administração da Companhia obteve as concessões de *waiver* necessárias aos *covenants* previstos nas escrituras anteriormente mencionadas que não foram atingidos, exceto os informados abaixo:

- **Domus Companhia Hipotecária:** manter o índice do passivo exigível/Ativo total < 70% e a Companhia atingiu o nível de 0,72.
- **2ª Emissão de Debêntures:** manter o índice (EBITDA)/(Despesa Financeira /)>= 1,5 e a Companhia atingiu o nível de 1,02.

A manutenção dos índices financeiros faz parte das cláusulas de vencimento antecipado não automáticas. A companhia vem cumprindo com suas obrigações de informar aos credores e/ou agentes fiduciários sobre a manutenção dos índices e obrigações especificadas nos instrumentos de crédito. No entanto, ela está passiva de ser notificada e convocada para deliberação do assunto em assembleia. Em relação aos índices apurados, a Companhia informa que os devidos credores já foram informados em relação à quebra de *covenant*, porém os credores não chegaram a deliberar sobre o assunto até o momento. Segundo os cálculos da Companhia o *covenant* (EBITDA)/(Despesa Financeira /)>= 1,0 da 5ª Emissão de Debêntures, atingiu 0,88 o que a levou a reclassificar a dívida em sua totalidade para o Passivo Circulante. A Companhia tem expectativa de obter *waiver* em relação ao *covenant* não atingido o mais breve possível. (Vide Nota Explicativa nº 32 - Eventos Subsequentes)

Reestruturação financeira

A Administração da Companhia vem, ao longo dos últimos exercícios, equalizando seu fluxo de caixa para fazer frente aos compromissos assumidos com seus diversos credores. Nesse contexto, a

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Companhia fez a readequação de toda sua equipe corporativa e adotou critérios mais seletivos para consumo de recursos financeiros, o que resultou em uma economia de R\$ 26.290 (vinte e seis milhões, duzentos e noventa mil reais) nas despesas gerais e administrativas quando comparados os exercícios de 2017 *versus* 2016.

Paralelamente aos ajustes de estrutura, a Companhia contratou em 29 de agosto de 2016 a empresa G5 *Evercore* para assessorá-la nas repactuações da dívida corporativa, 4ª e 5ª emissão de debêntures. O trabalho contratado tinha como escopo o alongamento do prazo das operações, incorporando a carência de juros e principal, além de novas garantias. O objetivo desta estratégia é fortalecer o caixa para as operações da companhia e adequar os vencimentos da dívida à sua expectativa de geração de caixa, que tem sido afetada pelo fraco desempenho da economia. A seguir o quadro resumo das operações de repactuação concluídas:

Credor	Status	Saldo Devedor dez/2017	Data de Vencimento		Reforço de Garantia/ Contrapartida
			Antes	Depois	
4ª Emissão	Repactuado	174,06	dez/19	dez/21	Não Houve
5ª Emissão	Repactuado	30,83	dez/18	dez/21	Substituição de garantia
Panamericano	Repactuado	12,19	mai/18	dez/20	Não Houve
Pine	Repactuado	7,87	dez/17	dez/20	Não Houve
CRI - RB Capital	Repactuado	29,01	nov/17	dez/18	Aplicação vinculada utilizada para pré-pagamento de R\$28 milhões, sem multa
CEF	Repactuada	18,42	mar/17	jul/18	Reforço de garantia, cessão de direitos creditórios Novo Horizonte

Abaixo quadro resumo da operação de repactuação em andamento:

Credor	Status	Saldo Devedor dez/2017	Data de Vencimento		Reforço de Garantia/ Contrapartida
			Antes	Depois	
Banco do Brasil	Em fase de repactuação	35,76	mai/19	dez/21	Não Houve

Como resultado dos trabalhos, o “*duration*” das operações corporativas foi alongado de 13,17 para 27,81 meses.

Face ao exposto, a Companhia acredita que o segmento imobiliário irá acompanhar o movimento positivo da economia nacional, contribuindo com a elevação do nível de emprego assim como com a diminuição do déficit habitacional do País. Ademais, dois fatores são essenciais para a retomada do setor, quais sejam: a volta do crédito a um custo acessível e a regulamentação dos distratos.

