

1. Contexto operacional

O Grupo, Moura Dubeux, iniciou suas atividades no ano de 1983. A Moura Dubeux Engenharia S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital aberto domiciliada no Brasil com Registro na Comissão de Valores 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 atividade: compra e venda de imóveis, desmembramento ou loteamento de terrenos, locação, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, bem como participação em outras sociedades empresariais no Brasil, independente da personalidade jurídica, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014 e de 2013 abrangem a Companhia e suas controladas.

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

2. Entidades do Grupo

a. Sociedades controladas e sociedades não controladas

A Companhia possui participações em outras sociedades com personalidades e formas jurídicas de constituições distintas. O objeto social principal é a 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 2014 e de 2013 estão demonstradas a seguir (vide nota explicativa nº 12):

Sociedades controladas	Participação societária %		Sociedades controladas	Participação societária %	
	12/2014	12/2013		12/2014	12/2013
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,0000	100,0000	MD RN Cesar Rocha Construções Ltda.	99,9989	99,9989
Clic - Complexo Logístico e Industrial do Cabo S.A.	100,0000	100,0000	MD AL Antares Construções Ltda.	99,9997	99,9997
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	99,9996	99,9996	MD RN Areia Preta Construções Ltda.	99,9935	99,9935
MD PE Novo Horizonte Construções Ltda.	-	100,0000	MD RN Firenze Construções Ltda.	99,9978	99,9978
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	99,9932	99,9932	MD PE Litorânea Construções Ltda.	99,9952	99,9952
MD PE Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,9977	99,9977	MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	99,9970	99,9970
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	99,9891	99,9891	MD AL Life Construções Ltda.	99,7000	99,7000
Clic Administradora S.A.	99,9400	99,9400	MD PE Freguesia Construções Ltda.	99,9903	99,9903
MD Imóveis Ltda.	88,5446	99,9512	MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	99,9997	99,9997
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,9250	99,9250	MD CE Gontran Giffoni Construções Ltda.	99,9986	99,9986
MD Edifício Híson de Azevedo Mota Ltda.	99,9978	99,9978	MD PE Parque Boa Viagem Construções Ltda.	99,9953	99,9953
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	99,9995	99,9995	MD CE Azevedo Bolão Construções Ltda.	99,9986	99,9986
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	99,9983	99,9983	MD CE José Borba Construções Ltda.	99,9934	99,9934
MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	99,9905	99,9905	MD RN Alameda Capim Macio Construções Ltda.	99,9980	99,9980
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	99,9993	99,9993	MD PE Torres da Liberdade Ltda.	99,9910	99,9910
MD PE Beach Class Executive Ltda.	99,9995	99,9995	MD RN Maria Bernardete Construções Ltda.	99,9991	99,9991
MD PE Madalena Ltda.	99,9995	99,9995	MD PE Recife Construções Ltda.	99,9964	99,9964
MD PE Enseada das Ondas Ltda.	99,9993	99,9993	MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	99,9996	99,9996
MD RN Grilo Construções Ltda.	99,9996	99,9996	Moura Dubeux Engenharia Fortaleza Ltda.	99,9993	99,9993
MD RN Hanna Safieh Construções Ltda.	99,9996	99,9996	MD RN Abel Pereira Construções Ltda.	99,7000	99,7000
MD RN José de Almeida Construções Ltda.	99,9996	99,9996	MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	99,9985	99,9985
MD RN Life Construções Ltda.	99,9992	99,9992	MD PE Solar Construções Ltda.	99,9993	99,9993
MD RN Soneto Potengi Construções Ltda.	99,9996	99,9996	MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	99,9984	99,9984
Beach Class Conselheiro Residence Construções Ltda.	99,9994	99,9994	MD BA BRB Empreendimentos SPE Ltda.	99,9000	99,9000
MD RN Geraldo Pinho Construções Ltda.	99,9997	99,9997	MD PB Eptácio Incorporações Ltda.	-	99,7000
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	99,9998	99,9998	MD PE Sertânia Construções Ltda.	99,7000	99,7000
MD RN Moacyr Maia Construções Ltda.	99,9997	99,9997	MD Comercial Ltda.	99,9000	99,9000
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	99,9852	99,9852	MD RN Andrie Lopes Construções Ltda.	99,7000	99,7000
MD AL Poço Construções Ltda.	99,9997	99,9997	MD RN Aurea Guedes Construções Ltda.	99,7000	99,7000
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	99,9999	99,9999	MD RN Hellen Costa Construções Ltda.	99,9000	99,9000
MD AL Farol Construções Ltda.	99,9997	99,9997	MD Real Estate Investimentos S.A.	100,0000	100,0000
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	99,9994	99,9994	Global MD Carlos Gondim Empreendimentos S.A.	49,0000	49,0000
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções Ltda.	99,9996	99,9996	Global MD Evolution Beach Park Empreendimentos S.A.	49,0000	49,0000
MD RN Marcos Brandão Construções Ltda.	99,9997	99,9997	Global MD Natal Brisa Condomínio Clube Empreendimentos S.A.	49,0000	49,0000
MD PE Alameda Imperial Ltda.	99,8232	99,8232	MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	50,0000	50,0000
MD RN Bossa Nova Construções Ltda.	99,9998	99,9998	MD PE Aquarela Construções Ltda.	99,7000	99,7000
MD RN Jerônimo Costa Construções Ltda.	99,9992	99,9992	MD PE Trindade Construções Ltda.	66,7000	66,7000
MD CE Amazonas Construções Ltda.	99,9997	99,9997	SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,0000	1,0000
MD RN Vândir Gurgel Construções Ltda.	99,9998	99,9998	SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,0000	1,0000
MD CE Francisco Xerez Construções Ltda.	99,9994	99,9994	SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,0000	1,0000
MD RN Empresarial Hercúlo Construções Ltda.	99,9989	99,9989	SPE Lote 04 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,0000	1,0000
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	80,0000	80,0000	SPE Lote 06 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,0000	1,0000
MD CE Visconde do Rio Branco Construções Ltda.	99,9000	70,0000	SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1,0000	1,0000
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	70,0000	70,0000	MD CE José Lourenço Construções Ltda.	99,9000	99,9000
Cis - Complexo Intermodal Suape Ltda.	60,0000	60,0000	MD PE Aeroclube Construções Ltda.	50,0000	50,0000
MD Artefatos de Alumínio S.A.	99,8390	99,8390	MD PE Goiana Construções Ltda.	99,7000	99,7000
MD PE Shopping Park Ltda.	50,0000	50,0000	MD PE Moreno Construções Ltda.	99,7000	99,7000
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	50,0000	50,0000	MD RN Patriot Center Construções Ltda.	99,9000	99,9000
MD AL Gruta Construções Ltda.	99,9997	99,9997	MD RN Patriot Residence Construções Ltda.	99,9000	99,9000
MD CE José Américo Construções Ltda.	99,7000	99,7000	MD PE Serrana Construções Ltda.	99,9966	99,9966
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	99,9995	99,9995	MD PE Campus Construções Ltda.	99,7000	99,7000
MD PE Pina Construções Ltda.	99,9881	99,9881	MD PE Planície Construções Ltda.	99,7000	99,7000
MD PE Residencial Construções Ltda.	99,9903	99,9903	MD Participações e Empreendimentos Ltda.	99,9989	99,9989
MD PE Aguiar Construções Ltda.	99,9996	99,9996	MD RN Encanto Construções Ltda.	99,9000	99,9000
MD PE HPBV Ltda.	99,8000	50,0000	MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	50,0000	-
MD CE Castelão Construções Ltda.	99,9975	99,9975	MD BA Graça Empreendimentos Ltda.	99,9000	-
MD CE Dias da Rocha Construções Ltda.	99,9966	99,9966	MD RN Beach Class Lagoa Nova Construções Ltda.	99,9000	-
MD CE Theberge Construções Ltda.	99,9999	99,9999	MD PB Bessa Incorporação Ltda.	99,7000	-
MD CE Henrique Rabelo Construções Ltda.	99,9990	99,9990	MD PB Altiplano Nobre Incorporações SPE Ltda.	99,7000	-
MD PE Solaris Construções Ltda.	99,7925	99,7925	MD PE Paulista Empreendimentos Ltda.	99,0000	-
MD RN Empresarial Capim Macio Construções Ltda.	99,9923	99,9923	Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,9999	-
MD RN Rodolfo Helinski Construções Ltda.	99,9976	99,9976	MD RN Dunas Empreendimento Ltda.	99,9000	-
MD Service Ltda.	99,9994	99,9994	-	-	-

Sociedades não controladas	Participação societária %	
	12/2014	12/2013
MD RN MRV 01 Zona Norte Construções Ltda.	50,0000	50,0000
MD RN Nova Avenida Construções Ltda.	50,0000	50,0000
MD RN Novas Fronteiras Construções Ltda.	50,0000	50,0000
MRV MD Caxangá Construções Ltda.	40,0000	40,0000
MRV MD PE Jardim dos Coqueiros Incorporações Ltda.	40,0000	40,0000
MRV MD PE Jardim dos Ipês Incorporações Ltda.	40,0000	40,0000
MRV MD Collem PE VII Incorporação SPE Ltda.	40,0000	40,0000
MD PE Life Ltda.	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 Jaboatão 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 Vila dos Alecrins Incorporações Ltda.	40,0000	-

b. Condomínios

A Companhia e suas coligadas executam empreendimentos sob o regime de Administração, também denominado "a preço de custo", intitulados "Condomínios".

Nessa modalidade o Grupo é responsável pelo risco técnico do empreendimento, pela condução da obra e pela gerência de todas as atividades administrativas e financeiras necessárias à conclusão do empreendimento.

Os condôminos possuem a responsabilidade pelo fornecimento do capital necessário para financiar os custos gerados pelo empreendimento até a sua conclusão e entrega formalizada em ata, incluindo não apenas os custos de construção, mas também tributos, despesas legais, despesas administrativas e outros gastos necessários à consecução da obra. O aporte de recursos pelos condôminos é realizado mensalmente, com base no custo total orçado para a obra (eventualmente corrigido pela incorporação e/ou por alterações no projeto) atualizado pela variação do Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), correspondendo a cada mês ao referido custo total orçado atualizado dividido pela duração estimada da obra.

Os empreendimentos construídos e/ou em construção no formato de “Condomínio”, em 31 de dezembro de 2014 e de 2013, são os seguintes:

EMPREENDIMENTOS EM REGIME DE CONDOMÍNIO	
12/2014	12/2013
Ed. Praça do Mar	Ed. Praça do Mar
Ed. Beach Class Santa Maria	Ed. Beach Class Santa Maria
Ed. Engenho Guimarães	Ed. Engenho Guimarães
Ed. Alameda Imperial	Ed. Alameda Imperial
Ed. Jardim Beira Rio	Ed. Jardim Beira Rio
Ed. Atlântico Norte	Ed. Atlântico Norte
Ed. Ayrton de Carvalho	Ed. Ayrton de Carvalho
Ed. João Heráclio	Ed. João Heráclio
Ed. David Becker	Ed. David Becker
Ed. Jardim Casa Forte	Ed. Jardim Casa Forte
Ed. Alice Grilo	Ed. Alice Grilo
Ed. Via Parque	Ed. Via Parque
Ed. Beach Class Convention e Flats	Ed. Beach Class Convention e Flats
Ed. Beach Class Excelsior Residence	Ed. Beach Class Excelsior Residence
Ed. Jardins da Aurora	Ed. Jardins da Aurora
Ed. Parque Atlântico	Ed. Parque Atlântico
Ed. Via Jardins	Ed. Via Jardins
Ed. Beach Class Boa Viagem	Ed. Beach Class Boa Viagem
Ed. Bella Vista	Ed. Bella Vista
Ed. Empresarial Quartier	Ed. Empresarial Quartier
Ed. Via Capibaribe	Ed. Via Capibaribe
Ed. Maria Carolina Montenegro	Ed. Maria Carolina Montenegro
Ed. Jardins do Capibaribe	Ed. Jardins do Capibaribe
Ed. Jardim das Acácias	Ed. Jardim das Acácias
Ed. Jardim das Tulipas	Ed. Enseada do Mar
Ed. Living Tower	Ed. Jardim das Ubaías
Ed. Beach Class Ilha do Leite	Ed. International Trade Center
Ed. Beach Class Hotels & Residence	Ed. Morada do Rosarinho
Ed. Beach Class Suítes Caruaru	Ed. Atlântico Sul
Ed. Beach Class Jaqueiras	Ed. Porto Ravena
-	Ed. Empresarial Rio Mar

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 2014 e de 2013 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pelo CFC. As 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), conforme descrito em detalhes na nota explicativa nº 4 "r".

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

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

A emissão das demonstrações contábeis individuais e consolidadas foi autorizada pela Administração em 09 de março de 2015.

b. Base de mensuração

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

c. Moeda funcional

Essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia e suas controladas. Todas as demonstrações contábeis apresentadas em Real (R\$) foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

d. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis, individuais e consolidadas, de acordo com as normas 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 11 - Classificação de propriedade para investimento.

As informações sobre incertezas, sobre premissas e estimativas que possuam um risco significativo de resultar em um ajuste material futuro estão incluídas nas Notas Explicativas 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 da Companhia em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial compreendem suas participações em controladas e não controladas.

As coligadas são aquelas entidades nas quais a Companhia, direta ou indiretamente, tenha influência significativa, mas não controle ou controle conjunto, sobre as políticas financeiras e operacionais.

Os investimentos em coligadas, controladas e não controladas são contabilizados por meio do método de equivalência patrimonial. Tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação. 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

Saldos 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.

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

4. Principais políticas contábeis

As políticas contábeis descritas em detalhes a seguir têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os 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

i. Ativos financeiros não derivativos

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

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

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

A Companhia e suas controladas 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 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.

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.

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.

Ativos financeiros “disponíveis para venda”

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

Caixa e equivalentes de caixa

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

ii. Passivos financeiros não derivativos

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

iii. Capital social

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

iv. 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 6).

O Grupo realizou cálculo do valor presente para as vendas com prazo de pagamento superiores há um dia e calculados até data prevista para entrega das chaves. A taxa de desconto utilizada pela administração para o desconto a valor presente desses itens foi de 6,25% a.a. (2013: 7,85% a.a.).

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

A atualização monetária do período anterior à entrega dos imóveis utiliza como base o Índice Nacional 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.

Quando concluída a construção, sobre as contas a receber incidem juros e variação monetária, os quais são apropriados ao resultado financeiro quando auferidos, obedecendo ao regime de competência de exercícios.

d. Estoques

i. Imóveis a comercializar

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

ii. Estoques de terrenos

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

Todas as mercadorias estocáveis são contabilizadas na rubrica “Estoque de materiais (Almoxarifado)” até que requisitadas para aplicação, quando passarão ao custo da obra.

e. Adiantamentos a fornecedores

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

f. Despesas pagas antecipadamente e comissões de vendas a apropriar

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 receita de aluguel, para valorização de capital ou para ambos, mas não para venda no curso normal dos negócios, utilização na produção ou fornecimento de produtos ou serviços, ou para propósitos administrativos. A propriedade para investimento é mensurada pelo custo no reconhecimento inicial e subsequentemente ao valor justo. Alterações no valor justo são reconhecidas no resultado.

O custo inclui os dispêndios que são diretamente atribuíveis à aquisição de uma propriedade para investimento. O custo da propriedade para investimento construída pelo proprietário inclui os custos de materiais e mão de obra direta, qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condições de uso conforme o seu propósito e os juros capitalizados dos empréstimos.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido e o valor contábil) são reconhecidos no resultado do 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 de um ativo. O custo de ativos construídos pela própria entidade inclui o custo de materiais e mão de obra direta, quaisquer outros custos para colocar o ativo em condições necessárias para que esses sejam capazes de operar da forma pretendida pela Administração e custos de empréstimos sobre ativos qualificáveis para os quais a data de início para a capitalização seja 1º de janeiro de 2009 ou data posterior a esta.

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

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

ii. Reclassificação para propriedade para investimento

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

iii. Custos subsequentes

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

iv. Depreciação

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

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

As vidas úteis estimadas para 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 “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. Todos os outros gastos são reconhecidos no resultado, conforme incorridos.

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.

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

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

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

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 é calculada com as alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente a R\$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, respectivamente, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de Contribuição Social, limitada a 30% do lucro tributável.

As Sociedades de 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%.

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 é de 9%.

O imposto corrente é o imposto a pagar ou a recuperar esperado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício, a taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das 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.

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.

O imposto diferido é mensurado pelas alíquotas que se espera serem aplicadas às diferenças temporárias quando elas revertem, baseando-se nas leis que foram decretadas ou substantivamente decretadas até a data de apresentação das 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 a provisão para Imposto de Renda no passivo está adequada com relação a todos os períodos fiscais em aberto baseada em sua avaliação de diversos fatores, incluindo interpretações das leis fiscais e experiência passada. Essa avaliação é baseada em estimativas e premissas que podem envolver uma série de julgamentos sobre eventos futuros. Novas informações podem ser disponibilizadas, o que levariam a Companhia a mudar o seu julgamento quanto à adequação da provisão existente; tais alterações impactarão a despesa com imposto de renda no ano em que forem realizadas.

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

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

Ativos de Imposto de Renda e Contribuição Social 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 preconizado no CPC 32.

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

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

As operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias são registradas no estoque em contrapartida da rubrica “Adiantamento de clientes - 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. Passivos circulante e não circulante

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

p. Provisões

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

Nas vendas a prazo de unidades concluídas

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

Nas vendas de unidades não concluídas

- A transferência dos riscos e benefícios para o cliente ocorre continuamente, de acordo com a evolução da construção;
- O custo incorrido (inclui-se o gasto com terreno, 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. Prevaecem para estas transações os mesmos critérios de apropriação aplicados para o resultado de incorporação imobiliária como um todo;
- **Provisão para garantia:** constituída para cobrir gastos com reparos em empreendimentos cobertos no período de garantia. A provisão é constituída em contrapartida do resultado (custo) à medida que os custos de unidades vendidas incorrem; eventual saldo remanescente não utilizado da provisão é revertido após o prazo de garantia oferecida, em geral cinco anos a partir da entrega do empreendimento. Componentes contratados de terceiros, que possuem garantia própria, não compõem a provisão de garantia da Companhia.

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.

v. Normas, alterações e interpretações que ainda não estão em vigor.

As seguintes novas normas, alterações e interpretações de normas foram emitidas pelo IASB, mas não foram editadas pelo CPC:

- **IAS 1** - “Apresentação das demonstrações financeiras” - em 18 de dezembro de 2014, o IASB publicou “Iniciativa de Divulgação” (Alterações ao IAS 1). As alterações visam esclarecer o IAS 1 e direcionar os impedimentos percebidos sobre o julgamento para a preparação e apresentação das demonstrações contábeis. Esta norma é efetiva para os períodos anuais iniciando em/ou após 01 de janeiro de 2016, com aplicação antecipadas permitida. A Companhia está avaliando os impactos da adoção desta norma em suas demonstrações contábeis.
- **IFRS 9** - Instrumentos financeiros - em julho de 2014, o IASB emitiu versão final da norma IFRS 9, a qual tem o objetivo de substituir a norma IAS 39 - Instrumentos financeiros: Reconhecimento e mensuração. Estas alterações endereçam algumas questões sobre a aplicação da norma e introduzem o conceito de “valor justo contra os resultados abrangentes” para a mensuração de alguns tipos de instrumentos de dívida. Adicionalmente, o IASB incluiu na norma IFRS 9 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. Esta norma é efetiva para períodos anuais iniciando em/ou após 01/01/2018. A Companhia está avaliando os impactos da adoção desta norma em suas demonstrações contábeis.
- **IFRS 14** - Contas de diferimento regulatório, em janeiro de 2014, o IASB emitiu a norma IFRS 14, a qual tem o objetivo específico de regular o reconhecimento de ativos e passivos regulatórios quando da primeira adoção das normas IFRS. Esta norma é efetiva para períodos anuais iniciando em/ou após 01 de janeiro de 2016. A Companhia não espera ter impactos da adoção desta norma em suas demonstrações contábeis.
- **IFRS 11** - “Acordos de compartilhamento”, em maio de 2014, o IASB emitiu uma revisão da norma IFRS 11. A Alteração da norma IFRS 11 aborda critérios relacionados ao tratamento contábil para aquisições de participações em acordos de compartilhamento que constituam um negócio de acordo com os conceitos constantes no IFRS 3. Esta alteração na norma é efetiva para períodos anuais iniciando em/ou após 01 de janeiro de 2016. A Companhia não espera ter impactos da adoção desta norma revisada em suas demonstrações contábeis.