16. Contas a pagar por aquisição de imóveis

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016 (Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Espécie	Controladora			Consolidado		
	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016
Moura Dubeux Engenharia S.A.	483	21.331	21.925	483	21.331	21.925
MD Imóveis Ltda.	-	-	-	-	14	117
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	-	-	-	-	929	930
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	-	-	-	24	74	74
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	-	-	-	6.363	6.746	7.151
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	-	-	-	-	-	825
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	-	-	-	-	-	169
MD PE Litorânea Construções Ltda.	-	-	-	1.896	2.806	1.081
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	-	-	-	432	432	432
MD PE Trindade Construções Ltda.	-	-	-	1.500	1.500	1.500
	<u>483</u>	<u>21.331</u>	<u>21.925</u>	<u>10.698</u>	<u>33.832</u>	<u>34.204</u>
Passivo circulante espécie	477	21.145	10.272	7.864	28.259	15.674
Passivo não circulante espécie	6	186	11.653	2.834	5.573	18.530

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Permuta	Consolidado		
	12/2017	12/2016	01/01/2016
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	-	-	10
MD PE Novo Jardim Construções Ltda.	-	349	349
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	-	80	80
	-	429	439
Passivo circulante permuta	-	429	439
Passivo não circulante permuta	-	-	-

As contas a pagar por aquisição de imóveis são divididas em valores a pagar em espécie ou por meio de permuta, os quais se referem a compromissos assumidos cuja liquidação é realizada por meio da entrega de unidades imobiliárias concluídas ou percentual das vendas de um empreendimento. Em aquisições realizadas por meio da sistemática de compra e venda com dação em pagamento, a obrigação é liquidada com a entrega de unidades concluídas, já na modalidade conhecida como permuta financeira, o terreno é pago por meio de uma porcentagem do valor realizado das vendas.

17. Obrigações sociais e tributárias

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
IRPJ - Imposto de Renda Pessoa Jurídica	-	-	-	3.981	10.328	3260
CSLL - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido	-	-	-	2.211	5.936	1629
COFINS - Contribuição para Financiamento da Seguridade Social	350	471	572	5.110	13.666	3086
PIS - Programa de Integração Social	70	73	93	1.126	3.181	682
Tributos retidos na fonte	4.243	2.325	631	8.402	4.023	7958
Previdência Social	1.044	5	28	442	647	516
Parcelamentos Fiscais	401	1.728	2.337	645	5.279	3643
Parcelamentos Previdenciários	4.824	7.656	-	10.369	19.349	0
Obrigações Sociais	2.932	5.785	10.019	13.274	15.190	24356
Outros	2	2	34	344	-	387
	<u>13.866</u>	<u>18.045</u>	<u>13.714</u>	<u>45.904</u>	<u>77.599</u>	<u>45.517</u>
Passivo circulante	9.919	11.061	11.377	35.649	60.788	41.874
Passivo não circulante	3.947	6.984	2.337	10.255	16.811	3.643

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Os parcelamentos fiscais e previdenciários foram contraídos ao longo do exercício tendo sido negociados nas modalidades simplificado e ordinário. Em sua maioria, as negociações foram feitas em 60 (sessenta) parcelas.

Ao longo do ano de 2017 a Companhia formalizou a adesão ao Programa de Especial Regularização Tributária - PERT criado pela Lei 13.496/2017. Para os débitos no âmbito da Receita Federal do Brasil, a Administração da Companhia decidiu pela adesão ao PERT na modalidade prevista no artigo 2º, inciso III, alínea a. Como em nenhuma das empresas o débito consolidado ultrapassou o montante de R\$ 15 milhões, foram aplicadas as regras previstas no §1º do artigo 2º que permitem 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, o crédito fiscal constituído para liquidação do saldo remanescente totalizou R\$ 46.899 (quarenta e seis milhões, oitocentos e noventa e nove mil reais) oriundos do prejuízo fiscal acumulado e R\$ 16.834 (dezesseis milhões, oitocentos e trinta e quatro mil reais) advindos da base negativa de contribuição social.

Para os débitos no âmbito da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - PGFN, a administração da Companhia decidiu pela adesão ao PERT na modalidade prevista no artigo 3º, inciso II, alínea b. Como em nenhuma das Empresas o débito consolidado ultrapassou o montante de R\$ 15 milhões, foram aplicadas as regras previstas no parágrafo único do artigo 3º que permitem a redução da entrada do parcelamento de 20% para 5%.