- **IAS 16 e IAS 38** - “Esclarecimentos sobre Métodos Aceitáveis de Depreciação e Amortização”, em maio de 2014, o IASB emitiu revisão das normas IAS 16 e IAS 38. Esta revisão tem o objetivo de esclarecer sobre métodos de depreciação e amortização, observando o alinhamento ao conceito de benefícios econômicos futuros esperados pela utilização do ativo durante sua vida útil econômica. Esta alteração na norma é efetiva para os períodos anuais iniciando em/ou após 01 de janeiro de 2016. A Companhia não espera ter impactos da adoção desta norma revisada em suas demonstrações contábeis.
- **IFRS 15** - “Receitas de contratos com clientes”, em maio de 2014, o IASB emitiu a norma IFRS 15. A norma substitui a IAS 18 - “Receitas” e a IAS 11 - “Contratos de construção” e uma série de interpretações relacionadas a receitas. Esta norma é efetiva para os períodos anuais iniciando em/ou após 01 de janeiro de 2017. A Companhia não espera ter impactos da adoção desta norma em suas demonstrações contábeis.
- **IAS 16 e IAS 41** - em julho de 2014, o IASB emitiu revisão das normas IAS 16 - Ativo Imobilizado e IAS 41 - Ativo Biológico, para incluir ativos biológicos que atendam a definição de “Bearer plants” (definidos como “plantas vivas” que são usadas na produção de produtos agrícolas), essa alteração requer que os “Bearer plants” sejam registrados como ativo imobilizado de acordo com o IAS 16, registrando a custo histórico ao invés de serem mensurados ao valor justo conforme é requerido pelo IAS 41. Esta norma é efetiva para períodos anuais iniciando em/ou após 01 de julho de 2016. A Companhia está avaliando o impacto da adoção destas alterações em suas demonstrações contábeis.
- **IAS 27** - “Demonstrações separadas”, em 12 de agosto de 2014, o IASB emitiu revisão da norma IAS 27, permitirá o método de equivalência patrimonial para contabilizar os investimentos em subsidiárias, joint ventures e associadas em suas demonstrações contábeis separadas. Esta norma é efetiva para períodos anuais iniciando em/ou após 01 de janeiro de 2016. A Companhia não espera ter impactos da adoção desta norma em suas demonstrações contábeis.
- **IFRS 10 e IAS 28** - em 11 de setembro de 2014, o IASB emitiu revisão das normas IFRS 10 - Demonstrações Consolidadas e IAS 28 - Investimento em Coligada, em Controladas e em Empreendimento Controlado em Conjunto, essas alterações têm como consequência a inconsistência reconhecida entre as exigências da IFRS 10 e aqueles na IAS 28, para lidar com a venda ou a entrada de ativos de um investidor, coligada ou empreendimento controlado em conjunto. A principal consequência das alterações é que o ganho ou perda é reconhecido quando uma transação envolve um negócio (se ele está instalado em uma subsidiária ou não). Um ganho ou perda parcial é reconhecido quando uma transação envolve ativos que não constituam um negócio, mesmo que esses ativos estejam alocados em uma subsidiária. Esta norma é efetiva para períodos anuais iniciando em/ou após 01 de julho de 2016. A Companhia está avaliando o impacto da adoção destas alterações em suas demonstrações contábeis.

- **Melhoria anual das IFRS de setembro de 2014** - em setembro de 2014, o IASB emitiu uma revisão das normas IFRS 5, IFRS 7, IAS 19 e IAS 34. Estas normas são efetivas para os períodos anuais iniciando em/ou após 01 de janeiro de 2016. A Companhia está avaliando o impacto da adoção destas alterações em suas demonstrações contábeis.
- O CPC ainda não emitiu pronunciamentos ou revisões equivalentes às IFRS/IAS acima citadas. A adoção antecipada destes pronunciamentos está condicionada à aprovação prévia em ato normativo da Comissão de Valores Mobiliários (CVM). A Companhia não estimou a extensão do impacto destas novas normas nas demonstrações contábeis.

w. Novas normas, interpretações e alterações efetivas a partir de 1º de janeiro de 2014

As seguintes novas normas, alterações e interpretações de normas foram emitidas pelo IASB e possuem adoção inicial em 01 de janeiro de 2014:

- **IAS 32** - Compensação de ativos financeiros e passivos financeiros: em dezembro de 2011, o IASB emitiu uma revisão da norma IAS 32. A alteração desta norma aborda aspectos relacionados à compensação de ativos e passivos financeiros. Esta norma é efetiva a partir de 01 de janeiro de 2014. A Companhia analisou a revisão do pronunciamento aqui citado e não identificou impactos para divulgações destas demonstrações contábeis.
- **IFRS 10, IFRS 12 e IAS 27** - "Entidades de Investimento", em outubro de 2012, o IASB emitiu uma revisão das normas IFRS 10, IFRS 12 e IAS 27, as quais definem entidade de investimento e introduzem uma exceção para consolidação de controladas por entidade de investimentos, estabelecendo o tratamento contábil nestes casos. As alterações destas normas são efetivas para períodos anuais iniciando em/ou após 01 de janeiro de 2014. A Companhia analisou a revisão do pronunciamento aqui citado e não identificou impactos para divulgações destas demonstrações contábeis.
- **IFRIC 21** - "Impostos", em maio de 2013, o IASB emitiu a interpretação IFRIC 21. Esta interpretação aborda aspectos relacionados ao reconhecimento de um passivo de impostos quando esse tiver origem em requerimento do IAS 37 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes. Esta interpretação de norma é efetiva para períodos anuais iniciando em/ou após 01 de janeiro de 2014. A Companhia analisou a revisão do pronunciamento aqui citado e não identificou impactos para divulgações destas demonstrações contábeis.

- **IAS 36** - "Redução ao Valor Recuperável de Ativos", em maio de 2013, o IASB emitiu uma revisão da norma IAS 36. A alteração desta norma requer a divulgação das taxas de desconto que foram utilizadas na avaliação atual e anterior do valor recuperável dos ativos, se o montante recuperável do ativo deteriorado for baseado em uma técnica de avaliação a valor presente baseada no valor justo menos o custo da baixa. Esta norma é efetiva para períodos anuais iniciando em/ou após 01 de janeiro de 2014. A Companhia analisou a revisão do pronunciamento aqui citado e não identificou impactos para divulgações destas demonstrações contábeis.
- **IAS 39** - "Mudanças em Derivativos e Continuidade da Contabilidade de Hedge", em junho de 2013, o IASB emitiu uma revisão da norma IAS 39. A alteração desta norma tem o objetivo de esclarecer quando uma entidade é requerida a descontinuar um instrumento de hedge, em situações em que este instrumento expirar, for vendido, terminado ou exercido. Esta norma é efetiva para períodos anuais iniciando em/ou após 1 de janeiro de 2014. A Companhia analisou a revisão do pronunciamento aqui citado e não identificou impactos para divulgações destas demonstrações contábeis.
- **IAS 19** - "Benefícios a Empregados", em novembro de 2013, o IASB emitiu uma revisão da norma IAS 19. A alteração desta norma tem o objetivo de estabelecer aspectos relacionados ao reconhecimento das contribuições de empregados ou terceiros e seus impactos no custo do serviço e períodos de serviços. Esta norma é efetiva para períodos anuais iniciando em/ou após 01 de julho de 2014. A Companhia analisou a revisão do pronunciamento aqui citado e não identificou impactos para divulgações destas demonstrações contábeis.

x. Avaliação dos impactos da Lei nº 12.973/2014 (antiga Medida Provisória nº 627)

Com a publicação da Instrução Normativa nº 949/2009 a Companhia e suas controladas optaram pelo RTT (Regime Tributário de Transição) que permite à Pessoa Jurídica eliminar os efeitos contábeis da Lei nº 11.638/07 e da MP nº 449/08, convertida em Lei nº 11.941/09, por meio de registros no Livro de Apuração do Lucro Real (LALUR) ou de controles auxiliares, sem qualquer modificação da escritura mercantil. No dia 11 de novembro de 2013 foi publicada a Medida Provisória (MP) nº 627 que revogava o Regime Tributário de Transição (RTT) entre outras providências. Em 13 de maio de 2014 foi publicada a Lei nº 12.973, resultado da conversão da MP nº 627, que entre outras providências: (i) revoga o Regime Tributário de Transição (RTT) a partir de 2015, com introdução de novo regime tributário (NRT); (ii) altera o Decreto-lei nº 1.598/77 em relação ao cálculo do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido. O novo regime tributário previsto na Lei nº 12.973 passa a vigorar a partir de 2014, caso a empresa exerça tal opção. Dentre os dispositivos da Lei nº 12.973, destacam-se alguns que dão tratamento à distribuição de lucros e dividendos, cálculo dos juros sobre capital próprio e critério de cálculos da equivalência patrimonial durante a vigência do RTT. Com base na nossa melhor interpretação do texto corrente da referida Lei, concluímos que existem empresas onde a antecipação da aplicação da Lei para o exercício de 2014 se fez necessária, considerando que existiam saldos de lucros antecipados superiores aos limites fiscais estabelecidos.