Até a data da emissão destas demonstrações, o pedido de parcelamento efetuado pela Companhia não havia sido homologado e consolidado pela Secretaria da Receita Federal; o processo de consolidação dos débitos pode gerar variações futuras no valor total da dívida tributária da Companhia, que serão reconhecidas contabilmente quando de seu conhecimento. Conforme legislação aplicável ao PERT, a Secretaria da Receita Federal dispõe do prazo de 5 (cinco) anos para análise dos créditos utilizados para compensação dos débitos nas modalidades aderidas.

18. Ativos e passivos fiscais diferidos

O Imposto de Renda, a Contribuição Social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base tributária (Instrução Normativa nº 84/79 da Secretaria da Receita Federal) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário, cuja principal divergência refere-se à aplicação do regime fiscal (caixa) em detrimento do regime contábil (competência).

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016 (Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para determinação dos tributos diferidos na Companhia, a qual é tributada pelo lucro real, são de: 15% para o Imposto de Renda; 10% para adicional do Imposto de Renda; 9% para a Contribuição Social; 1,65% para o PIS; e 7,6% para COFINS. Nas coligadas e controladas, tributadas com base no lucro presumido, foram utilizadas as mesmas alíquotas para o Imposto de Renda, adicional do Imposto de Renda e Contribuição Social, as quais são calculadas principalmente sobre a base de presunção do IRPJ de 8% e da CSLL de 12%, para o PIS 0,65% e para a COFINS 3%. Para as empresas optantes pelo Regime Especial de Tributação - RET, 1,26% para o IRPJ; 0,66% para a CSLL; 0,37% para o PIS e 1,71% para a COFINS.

As composições dos saldos são apresentadas como segue:

Descrição	Controladora			Consolidado		
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
TRIBUTOS DIFERIDOS ATIVOS:						
Real						
Diferenças temporárias - Lucro Real						
PIS - Ativo	-	-	-	-	287	277
COFINS - Ativo	-	-	-	-	1.319	1.276
IRPJ - Ativo	4.264	-	-	4.264	2.453	2.453
CSLL - Ativo	1.537	-	-	1.549	759	759
Presumido						
Diferenças temporárias - Lucro Presumido						
PIS - Ativo	-	-	-	3	7	61
COFINS - Ativo	-	-	-	9	11	261
IRPJ - Ativo	-	-	-	9	18	152
CSLL - Ativo	-	-	-	3	5	95
RET						
Diferenças temporárias - RET						
PIS - Ativo	-	-	-	12	9	19
COFINS - Ativo	-	-	-	56	40	96
IRPJ - Ativo	-	-	-	41	30	71
CSLL - Ativo	-	-	-	22	15	36
Total dos tributos diferidos ativos	5.801	-	-	5.968	4.952	5.556
Circulante	2.417	-	-	2.451	4.824	1.743
Não Circulante	3.384	-	-	3.517	128	3.813
TRIBUTOS DIFERIDOS PASSIVOS:						
Real						
Diferenças temporárias - Lucro Real						
PIS - Passivo	361	433	494	497	570	645
COFINS - Passivo	1.663	1.944	2.232	2.292	2.566	2.915
IRPJ - Passivo	2.081	1.023	1.157	3.503	1.515	1.608
CSLL - Passivo	896	506	630	1.432	784	879
Presumido						
Diferenças temporárias - Lucro Presumido						
PIS - Passivo	-	-	-	1.017	1.221	1.351
COFINS - Passivo	-	-	-	4.693	5.633	6.236
IRPJ - Passivo	-	-	-	3.014	3.727	4.109
CSLL - Passivo	-	-	-	1.689	2.028	2.228
RET						
Diferenças temporárias - RET						
PIS - Passivo	-	-	-	2.145	2.368	2.479
COFINS - Passivo	-	-	-	9.912	10.942	11.456
IRPJ - Passivo	-	-	-	7.289	8.063	8.463
CSLL - Passivo	-	-	-	3.816	4.222	4.410

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Descrição	Controladora			Consolidado		
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
Total dos tributos diferidos passivos	5.001	3.906	4.513	41.299	43.639	46.779
Não Circulante	5.001	3.906	4.513	41.299	43.639	46.779

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

As variações percebidas na movimentação das contas de IRPJ diferido e CSLL diferida no 4º trimestre de 2017 para o grupo Lucro Real decorrem da realização dos créditos fiscais oriundos de prejuízos fiscais e bases de cálculo negativa da CSLL na compensação do passivo tributário das empresas objeto adesão ao PERT, conforme Lei 13.496/2017.

19. Adiantamentos de clientes

Os recebimentos superiores ao valor das receitas de vendas apropriadas no exercício são registrados no passivo circulante e não circulante, na rubrica “Adiantamentos de clientes”.

Os saldos são representados pelo seu valor nominal, não existindo qualquer tipo de correção, restando à Companhia a obrigação de concluir os empreendimentos:

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016
Por recebimentos das vendas de imóveis	27.763	21.150	115.649	75.577	77.333	134.358
Por permutas físicas nas compras de imóveis	88.848	88.848	56.483	144.718	180.699	211.599
Total	116.611	109.998	172.132	220.295	258.032	345.957
Circulante	5.178	2.180	2.615	33.989	40.218	49.333
Não Circulante	111.433	107.818	169.517	186.306	217.814	296.624

20. Provisão para contingências

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

Em conformidade às informações prestadas por seus assessores legais, a Companhia constituiu provisão no montante de R\$ 3.639 em 31 de dezembro de 2017 (R\$ 3.570 em 2016). O montante foi considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com ações em curso.

Processos com probabilidade de perda possível

A Companhia discute outras ações para as quais têm expectativa de desfecho favorável. Para essas ações, não foi constituída provisão para fazer frente a eventuais perdas, tendo em vista que a Companhia considera ter sólido embasamento jurídico que fundamente os procedimentos adotados para a defesa. O valor dos processos com probabilidade de perda possível em 31 de dezembro de 2017 foi de R\$ 68.727 (R\$ 41.735 em 2016).

a. Ações 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 (distratos).

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)**

b. 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.

De acordo com a legislação vigente no Brasil, as operações da Companhia e de suas controladas estão sujeitas a revisões pelas autoridades tributárias e previdenciárias pelo prazo de 5 (cinco) anos, com referência aos tributos e encargos, exceto o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, cujo prazo de prescrição é de 30 (trinta) anos no caso de verbas remuneratórias. Em decorrência dessas revisões, as transações e os recolhimentos poderão ser questionados, ficando os valores identificados sujeitos a multas, juros e atualização monetária.

21. Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de dezembro 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.

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

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

Reserva legal

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

Reserva de Investimentos

Conforme o artigo 36, parágrafo 2º, letra f, do estatuto social da Companhia, a mesma manterá a reserva de lucros estatutária denominada “Reserva de Investimentos”, que terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumentos de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual poderá ser formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social subscrito da Companhia.

Remuneração aos acionistas

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Lucro por ação

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

Ajuste de avaliação patrimonial

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

22. Receita operacional líquida

Apresentamos a seguir a composição da receita operacional líquida:

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2017 a 31/12/2017	01/01/2016 a 31/12/2016	01/01/2017 a 31/12/2017	01/01/2016 a 31/12/2016
Receita bruta operacional				
Incorporações e vendas de imóveis	95.277	12.590	670.298	671.201
Assessoria técnica	13.795	15.179	13.795	15.179
Serviços de engenharia e consultoria	897	426	897	426
Administração de obras	15.096	16.143	15.096	16.143
AVP	-	-	1.958	1.304
Perda estimada em crédito de liquidação duvidosa (PCLD)	-	-	(4.455)	(19.985)
	125.065	44.338	697.589	684.268
Tributos sobre vendas e outras deduções				
Tributos	(2.777)	(3.384)	(12.351)	(16.215)
Devoluções/Distratos	(61)	(114)	(75.628)	(65.237)
	(2.838)	(3.498)	(87.979)	(81.452)
Receita líquida operacional	122.227	40.840	609.610	602.816

23. Custos dos serviços prestados e imóveis vendidos

Apresentamos a seguir a composição dos custos dos serviços prestados e imóveis vendidos:

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2017 a 31/12/2017	01/01/2016 a 31/12/2016	01/01/2017 a 31/12/2017	01/01/2016 a 31/12/2016
Custos de incorporações	-	-	(304.843)	(463.274)
Custos de prestações de serviços	(23.090)	(42.388)	(89.809)	(59.732)
Custos de participações societárias	(42.029)	-	(42.029)	-
	(65.119)	(42.388)	(436.681)	(523.006)

Orçamentos de obras

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia de acordo com o método contábil utilizado.