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	
	12/2014	12/2013	12/2014	12/2013
Caixa	352	-	1.766	1.368
Banco conta corrente	10.313	12.393	76.306	70.477
Caixa e equivalentes de caixa	10.665	12.393	78.072	71.845
Compromissadas com lastro de debêntures (a)	3.857	78.847	3.857	78.847
Outras aplicações financeiras (b)	1.648	6.832	82.674	79.549
Aplicações financeiras	5.505	85.679	86.531	158.396
	16.170	98.072	164.603	230.241
Ativo circulante	16.170	69.001	164.603	201.170
Ativo não circulante	-	29.071	-	29.071

- (a) Aplicação em fundo de renda fixa da Caixa Econômica Federal - CEF, denominado FI CAIXA CORPORATIVO RF LP, a partir dos recursos não utilizados da 1ª e 2ª emissão de debêntures - SFH. Os recursos não são classificados como caixa e equivalentes de caixas devido a necessidade de aprovação do Fundo de Investimento para liberação, ver detalhes na nota explicativa nº 15.2. A taxa de remuneração para o exercício findo em 31 de dezembro de 2014 foi de 10,7182% a.a. e 31 de dezembro de 2013 foi de 8,0948% a.a.;
- (b) Correspondem às aplicações de liquidez imediata, vinculadas à variação do CDI, as taxas de remuneração variam de 75% a 112% do CDI.

6. Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	12/2014	12/2013	12/2014	12/2013
Incorporação	61.733	26.322	845.875	801.435
Direitos creditórios (a)	164.571	215.880	-	-
AVP	-	-	(4.078)	(5.179)
	226.304	242.202	841.797	796.256
Ativo circulante	174.640	187.150	517.175	523.816
Ativo não circulante	51.664	55.052	324.622	272.440

- (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 15).

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.

Conforme mencionado na nota explicativa nº 4, item “r”, 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 de Orientação (OCPC 01(R1) e OCPC 04) e Interpretação Técnica (ICPC 02) emitidos pelo CPC para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Por conseguinte, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido nas demonstrações contábeis. Seu registro é limitado à parcela da receita, reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas:

	Controladora		Consolidado	
	12/2014	12/2013	12/2014	12/2013
Contas a receber contratual	226.304	242.202	1.612.880	1.264.555
Ajustes societários	-	-	(767.005)	(463.120)
AVP	-	-	(4.078)	(5.179)
Contas a receber contábil	226.304	242.202	841.797	796.256

Livre dos efeitos e ajustes contábeis, a carteira de contas a receber consolidada da Companhia em 31 de dezembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013, respectivamente, totalizou R\$ 1.612.880 e R\$ 1.264.555.

Em 31 de dezembro de 2014 e de 2013, o saldo das contas a receber consolidado, está distribuído da seguinte forma:

Ano de vencimento	Saldo a receber	
	12/2014	12/2013
2014	164.934	520.276
2015	499.282	281.026
2016	469.161	373.092
2017	324.633	73.042
2018	87.394	5.095
2019	56.597	2.446
2020	2.177	1.847
2021	2.134	1.845
2022	2.093	1.815
2023	1.886	1.724
2024	1.754	1.620
2025	835	727
Total	1.612.880	1.264.555

Os saldos de adiantamentos de clientes (incorporação e serviços) superiores ao montante de receita reconhecida no exercício montam R\$ 74.338 e R\$ 103.951 na controladora (R\$ 93.275 e R\$ 133.067), no consolidado - (vide nota explicativa nº 19), em 31 de dezembro de 2014 e de 2013, respectivamente, e encontram-se classificados na Rubrica “Adiantamentos de clientes”, no passivo circulante e não circulante.

Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa

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

Ajuste a Valor Presente (AVP)

O efeito do AVP no resultado consolidado foi de R\$ 1.187 e R\$ -4.359 em 31 de dezembro de 2014 e de 2013, respectivamente.

7. Imóveis a comercializar

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

	Controladora		Consolidado	
	12/2014	12/2013	12/2014	12/2013
De cotas de condomínios	-	-	48.912	33.824
De incorporações	2.677	1.177	460.889	383.097
	<u>2.677</u>	<u>1.177</u>	<u>509.801</u>	<u>416.921</u>
	Controladora		Consolidado	
	12/2014	12/2013	12/2014	12/2013
De cotas de condomínios				
Em construção	-	-	24.609	21.491
Entregue	-	-	24.303	12.333
	-	-	48.912	33.824
De incorporações				
Em construção	-	-	407.156	331.900
Entregue	2.677	1.177	53.733	51.197
	<u>2.677</u>	<u>1.177</u>	<u>460.889</u>	<u>383.097</u>
	<u>2.677</u>	<u>1.177</u>	<u>509.801</u>	<u>416.921</u>
Total em construção	-	-	431.765	353.391
Total entregue	2.677	1.177	78.036	63.530
Total	<u>2.677</u>	<u>1.177</u>	<u>509.801</u>	<u>416.921</u>

O total de juros capitalizados em 31 de dezembro de 2014 e de 2013 é demonstrado no quadro a seguir:

	Consolidado	
	12/2014	12/2013
Juros capitalizados - Apropriados ao custo de incorporação	41.711	37.373
Juros capitalizados - Estoque	3.326	7.562
Juros capitalizados	<u>45.037</u>	<u>44.935</u>

As taxas utilizadas para a capitalização de juros em 31 de dezembro de 2014 e de 2013 foram de 10,49% e 9,89% a.a. para a 1ª emissão e 10,01% e 9,82% a.a. para a 2ª emissão de debêntures, respectivamente. Todas as unidades de imóveis a comercializar da controladora foram concluídas, dessa forma, nada foi capitalizado, atendendo ao item 22 do CPC 20 - Custo 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 não circulante os terrenos adquiridos cujo lançamento do empreendimento ocorra em período superior a doze meses.

Os estoques de terrenos estão compostos como segue:

a) Circulante

Empresa	Controladora		Consolidado	
	12/2014	12/2013	12/2014	12/2013
Moura Dubeux Engenharia S.A.	78.486	52.167	78.486	52.167
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	-	-	17.340	17.053
MD Imóveis Ltda.	-	-	4.020	4.369
Clic Administradora S.A.	-	-	-	1
Clic Complexo Logístico e Industrial do Cabo S.A.	-	-	2	2
MD Artefatos de Alumínio S.A.	-	-	-	3
Moura Dubeux Engenharia Fortaleza Ltda.	-	-	1.114	1.114
MD Real Estate Investimento S.A.	-	-	-	1
MD RN Grilo Construções Ltda.	-	-	1.316	1.316
MD PE Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	369	373
MD PE Alameda Imperial Ltda.	-	-	-	14
Cis Complexo Intermodal Suape Ltda.	-	-	-	2
MD PE Pina Construções Ltda.	-	-	334	334
MD PE Recife Construções Ltda.	-	-	58	5.309
MD PE Solaris Construções Ltda.	-	-	-	4
MD GL HPBV Ltda.	-	-	396	11.456
MD CE Mário Teixeira Construções Ltda.	-	-	-	3
MD RN Empresarial Capim Macio Construções Ltda.	-	-	375	362
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	226	226
MD AL Life Construções Ltda.	-	-	-	2
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	-	-	2.710	1.303
MD PE Novo Horizonte Construções Ltda.	-	-	-	6.829
MD PE Freguesia Construções Ltda.	-	-	-	1.098
MD PE Litorânea Construções Ltda.	-	-	2.955	644
MD CE Theberge Construções Ltda.	-	-	10.409	35.530
MD PE Aquarela Construções Ltda.	-	-	3	3
MD PE MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	-	-	-	1.972
MD PE Campus Construções Ltda.	-	-	4	3
MD PE Planície Construções Ltda.	-	-	648	238
MD PE Parque Boa Viagem Construções Ltda.	-	-	40	-
Residencial Horizonte Construções Ltda.	-	-	2	-
MD CE José Borba Construções Ltda.	-	-	1.032	889
MD CE Castelão Construções Ltda.	-	-	-	950
MD BA BRB Construções SPE Ltda.	-	-	35	29
MD PE Trindade Construções Ltda.	-	-	3.261	3.260
MD PB Eptácio Incorporações Ltda.	-	-	-	293
MD Comercial Ltda.	-	-	4	3
MD RN Andrie Lopes Construções Ltda.	-	-	126	121
MD RN Aurea Guedes Construções Ltda.	-	-	-	1.359
MD RN Hellen Costa Construções Ltda.	-	-	864	128
MD RN Encanto Construções Ltda.	-	-	393	115
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	350
SPE Lote 04 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	374	188
SPE Lote 06 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	387	331
MD CE José Lourenço Construções Ltda.	-	-	106	34
MD PE Aeroclube Construções Ltda.	-	-	56	-
MD PE Goiana Construções Ltda.	-	-	2	-
MD PE Moreno Construções Ltda.	-	-	354	-
MD RN Patriot Center Construções Ltda.	-	-	121	2
MD RN Patriot Residence Construções Ltda.	-	-	198	9
MD RN Beach Class Lagoa Nova Construções Ltda.	-	-	340	-
MD PB Altiplano Nobre Incorporações SPE Ltda.	-	-	491	-
MD PE Paulista Empreendimentos Ltda.	-	-	4.191	-
MD RN Dunas Empreendimento Ltda.	-	-	12	-
Estoque de terrenos - Circulante	78.486	52.167	133.154	149.792
Estoque de terrenos	78.486	52.167	132.115	114.262
Estoque de terrenos - Permuta	-	-	1.039	35.530

b) Não circulante

Empresa	Controladora		Consolidado	
	12/2014	12/2013	12/2014	12/2013
Moura Dubeux Engenharia S.A.	78.582	134.350	78.582	134.350
Estoque de terrenos - Não Circulante	78.582	134.350	78.582	134.350
Estoque de terrenos - Permuta	78.582	134.350	78.582	134.350

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 2014 e de 2013 é demonstrado no quadro a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	12/2014	12/2013	12/2014	12/2013
Juros capitalizados - Estoque	4.310	3.558	4.310	3.558
Juros capitalizados	4.310	3.558	4.310	3.558

As taxas utilizadas para capitalização de juros em 31 de dezembro de 2014 foram de 10,01% a.a. para capitalização de juros oriundos da 2ª emissão de debêntures e 17,50% a.a. para juros médios capitalizados de-correntes da dívida corporativa (14,17% a.a. em 2013).