24. Compromisso com empreendimentos em construção - valores não refletidos nas demonstrações contábeis

Em decorrência do procedimento determinado pela Deliberação CVM nº 561/08 (OCPC 01 (R1)), alterada pela Deliberação 624/10, os saldos de receitas de vendas e correspondentes custos orçados, referentes às unidades vendidas e com os custos ainda não incorridos, não estão refletidos nas demonstrações contábeis da Companhia e de suas controladas.

De acordo com a Lei nº 4.591/64, o Grupo tem o dever legal de finalizar os projetos de incorporação imobiliária que foram aprovados e que não mais estejam sob cláusula resolutiva, segundo o qual o Grupo poderia desistir da incorporação e devolver os montantes recebidos.

Os principais saldos a serem refletidos à medida que os custos incorrem podem ser apresentados conforme a seguir:

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

	Consolidado	
	01/01/2017 a 31/12/2017	01/01/2016 a 31/12/2016
Vendas contratadas de imóveis dos empreendimentos em andamento	867.721	1.585.329
Receita bruta apropriada com venda de imóveis	(538.091)	(1.072.288)
Receita bruta a apropriar com venda de imóveis	329.630	513.041
Custos orçados dos imóveis vendidos	(446.284)	(843.914)
Custos incorridos	286.166	581.486
Compromissos com custos orçados a apropriar	(160.118)	(262.428)
Resultado de vendas de imóveis a apropriar	169.512	250.613

Os custos incorridos e a incorrer das unidades em estoque de empreendimentos em construção são demonstrados na tabela a baixo:

	Consolidado	
	01/01/2017 a 31/12/2017	01/01/2016 a 31/12/2016
Custo incorrido das unidades em estoque	140.767	201.888
Custo orçado total a incorrer das unidades em estoque	107.223	216.124
Custo incorrido e a incorrer das unidades em estoque	247.990	418.012

25. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2017 a 31/12/2017	01/01/2016 a 31/12/2016	01/01/2017 a 31/12/2017	01/01/2016 a 31/12/2016
Despesas Financeiras				
Juros s/ empréstimos e financiamentos bancários	(40.352)	(54.262)	(107.259)	(88.190)
Juros s/ operações intercompany	(3.135)	(4.510)	(3.173)	(4.514)
Descontos e atualizações financeiras	(16.537)	(29.418)	(22.777)	(8.618)
Comissões, impostos e taxas bancárias	(3.046)	(3.606)	(6.938)	(7.812)
Outras	(6.550)	(6.221)	(7.441)	(7.772)
	(69.620)	(98.017)	(147.588)	(116.906)
Receitas Financeiras				
Rendimentos s/ aplicações financeiras	661	1.372	13.802	9.035
Rendimentos s/ operações intercompany	261	393	339	461
Descontos obtidos	104	68	350	142
Multa e Juros Recebidos	4.584	9.596	1.721	13.177
	5.610	11.429	16.212	22.815
Resultado Financeiro Líquido	(64.010)	(86.588)	(131.376)	(94.091)

26. Instrumentos financeiros

Gerenciamento dos riscos financeiros

Visão geral

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

- Riscos de crédito;
- Riscos de liquidez;
- Riscos de mercado.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

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

Estrutura de gerenciamento de risco

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

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

Riscos de crédito

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

Exposição a riscos de crédito

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

Valor contábil	Nota	Consolidado		
		31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016
Caixa e equivalentes de caixa	8	10.091	34.422	63.876
Aplicações financeiras - Disponíveis para venda	8	48.307	70.675	66.951
Contas a receber	9	856.429	832.885	865.224
Adiantamentos a terceiros		195	564	1.238
Empréstimos de mútuo - Ativo	13.1 e 13.2	103.898	44.645	42.556
Outros créditos		31.908	42.241	153.623
Total		1.050.828	1.025.432	1.193.468

Contas a receber e outros recebíveis

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

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

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

Caixa e equivalentes de caixa

O Grupo detém caixa e equivalentes de caixa de R\$ 10.091 em 31 de dezembro de 2017 (R\$ 34.422 em 2016), os quais representam sua máxima exposição de crédito sobre aqueles ativos. O caixa e equivalentes de caixa são mantidos em instituições financeiras com boa avaliação no mercado.