9. Ativo fiscal corrente

Descrição	Controladora		Consolidado	
	12/2014	12/2013	12/2014	12/2013
IRPJ	-	-	4.935	4.489
PIS	-	-	233	356
COFINS	-	-	1.020	1.771
IRRF	25.878	22.949	27.095	24.416
PIS/COFINS/CSLL (Retidos)	1.377	1.454	2.925	2.244
CSLL	-	63	1.983	1.936
ISS	14	807	1.427	2.347
INSS	883	8	1.119	74
OUTROS	-	-	4.503	3.076
	28.152	25.281	45.240	40.709
Ativo circulante	2.274	2.332	19.362	17.760
Ativo não circulante	25.878	22.949	25.878	22.949

Em 31 de dezembro de 2014, do saldo consolidado de R\$ 27.095, R\$ 24.968 corresponde ao IRRF - Imposto de Renda Retido na Fonte, originado pelos rendimentos de aplicações financeiras e o restante, R\$ 2.127, oriundos de retenções sobre serviços prestados.

A Administração da Companhia pôs em prática o plano de utilização dos créditos fiscais de IRRF - Imposto de Renda Retido na Fonte, originado pelos rendimentos de aplicações financeiras, que está pautado na compensação de tributos administrados pela Receita Federal do Brasil no curso normal das operações e o excedente será objeto de pedido de restituição.

10. Partes relacionadas

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

10.1. Contrato de mútuo

A Companhia possui contratos de “mútuo” (ativos e passivos) com partes relacionadas, com o objetivo de receber ou suprir demandas específicas de recursos relacionadas 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 2014, foram efetuadas novas contratações e renovadas operações anteriores.

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

	Controladora		Consolidado	
	12/2014	12/2013	12/2014	12/2013
Ativo não circulante				
MD PE Praia de Piedade Ltda.	2.172	2.130	2.172	2.130
MD PE Coral Ltda.	3.472	-	3.472	-
Global MD Carlos Gondim Empreendimentos S.A.	301	295	-	-
Global MD Natal Brisa Condomínio Clube Empreend. S.A.	-	-	4	210
MD Imóveis Ltda.	-	10.734	10.135	10.099
Desiderato Móveis Ltda.	-	2.402	-	2.402
MD PE Life Ltda.	79	77	79	77
MD PE Parque das Graças Ltda.	13	13	13	13
MD RN MRV 01 Zona Norte Construções Ltda.	602	590	602	590
MD AL Jacarecica Construções Ltda.	28	29	-	-
MJMD Empreendimentos Ltda.	8.678	10.697	8.678	10.697
MD GOLD Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5	3	5	3
Empreendimento Pau D'arco Ltda.	9	9	9	9
Imobiliária Moura Dubeux Ltda.	1.265	384	1.265	384
Hotel Moura Dubeux S.A.	21	21	21	21
Moura Comércio de Derivados de Petróleo Ltda.	11.141	14.790	11.141	14.790
MRV MD Collem PE VII Incorporações SPE Ltda.	162	159	162	159
MD CE Visconde do Rio Branco Construções Ltda.	8.486	567	-	-
CIA Siderurgica Suape S.A.	503	-	503	-
Outras	-	-	-	600
Total	36.936	42.900	38.260	42.184

Passivo não circulante	Controladora		Consolidado	
	12/2014	12/2013	12/2014	12/2013
Beach Class Conselheiro Residence Construções Ltda.	14.210	7.807	-	-
Global MD Carlos Gondim Empreendimentos S.A.	-	-	-	547
Global MD Natal Brisa Condomínio Clube Empreend. S.A.	256	252	46	-
Hotel Moura Dubeux S.A.	-	679	-	-
MD AL Antares Construções Ltda.	25.057	17.402	-	-
MD AL Farol Construções Ltda.	9.225	1.163	-	-
MD AL Gruta Construções Ltda.	15.150	12.368	-	-
MD AL Life Construções Ltda.	7.092	433	-	-
MD AL Poço Construções Ltda.	10.022	7.721	-	-
MD BA Coliseu Construções SPE Ltda.	15.089	2.754	-	-
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	17.031	17.778	-	-
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	31.300	23.536	-	-
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	14.493	4.752	-	-
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	18.921	11.214	-	-
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	19.607	6.857	-	-
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	33.084	27.437	-	-
MD CE Amazonas Construções Ltda.	11.370	3.988	-	-
MD CE Azevedo Bolão Construções Ltda.	6.818	4.653	-	-
MD CE Castelão Construções Ltda.	3.334	85	-	-
MD CE Dias da Rocha Construções Ltda.	6.510	3.778	-	-
MD CE Francisco Xerez Construções Ltda.	18.367	7.216	-	-
MD CE Gontran Giffoni Construções Ltda.	4.405	2.675	-	-
MD CE Henrique Rabelo Construções Ltda.	16.349	5.683	-	-
MD CE José Américo Construções Ltda.	135	35	-	-
MD CE José Borba Construções Ltda.	20	20	-	-
MD CE José Lourenço Construções Ltda.	50	45	-	-
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	9.855	4.546	-	-
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	-	2.797	-	-
MD CE Visconde do Rio Branco Construções Ltda.	-	-	-	567
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários Ltda.	37.065	20.537	-	-
MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	290	285	-	-
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	1.864	1.829	-	-
MD Edifício Hilson de Azevedo Mota Ltda.	1.471	1.389	-	-
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	4.210	3.996	-	-
MD Hotéis S.A.	682	-	682	-
MD Imóveis Ltda.	9.330	-	-	-
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	6.619	6.059	-	-
MD PE Aguiar Construções Ltda.	20.087	17.609	-	-
MD PE Beach Class Executive Ltda.	548	489	-	-
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	16.359	-	-	-
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	558	549	-	-
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	11.881	5.799	-	-
MD PE Enseada das Ondas Ltda.	4.471	2.570	-	-
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	93	161	-	-
MD PE Freguesia Construções Ltda.	5.439	1.301	-	-
MD PE Madalena Ltda.	9.026	8.099	-	-
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	14.089	12.574	-	-
MD PE Parque Boa Viagem Construções Ltda.	3.999	859	-	-
MD PE Planície Construções Ltda.	20	22	-	-
MD PE Residencial Construções Ltda.	8.261	-	-	-
MD PB Eptácio Incorporações Ltda.	-	20	-	-
MD PE Serrana Construções Ltda.	38.775	11.976	-	-
MD PE Solar Construções Ltda.	2.091	2.051	-	-
MD PE Torres da Liberdade Ltda.	83	1.376	-	-
MD PE Trindade Construções Ltda.	31	30	-	-
MD RN Abel Pereira Construções Ltda.	16.030	5.323	-	-
MD RN Alameda Capim Macio Construções Ltda.	433	396	-	-
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções Ltda.	12.654	5.572	-	-
MD RN Areia Preta Construções Ltda.	11.362	3.422	-	-
MD RN Aurea Guedes Construções Ltda.	10.167	115	-	-
MD RN Bossa Nova Construções Ltda.	26.725	17.096	-	-
MD RN Cesar Rocha Construções Ltda.	10.122	6.155	-	-
MD RN Empresarial Herculanô Construções Ltda.	11.351	5.093	-	-
MD RN Encanto Construções Ltda.	10	10	-	-
MD RN Firenze Construções Ltda.	13.628	7.232	-	-
MD RN Geraldo Pinho Construções Ltda.	9.631	7.516	-	-
MD RN Hanna Safieh Construções Ltda.	8.678	7.397	-	-
MD RN Jerônimo Costa Construções Ltda.	14.829	8.641	-	-
MD RN José de Almeida Construções Ltda.	12.210	5.160	-	-
MD RN Life Cnstruções Ltda.	4.175	4.095	-	-
MD RN Marcos Brandão Construções Ltda.	14.076	3.967	-	-
MD RN Maria Bernadete Construções Ltda.	13.299	12.138	-	-
MD RN Moacyr Maia Construções Ltda.	10.290	9.092	-	-
MD RN Rodolfo Helinski Construções Ltda.	6.755	1.166	-	-
MD RN Soneto Potengi Construções Ltda.	4.627	3.777	-	-
MD RN Vândir Gurgel Construções Ltda.	27.653	27.599	-	-
MD Service Ltda.	11.166	932	-	-
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	6.656	6.528	-	-
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	10.760	2.581	381	692
MD PE Litorânea Construções Ltda.	50	-	-	-
MD RN Empresarial Capim Macio Construções Ltda.	20	-	-	-
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	821	-	-	-
MD PE Solaris Construções Ltda.	5	-	-	-
MD BA BRB Construções SPE Ltda.	4	-	-	-
MD PE Sertânia Construções Ltda.	17.195	-	-	-
MD RN Patriot Residence Construções Ltda.	19	-	-	-
MD BA Graça Construções SPE Ltda.	21.605	-	-	-
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	3.212	-	-	-
MD PE Novo Horizonte Construções Ltda.	4.493	-	4.493	-
MD RN MRV 01 Zona Norte Construções Ltda.	3.248	-	3.248	-
MD CE Theberge Construções Ltda.	1.594	-	-	-
Outros	301	-	798	555
Total	824.946	428.257	9.648	2.361

Os rendimentos e despesas financeiras relacionadas às operações Inter-companhias são apresentados na nota explicativa nº 25.

Para a data-base de 31 de dezembro de 2014 e de 2013, além das remunerações dos mútuos não houve outras transações.

10.2. Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC)

a) AFAC ativo (não circulante)

As necessidades de caixa das SPEs mantidas pela Companhia como 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).

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

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

Empresas	Controladora		Consolidado	
	12/2014	12/2013	12/2014	12/2013
Novo Recife Empreendimentos Ltda.	21.973	17.090	21.973	17.090
MD PE Praia de Piedade Ltda.	16.890	13.259	16.890	13.259
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários Ltda.	26.894	23.844	-	-
MD CE Visconde do Rio Branco Construções Ltda.	3.517	1.101	-	-
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	53	53	-	-
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	33.566	33.566	-	-
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	19.704	17.326	-	-
MD RN Vandr Gungel Construções Ltda.	5.641	2.732	-	-
MD RN Bossa Nova Construções Ltda.	24.802	19.151	-	-
MD RN MRV 01 Zona Norte Construções Ltda.	5.568	5.568	5.568	5.568
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	51.049	22.041	-	-
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	42.058	26.586	-	-
MD AL Antares Construções Ltda.	34.238	20.098	-	-
MD AL Gruta Construções Ltda.	11.273	8.789	-	-
MD RN Abel Pereira Construções Ltda.	17.639	6.705	-	-
MD PE Vila Natal Construções Ltda.	13.575	10.107	5.641	2.732
Beach Class Conselheiro Residence Construções Ltda.	15.080	11.163	-	-
MD CE Amazonas Construções Ltda.	15.598	11.632	-	-
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	3.170	3.170	-	-
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	30.537	14.251	-	-
MD RN Geraldo Pinho Construções Ltda.	8.518	6.512	-	-
MD RN Marcos Brandão Construções Ltda.	6.902	5.588	-	-
Global MD Evolution Beach Park Empreendimento S.A.	3.394	2.961	3.394	2.961
MD CE Francisco Xerez Construções Ltda.	24.213	14.677	-	-
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	1.547	1.547	-	-
MD PE Life Construções Ltda.	3.853	2.811	3.853	2.811
MD RN José de Almeida Construções Ltda.	5.818	4.784	-	-
MD RN Jerônimo Costa Construções Ltda.	13.612	8.994	-	-
MRV MD Caxangá Incorporações SPE Ltda.	1.575	2.201	2.210	2.201
MRV MD Collem PE VII Incorporações SPE Ltda.	3.669	2.404	3.669	2.404
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	32.809	15.627	-	-
MD PE Trindade Construções Ltda.	1.785	1.781	-	-
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções Ltda.	5.888	5.037	-	-
MD PE Aguiar Construções Ltda.	11.652	6.015	-	-
MD CE Gontran Giffoni Construções Ltda.	24.342	8.976	-	-
MD PE Parque das Graças Ltda.	2.411	2.307	2.411	2.307
MD RN Soneto Potengi Construções Ltda.	2.328	1.757	-	-
MD PE Madalena Ltda.	5.667	4.738	-	-
MD Imóveis Ltda.	25.511	5.602	-	-
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	5.257	3.217	-	-
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	22.761	8.045	-	-
MD RN Firenze Construções Ltda.	16.157	6.686	-	-
MD PE Shopping Park Ltda.	1.905	680	-	-
MD AL Farol Construções Ltda.	2.891	1.948	-	-
MD RN Areia Preta Construções Ltda.	17.819	7.446	-	-
MD Service Ltda.	1.547	1.915	-	-
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	1.248	1.682	-	-
MD RN Empresarial Herculano Construções Ltda.	16.658	7.658	-	-
MD MRV Novas Fronteiras Construções Ltda.	6.676	3.364	6.676	3.364
MD RN Moacyr Maia Construções Ltda.	2.909	1.364	-	-
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	33.775	12.442	-	-
MD PE Sertania Construções Ltda.	18.821	5.411	-	-
MD RN Maria Bernadete Construções Ltda.	14.332	6.731	-	-
MD GL HPBV Ltda.	923	734	-	-
MD CE Azevedo Bolão Construções Ltda.	12.461	4.664	-	-
MD RN Cesar Rocha Construções Ltda.	12.858	6.206	-	-
MD CE Theberge Construções Ltda.	9.291	1.922	-	-
MD BA Colíseu Empreendimentos SPE Ltda.	18.317	3.791	-	-
MD AL Poço Construções Ltda.	1.398	1.035	-	-
MD MRV Nova Avenida Construções Ltda.	2.780	1.006	2.780	1.006
MD PE Freguesia Construções Ltda.	9.645	1.684	-	-
MD PE Serrana Construções Ltda.	24.223	6.318	-	-
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	11.923	510	-	-
MD BA Ondina Construções SPE Ltda.	534	534	534	534
Global MD Carlos Gondim Empreendimentos S.A.	426	426	426	426
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	22.244	5.430	-	-
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.909	1.282	-	-
MD CE Henrique Rabelo Construções Ltda.	27.181	7.377	-	-
MD PE Beach Class Executive Ltda.	548	361	-	-
MD PE Parque Boa Viagem Construções Ltda.	1.402	821	-	-
MD CE Castelo Construções Ltda.	3.567	630	-	-
MD CE Dias da Rocha Construções Ltda.	11.122	4.668	-	-
MD RN Hanna Safieh Construções Ltda.	837	674	-	-
MD PE Novo Horizonte Construções Ltda.	756	775	756	-
MD RN Aurea Guedes Construções Ltda.	12.784	507	-	-
Global MD Natal Brisa Condomínio Clube Empreendimentos S.A.	192	192	192	192
MD RN Life Construções Ltda.	379	313	-	-
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	3.099	2.958	-	-
Moura Dubeux Engenharia Fortaleza Ltda.	114	114	-	-
MD PE Pina Construções Ltda.	497	326	-	-
MD CE José Borba Construções Ltda.	715	480	-	-
MD RN Rodolfo Hetinski Construções Ltda.	12.956	2.280	-	-
MD RN MRV Novas Nações Construções Ltda.	203	144	203	144
MRV Engenharia Participações S.A.	220	219	220	219
SSB Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	117	117	117	117
MD AL Life Construções Ltda.	7.194	1.750	-	-
MD PE Planície Construções Ltda.	749	267	-	-
MRV Vila Antunes Incorporações Ltda.	1.247	254	1.247	254
MD PE Residencial Construções Ltda.	8.641	587	-	-
MD PB Epitácio Incorporações Ltda.	4	315	4	-
MD RN Hellen Costa Construções Ltda.	887	154	-	-
MD Edifício Hilson de Azevedo Mota Ltda.	382	312	-	-
MRV MD Jardim dos Alecrins Incorporações Ltda.	240	177	240	177
MRV MD PE Jardim dos Ipês Construções Ltda.	1.134	203	1.134	203
MD PE Litorânea Construções Ltda.	5.610	724	-	-
MRV MD Lagoa Olhos D'água Incorporações Ltda.	95	95	95	95
MD PE Enseada das Ondas Ltda.	1.233	1.093	-	-
MD PE Solar Construções Ltda.	312	172	-	-
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	3.585	105	181	105
MD BA Graça Empreendimentos Ltda.	15.292	-	-	-
MD RN Beach Class Lagoa Nova Construções Ltda.	444	-	-	-
MD PB Altiplano Nobre Incorporações SPE Ltda.	970	-	-	-
MRV MD PE Jardim dos Coqueiros Construções Ltda.	2.507	872	2.507	872
MD RN Andrie Lopes Construções Ltda.	147	137	-	-
MD RN Grilo Construções Ltda.	12.436	6.638	-	-
MRV MD Lagoa I Incorporações Ltda.	128	53	128	53
MD BA BRB Empreendimentos SPE Ltda.	66	50	-	-
MRV MD Novo Jaboatão Incorporações Ltda.	1.149	212	1.149	212
MD PE Torres da Liberdade Ltda.	179	-	-	-
MD RN Alameda Capim Macio Construções Ltda.	157	-	-	-
MD CE José Américo Construções Ltda.	1.465	-	-	-
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	258	-	-	-
MD CE José Lourenço Construções Ltda.	155	-	-	-
MD PE Aeroclube Construções Ltda.	61	-	-	-
MD PE Shopping Residence Incorporação SPE Ltda.	51	-	-	-
MD RN Encanto Construções Ltda.	455	-	-	-
MD PE Moreno Construções Ltda.	370	-	-	-
MD RN Patriot Center Construções Ltda.	181	-	-	-
MD RN Patriot Residence Construções Ltda.	255	-	-	-
MRV MD PE Mar de Espanha Construções Ltda.	2.480	-	-	-
MD PE Paulista Empreendimentos Ltda.	108	-	-	-
Graca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	7.987	-	-	-
MD RN Dunas Empreendimento Ltda.	12	-	-	-
Outras empresas	3.212	1.345	3.115	618
	1.077.896	541.334	87.313	59.924

b) AFAC passivo (não circulante)

Empresas	Consolidado	
	12/2014	12/2013
MD GL HPBV Ltda.	-	11.220
MD AL Jacarecica Construções Ltda.	1.266	382
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	3.170	3.170
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	6.299	4.086
MD CE Visconde do Rio Branco Construções Ltda.	-	1.991
MD PE Shopping Park Ltda.	1.775	550
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	187	-
MD PE Novo Horizonte Construções Ltda.	-	56
MD PE Sertânia Construções Ltda.	-	366
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	2.259	28
MRV MD PE Mar de Espanha Construções Ltda.	2.220	-
	17.176	21.849

Em 31 de dezembro de 2014 não existiam saldos de AFAC passivo na controladora.

10.3. Benefícios a empregados

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

10.4. Remuneração de pessoal-chave da Administração

Em 31 de dezembro de 2014 e de 2013, a remuneração do pessoal-chave da administração, que contempla a Direção e o Conselho de Administração da Companhia, totalizou R\$ 4.742 e R\$ 5.247 respectivamente, e inclui salários e honorários.

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

Em 31 de dezembro de 2014, 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 retro 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.

A tributação diferida sobre os ajustes de avaliação foi realizada às alíquotas, conforme regime tributário das empresas que a realizaram (vide nota explicativa nº 18).