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 2017 a posição de operações com garantia é demonstrada no quadro a seguir:

Controladora								
Instituição financeira	Contrato	Data de contratação	Vencimento	Modalidade	Garantia	Carência	Prazo em meses	31/12/2017
Caixa Econômica Federal S.A.	1958	06/09/2017	06/09/2018	Conta Garantida	Aplicação e direitos creditórios	0	12	18.425
Banco do Brasil S.A.	DEB SÉRIE I	27/02/2014	15/12/2021	Debêntures	100% Fidejussória	86	94	171.904
Banco do Brasil S.A.	343401198	24/06/2016	20/05/2019	CCB	Aplicação e alienação fiduciária imóvel	12	35	35.343
Banco Pine S.A.	14415	24/04/2017	29/12/2020	CCB	100% Fidúcia imóvel	16	44	6.902
Banco Pine S.A.	1617	24/04/2017	28/09/2018	CCB	100% Fidúcia imóvel	11	17	964
Domus Companhia Hipotecária S.A.	15h0685152	28/08/2015	15/12/2018	CCBI	Hipoteca imóvel/Cotas de empreendimento	39	40	29.006
Banco Bradesco S.A.	5ª emissão	10/12/2015	10/12/2021	Debêntures	100% Real imóvel	33	72	30.605
P.S. Factoring	Mútuo	15/03/2016	20/01/2018	Mútuo Final	Mútuo	0	1	1.849
Banco Panamericano S.A.	75777	28/05/2015	30/12/2020	CCBI	100% Garantia real	0	40	12.187
								307.185

Risco de liquidez

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

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

outras contas a pagar.

Risco de mercado

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Risco de taxa de juros

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

Perfil

Ao final do período de relatório, o perfil dos instrumentos financeiros remunerados por juros como reportado à Administração do Grupo era:

Instrumentos financeiros	Valor contábil		
	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016
Ativos financeiros			
Aplicações financeiras - Disponíveis para venda	48.307	70.675	66.951
Contas a receber e outros créditos	888.337	875.126	1.018.847
Empréstimos de mútuo - Ativo	103.898	44.645	42.556
Total	1.040.542	990.446	1.128.354
Passivos financeiros	Valor contábil		
	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016
Empréstimos e financiamentos	104.676	156.031	221.218
Empréstimos e financiamentos - SFH	853.215	805.782	581.345
Debêntures	202.509	182.715	213.225
Debêntures - SFH	115.883	156.799	246.598
Contas a pagar por aquisição de imóveis - Espécie	10.698	33.832	34.204
Empréstimos de mútuo - Passivo	86.451	46.709	42.197
Total	1.373.432	1.381.868	1.338.787

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

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

Instrumento	Natureza	Risco	Controladora					
			Ativo / passivo exposto	Prazo médio (meses)	Taxa prevista mercado (mensal)	Provável (previsão mercado)	Cenário II (25% de deterioração)	Cenário III (50% de deterioração)
a corporativa	Passivo	alta CDI	307.185	24	0,646%	51.176	63.970	76.764
ntures SFH	Passivo	alta TR	115.883	21	0,084%	2.056	2.570	3.084
ações renda fixa	ativo	baixa CDI	854	26	0,662%	158	118	79

Gerenciamento de capital

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

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

A estrutura de capital da Companhia é formada pelo endividamento líquido (empréstimos, detalhados na nota explicativa nº 18, deduzidos do caixa e equivalentes de caixa, detalhados na nota explicativa nº 8) e pelo patrimônio líquido da Companhia (que inclui capital, reservas, adiantamento para futuro aumento de capital, reserva de lucros e participações não controladoras, conforme apresentado nas notas explicativas nº 24 e 15.1).

A Administração da Companhia revisa periodicamente a sua estrutura de capital. Como parte dessa revisão, a Administração considera o custo de capital e os riscos associados a cada classe de capital. A Companhia tem como meta permanecer com o índice de endividamento menor que 1 (um), determinado como a proporção de endividamento líquido sobre o patrimônio líquido.