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	
		12/2014	12/2013	12/2014	12/2013
Moura Dubeux Engenharia S.A. Gleba 3C - Matrícula nº 54.844, localizada parte em Jaboatão dos Guararapes e parte em Cabo de Santo	(a)	98.920	96.000	98.920	96.000
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A. Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	(b)	-	-	28.096	27.262
MD PE Aquarela Construções Ltda. Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	(b)	-	-	4.062	3.940
MD Imóveis Ltda. Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	(b)	-	-	11.942	11.588
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda. Sítio Garantia - Jaboatão dos Guararapes	(c)	-	-	34.734	34.614
Gleba B3 - Cabo de Santo Agostinho	(d)	-	-	10.330	10.090
MD CE Theberge Construções Ltda. Terreno urbano, Matrícula nº 7.438, Localizado no bairro Monte Castelo, Fortaleza - CE	(e)	-	-	3.950	3.840
		<u>98.920</u>	<u>96.000</u>	<u>192.034</u>	<u>187.334</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) Terreno urbano, localizado na cidade de Fortaleza - CE, no Bairro Monte Castelo, onde está sendo desenvolvido um projeto de uma galeria comercial com salas para locação. Quando concluído o empreendimento comercial, a Companhia pretende explorá-lo por meio da locação de seus espaços.

A avaliação pelo valor justo das propriedades para investimento foi realizada pelo método de avaliação de mercado (comparativo direto) para os terrenos situados no Estado de Pernambuco. O terreno urbano localizado em Fortaleza - CE foi avaliado pelo método Involutivo.

Os laudos de avaliação das propriedades para investimentos foram emitidos pela empresa independente Colliers International do Brasil e as premissas utilizadas encontram-se descritas a seguir:

	Área total	Área com interferência	Área Homogeneizada	Avaliação - 2014	
				Valor M²	Valor Justo
Moura Dubeux Engenharia S.A. Gleba 3C - Matrícula nº 54.844, localizada parte em Jaboatão dos Guararapes e parte em Cabo de Santo	603.794	167.849	435.945	227	98.920.000
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A. Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	249.508	129.366	120.142	234	28.096.110
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda. Sítio Garantia - Jaboatão dos Guararapes	180.000	6.000	174.000	198	34.734.000
Gleba B3 - Cabo de Santo Agostinho	42.726	750	41.976	246	10.330.000
MD PE Aquarela Construções Ltda. Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	36.069	18.701	17.368	234	4.061.610
MD Imóveis Ltda Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	106.054	54.987	51.067	234	11.942.280
MD CE Theberge Construções Ltda Terreno urbano, Matrícula nº 7.438, Localizado no bairro Monte Castelo, Fortaleza - CE	2.845	-	2.845	1.388	3.950.000
					192.034.000

12. Investimentos em controladas e coligadas

A Companhia reconheceu o resultado líquido em 31 de dezembro de 2014 e de 2013 os montantes de R\$ 95.700 e R\$ 94.590, respectivamente, de equivalência patrimonial em controladas e coligadas.

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

Empresas controladas	Data de fechamento	Participação	Total do Ativo	Total do Passivo	Patrimônio Líquido	Investimento	Data de fechamento	Lucro ou prejuízo	Participação do grupo nos lucros/prejuízos
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	31/12/2014	99,981	111.780	73.547	38.234	38.230	31/12/2014	(24.109)	(24.106)
MD Imóveis Ltda.	31/12/2014	88,5446	59.655	29.998	30.057	26.614	31/12/2014	570	505
Beach Class Consultoria Residence Ltda.	31/12/2014	99,9994	17.283	15.318	1.965	1.965	31/12/2014	(756)	(756)
Clic Administradora S.A.	31/12/2014	99,9400	5	2	3	3	31/12/2014	(2)	(2)
Clic Complexo Logístico e Industrial do Cabo S.A.	31/12/2014	100,0000	42	35	7	7	31/12/2014	0	0
MD Artesato de Alumínio S.A.	31/12/2014	99,8390	49	46	3	3	31/12/2014	(6)	(6)
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	31/12/2014	99,9983	1.846	273	1.574	1.574	31/12/2014	(289)	(289)
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	31/12/2014	99,9993	8.462	3.169	5.433	5.433	31/12/2014	1.401	1.401
Moura Dubeux Engenharia Fortaleza Ltda.	31/12/2014	99,9993	2.728	116	2.612	31/12/2014	(59)	(59)	
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2014	100,0000	77.565	29.529	48.035	48.035	31/12/2014	(2.602)	(2.602)
MD PE Beach Class Executiva Ltda.	31/12/2014	99,9995	8.316	1.457	6.864	6.864	31/12/2014	807	807
MD RN Soneto Potengi Construções Ltda.	31/12/2014	99,9996	8.358	2.456	5.902	5.902	31/12/2014	1.991	1.990
MD RN Grilo Construções Ltda.	31/12/2014	99,9996	27.407	13.194	14.213	14.213	31/12/2014	3.855	3.855
MD RN Alameda Capim Alcio Construções Ltda.	31/12/2014	99,9980	499	192	308	308	31/12/2014	(15)	(15)
MD RN Hanna Safieh Construções Ltda.	31/12/2014	99,9996	9.243	989	8.254	8.254	31/12/2014	(642)	(642)
MD RN Life Construções Ltda.	31/12/2014	99,9912	14.391	232	3.969	3.969	31/12/2014	99	99
MD RN José de Almeida Construções Ltda.	31/12/2014	99,9996	13.020	5.933	7.088	7.088	31/12/2014	(177)	(177)
MD PE Enxada das Ondas Ltda.	31/12/2014	99,9993	5.773	1.261	4.513	4.513	31/12/2014	(0)	(0)
MD PE Madalena Ltda.	31/12/2014	99,9998	35.186	26.173	9.013	9.013	31/12/2014	(783)	(783)
MD PE Shopping Park Ltda.	31/12/2014	50,0000	56.661	6.197	50.463	25.232	31/12/2014	8.994	4.497
MD PE Terra da Liberdade Ltda.	31/12/2014	99,9910	7	386	15.624	(5.258)	31/12/2014	(335)	(335)
MD PE Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2014	99,9977	551	590	(40)	-	31/12/2014	22	-
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	31/12/2014	99,9852	43.527	598	42.929	42.922	31/12/2014	3.733	3.732
MD RN Gonardo Pinho Construções Ltda.	31/12/2014	99,9997	15.111	8.646	6.465	6.465	31/12/2014	2.005	2.005
MD AL Poço Construções Ltda.	31/12/2014	99,9997	11.241	1.501	9.741	9.741	31/12/2014	(121)	(121)
MD AL Farol Construções Ltda.	31/12/2014	99,9997	13.798	3.136	10.662	10.662	31/12/2014	(547)	(547)
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2014	99,9998	26.165	5.380	20.785	20.785	31/12/2014	(958)	(958)
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2014	99,9994	45.910	56.820	(10.911)	-	31/12/2014	(16.288)	(16.288)
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2014	99,9999	48.978	12.839	(32.961)	0	31/12/2014	(10.827)	(10.827)
MD PE Distribution Park Sapea Ltda.	31/12/2014	99,9932	635	165	470	470	31/12/2014	8	8
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções Ltda.	31/12/2014	99,9996	13.980	6.452	7.528	7.528	31/12/2014	195	195
MD RN Marcos Brandão Construções Ltda.	31/12/2014	99,9997	18.137	7.093	11.063	11.063	31/12/2014	605	605
MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	31/12/2014	99,9905	488	70	418	418	31/12/2014	255	255
MD Edifício Hilton de Azevedo Mota Ltda.	31/12/2014	99,9978	1.776	428	1.348	1.348	31/12/2014	7	7
MD RN Moacyr Maia Construções Ltda.	31/12/2014	99,9998	10.588	1.578	9.010	9.010	31/12/2014	(280)	(280)
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	31/12/2014	99,9996	14.622	7.065	7.557	7.557	31/12/2014	(841)	(841)
MD PE Alameda Imperial Ltda.	31/12/2014	232	15	25	(10)	-	31/12/2014	(17)	-
MD PE Exata Grand Vitória Ltda.	31/12/2014	50,0000	901	1.310	(409)	-	31/12/2014	258	129
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	31/12/2014	99,9995	4.135	350	3.785	3.785	31/12/2014	(77)	(77)
MD RN Jerônimo Costa Construções Ltda.	31/12/2014	99,9992	20.342	16.714	3.628	3.628	31/12/2014	103	103
MD RN Bossa Nova Construções Ltda.	31/12/2014	99,9998	42.036	24.969	17.068	17.068	31/12/2014	(117)	(117)
MD CE Amazonas Construções Ltda.	31/12/2014	99,9997	14.083	15.775	(1.692)	-	31/12/2014	(1.529)	(1.529)
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	31/12/2014	99,9998	39.093	45.307	5.976	4.781	31/12/2014	(23.106)	(19.106)
MD CE Francisco Xerez Construções Ltda.	31/12/2014	99,9994	50.782	47.140	3.643	3.643	31/12/2014	(1.683)	(1.683)
MD RN Vandrê Gurgel Construções Ltda.	31/12/2014	99,9998	75.050	70.318	4.732	4.732	31/12/2014	(7.705)	(7.705)
MD RN Empresarial Herculanu Construções Ltda.	31/12/2014	99,9989	32.278	29.374	2.904	2.904	31/12/2014	1.077	1.077
CIS - Complexo Intermodal Sapea Ltda.	31/12/2014	60,0000	10	3	7	4	31/12/2014	(2)	(1)
MD CE Visconde do Rio Branco Construções Ltda.	31/12/2014	44.501	32.701	11.807	11.789	11.789	31/12/2014	(5.788)	(2.937)
MD RN Maria Bernadete Construções Ltda.	31/12/2014	99,9991	31.664	28.005	3.660	3.660	31/12/2014	1.631	1.631
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	31/12/2014	99,9995	22.575	16.545	6.031	6.031	31/12/2014	4.420	4.420
MD PE Pina Construções Ltda.	31/12/2014	99,9881	1.862	1.241	1.241	1.241	31/12/2014	(281)	(281)
MD PE Recife Construções Ltda.	31/12/2014	99,9964	6.747	240	6.507	6.507	31/12/2014	138	138
MD PE Residencial Construções Ltda.	31/12/2014	99,9993	18.212	17.871	1.339	1.339	31/12/2014	1.232	1.232
MD PE Aguilar Construções Ltda.	31/12/2014	99,9996	35.903	28.959	6.943	6.943	31/12/2014	2.680	2.680
MD PE Solaris Construções Ltda.	31/12/2014	99,9925	16	7	9	9	31/12/2014	(6)	(6)
MD CL HPRV Construções Ltda.	31/12/2014	99,9999	11.003	11.728	(726)	-	31/12/2014	(20)	-
MD BA Itha Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2014	99,9996	59.344	49.890	5.453	5.453	31/12/2014	(1.774)	(1.774)
MD CE José Américo Construções Ltda.	31/12/2014	99,9995	59.633	9	142	11	31/12/2014	1	1
MD RN Rodolfo Helitini Construções Ltda.	31/12/2014	99,9976	22.243	20.952	1.291	1.291	31/12/2014	1.621	1.621
MD RN Empresarial Capim Alcio Construções Ltda.	31/12/2014	99,9923	423	75	348	348	31/12/2014	(8)	(8)
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2014	59,9235	59.9235	53.886	5.938	53.886	31/12/2014	2.081	2.081
MD AL Gruta Construções Ltda.	31/12/2014	99,9997	19.458	11.482	7.976	7.976	31/12/2014	(2.712)	(2.712)
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	31/12/2014	70,0000	35.156	28.218	6.938	4.897	31/12/2014	2.966	2.069
MD RN Abel Pereira Construções Ltda.	31/12/2014	99,9993	39.093	39.014	78	78	31/12/2014	3	3
MD AL Antares Construções Ltda.	31/12/2014	99,9997	67.232	58.633	8.599	8.599	31/12/2014	(2.044)	(2.044)
MD RN Conar Rocha Construções Ltda.	31/12/2014	99,9999	28.912	23.399	5.513	5.513	31/12/2014	888	888
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2014	99,9970	41.844	40.036	1.808	1.808	31/12/2014	1.883	1.883
MD AL Life Construções SPE Ltda.	31/12/2014	99,7000	18.175	18.162	13	13	31/12/2014	704	1.699
MD CE Nova Adelaide Construções Ltda.	31/12/2014	70,0000	70.000	63.998	6.547	6.547	31/12/2014	35.101	17.351
MD PE Freguesia Construções Ltda.	31/12/2014	99,9903	13.566	13.244	322	322	31/12/2014	1.963	1.963
MD PE Litorânea Construções Ltda.	31/12/2014	99,9992	15.932	15.932	55.504	55.504	31/12/2014	29.919	29.919
MD Service Ltda.	31/12/2014	99,9994	20.196	14.948	5.248	5.248	31/12/2014	(47)	(47)
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2014	99,9984	54.685	52.707	1.977	1.977	31/12/2014	6.303	6.302
MD BA GB Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2014	57,12	57,12	46,46	11,586	11,586	31/12/2014	4,214	4,214
MD RN Areia Preta Construções Ltda.	31/12/2014	99,9935	29.964	29.456	508	508	31/12/2014	3.400	3.400
MD RN Firenze Construções Ltda.	31/12/2014	99,9978	30.086	28.627	1.460	1.460	31/12/2014	1.564	1.564
MD CE Gontran Giffoni Construções Ltda.	31/12/2014	99,9986	42.478	40.307	2.173	2.173	31/12/2014	188	188
MD PE Azevedo Bolão Construções Ltda.	31/12/2014	99,9986	27.665	25.529	2.136	2.136	31/12/2014	2.655	2.655
MD PE Aquaviva Construções Ltda.	31/12/2014	99,9993	3.118	3.115	3	3	31/12/2014	1.11	1.11
MD PE Solar Construções Ltda.	31/12/2014	99,9993	5.308	540	4.768	4.768	31/12/2014	2.665	2.665
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	31/12/2014	99,9985	13.370	8.063	5.307	5.307	31/12/2014	4.677	3.351
MD PE Serrana Construções Ltda.	31/12/2014	79,133	77,086	1,047	1,047	1,047	31/12/2014	7,124	7,124
MD PE Campus Construções Ltda.	31/12/2014	99,7000	14	6	8	8	31/12/2014	(2)	(2)
MD PE Planície Construções Ltda.	31/12/2014	99,7000	7.075	2.527	4.548	4.535	31/12/2014	4.993	4.979
MD PE Parque Boa Viagem Construções Ltda.	31/12/2014	99,9953	13.761	13.104	657	657	31/12/2014	188	188
Residencial Horizonte Construções Ltda.	31/12/2014	99,7000	11	1	10	10	31/12/2014	(4)	(4)
MD CE José Borda Construções Ltda.	31/12/2014	99,9934	1.067	721	345	345	31/12/2014	(101)	(101)
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	31/12/2014	99,9989	39.071	34.878	4.193	4.193	31/12/2014	4.497	4.497
MD CE Castellan Construções Ltda.	31/12/2014	99,9975	13.904	13.158	746	746	31/12/2014	2.713	2.713
MD CE Henrique Rabelo Construções Ltda.	31/12/2014	61,9990	61,9990	60,677	1,113	1,113	31/12/2014	14,535	14,535
MD CE Dias da Rocha Construções Ltda.	31/12/2014	99,9966	20.821	20.499	322	322	31/12/2014	2.437	2.437
MD CE Thebarge Construções Ltda.	31/12/2014	99,9999	44.234	33.767	10.467	10.467	31/12/2014	9.068	9.068
MD BA BBB Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2014	99,9900	54	66	(12)	-	31/12/2014	(3)	-
MD PE Trindade Construções Ltda.	31/12/2014	66,7000	3.303	3.295	7	5	31/12/2014	(2)	(1)
MD PE Santarém Construções Ltda.	31/12/2014	58,533	58,330	20	23	23	31/12/2014	4,004	3,992
MD Comercial Ltda.	31/12/2014	99,9900	504	5	500	499	31/12/2014	-	-
MD RN Andrie Lopes Construções Ltda.	31/12/2014	99,7000	142	147	(5)	-	31/12/2014	(2)	-
MD RN Aurea Guedes Construções Ltda.	31/12/2014	99,7000	19,022	18,967	55	55	31/12/2014	4,213	4,203
MD RN Hellen Costa Construções Ltda.	31/12/2014	99,9900	910	953	(44)	-	31/12/2014	(33)	(33)
MD RN Encanto Construções Ltda.	31/12/2014	99,9900	439	499	(20)	-	31/12/2014	(30)	-
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2014	0,0000	38,669	29,369	8,700	8,7	31/12/2014	7,654	7,654
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2014	1,0000	31,424	20,389	11,036	11,0	31/12/2014	5,667	5,7
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2014	1,0000	36,469	27,480	8,990	9,0	31/12/2014	16,653	16,7
SPE Lote 04 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2014	1,0000	400	380	20	0	31/12/2014	(0)	(0)
SPE Lote 06 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2014	1,0000	409	389	20	0	31/12/2014	(0)	(0)
SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2014	1,0000	47,891	40,505	14,386	14,3	31/12/2014	7,201	7,2
MD PE Arocube Construções Ltda.	31/12/2014	99,9900	167	157	10	10	31/12/2014	(0)	(0)