Além da manutenção dos índices é política interna a busca constante pela diminuição do custo de capital.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)

O índice de endividamento da Companhia é o seguinte:

Índice de endividamento líquido - Sem SFH	31/12/2017	31/12/2016	01/01/2016
Dívida (a)	307.185	338.746	434.443
Caixa e equivalentes de caixa	10.091	34.422	63.876
Dívida líquida	297.094	304.324	370.567
Patrimônio Líquido (b)	447.994	454.524	566.814
Índice de endividamento líquido	0,66	0,67	0,65

(a) A dívida é definida como empréstimos, debêntures e certificados de recebíveis imobiliários, circulante e não circulante, conforme detalhado na nota explicativa nº 18. Os saldos de SFH não são incluídos no cálculo de endividamento da Companhia e de suas controladas;

(b) O patrimônio líquido inclui todo o capital e as reservas da Companhia, gerenciados como capital.

27. Cobertura de seguros

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

As premissas de risco adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo do exame de auditoria das demonstrações contábeis, consequentemente não foram analisadas pelos auditores independentes.

28. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento a Instrução CVM nº 381/03, registre-se que a Moura Dubeux Engenharia S.A., no exercício, não contratou nem teve serviço prestado pela BDO RCS Auditores Independentes que não os serviços de auditoria independente. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, onde auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)**

29. Eventos subsequentes

Devido a reapresentação das demonstrações financeiras da companhia, os (“covenants”) das operações de crédito imobiliário foram quebrados exigindo o waver dos seus credores.

Essa renegociação envolve a aprovação em comitês de bancos e aditivos em instrumentos de crédito, o prazo não foi cumprido dentro do período de auditoria, dessa forma, todas essas operações foram reclassificadas no passivo circulante do Balanço Patrimonial.

A companhia não acredita que essa quebra de (“covenants”) possa provocar qualquer vencimento antecipado de qualquer dívida, pois já vem negociando junto aos credores a repactuação dos instrumentos contratuais.

Conforme descrito na nota explicativa nº 10, a Companhia incorreu em descumprimentos de cláusulas restritivas (“covenants”) para a 4ª e 5ª emissão de debêntures e, até a data de aprovação dessas demonstrações contábeis, não houve declaração de vencimento antecipado por parte dos credores, em conformidade com o exposto abaixo:

4ª Emissão

Através de Assembleia Geral de Debenturistas (AGD) ocorrida em 22 de outubro de 2019, por unanimidade de votos a Companhia obteve waivers pelo não atingimento dos índices financeiros estabelecidos na Clausula 7.1(w) da escritura de emissão da 4ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e com garantia fidejussória adicional, em série única, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição.

5ª Emissão

Em 6 de setembro de 2019, através de AGD o debenturista que representa 100% (cem por cento) das debêntures, sem quaisquer restrições e/ou ressalvas deliberou e aprovou o waiver solicitado pela Companhia em virtude do descumprimento das cláusulas restritivas (covenants).

Cédula de crédito bancário (CCB) nº 26/18388

A Companhia enviou Carta de Anuência ao Banco do Brasil S.A, com referência a Cédula de Crédito Bancário (CCB) nº 26/18388, em 22 de outubro de 2019, solicitando que o não cumprimento dos índices financeiros constantes na CCB não resultasse em vencimento antecipado da cédula ou imposição de qualquer outra penalidade à Companhia. O waiver solicitado foi concedido para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e mais os 3 (três) trimestres de 2019, vencido em 30 de setembro de 2019. A dispensa pela Companhia do cumprimento dos covenants financeiros para o 4º (quarto) trimestre que se findará em 31 de dezembro de 2019 e ao exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2020, foi condicionado a consecução de operação financeira que se encontra em andamento. Referida Carta de Anuência foi devidamente acatada e assinada pelo representante do credor.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016
(Em milhares de Reais, exceto se indicado de outra forma)**

2ª Emissão

Em 30 de outubro de 2019, através de AGD da 2ª emissão pública de debêntures simples, não conversíveis em ações, foi aprovado pelo debenturista que representa 100% (cem por cento) das debêntures a reestruturação da 2ª emissão, com alteração do cronograma de amortização e remuneração e da prorrogação da data de vencimento das debêntures para 31 de dezembro de 2021, assim como, não declaração de vencimento da emissão por descumprimento dos covenants financeiros pelo prazo de 12 (doze) meses contados da data da assembleia.

Financiamentos junto ao Sistema Financeiro de Habitação (SFH)

A Companhia está envidando todos os esforços para junto a Caixa Econômica Federal (CEF) renegociar os prazos e condições de pagamento do saldo devedor dos contratos de crédito imobiliário no âmbito do SFH.

* * *