Empresas não controladas	Data de fechamento	Participação	Total do Ativo	Total do Passivo	Patrimônio Líquido	Investimento	Data de fechamento	Lucro ou prejuízo	Participação do grupo nos lucros/prejuízos
MD PE Novo Recife Empreendimentos Ltda.	31/12/2014	33,3333	-	-	-	15.882	31/12/2014	-	-
MD PE Praia de Piedade Ltda.	31/12/2014	40,0000	-	-	-	-	31/12/2014	(13.268)	(5.307)
MD PE Life Ltda.	31/12/2014	40,0000	-	-	-	-	31/12/2014	(3.216)	(1.286)
MD PE Parque das Graças Ltda.	31/12/2014	40,0000	-	-	-	-	31/12/2014	(519)	(208)
MD MRV Caxangá Incorporações Ltda.	31/12/2014	40,0000	-	-	-	-	31/12/2014	(8)	(3)
MD RN Nova Avenida Construções Ltda.	31/12/2014	50,0000	-	-	-	-	31/12/2014	(589)	(294)
MD RN MRV 01 Zona Norte Construções Ltda.	31/12/2014	50,0000	-	-	-	963	31/12/2014	223	112
MRV MD Jardins dos Coqueiros Construções Ltda.	31/12/2014	40,0000	-	-	-	2.546	31/12/2014	4.149	1.659
MRV MD Jardins dos Ipês Construções Ltda.	31/12/2014	40,0000	-	-	-	807	31/12/2014	2.017	807
MD PE Vila Natal Construções Ltda.	31/12/2014	40,0000	-	-	-	1.637	31/12/2014	3.596	1.438
MD RN Novas Fronteiras Construções Ltda.	31/12/2014	50,0000	-	-	-	3.252	31/12/2014	5.413	2.707
MRV MD Collem PE VII Incorporações Ltda.	31/12/2014	40,0000	-	-	-	2.410	31/12/2014	(5.313)	(2.125)
MRV MD Vila das Figueiras Incorporações Ltda.	31/12/2014	40,0000	-	-	-	147	31/12/2014	368	147
MRV MD Novo Jaboatão Construções Ltda.	31/12/2014	40,0000	-	-	-	2.518	31/12/2014	4.748	1.899
MRV MD Vila Antunes Incorporações Ltda.	31/12/2014	40,0000	-	-	-	958	31/12/2014	2.395	958
MRV MD Cidade Nova Incorporações Ltda.	31/12/2014	40,0000	-	-	-	1.644	31/12/2014	4.110	1.644
MRV MD Vila das Parreiras Incorporações Ltda.	31/12/2014	40,0000	-	-	-	-	31/12/2014	(122)	(49)
MRV MD Vila dos Alecrins Incorporações Ltda.	31/12/2014	40,0000	-	-	-	-	31/12/2014	(233)	(92)
Ágio na aquisição da participação - MD Colonial Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2014	0,0000	-	-	-	6.117	31/12/2014	-	-
Ágio na aquisição da participação - Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	31/12/2014	0,0000	-	-	-	13.703	31/12/2014	-	-
Ágio na aquisição da participação - MD BA Graça Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2014	0,0000	-	-	-	4.728	31/12/2014	-	-
Deságio na aquisição da participação - MD PE Paulista Empreendimentos Ltda.	31/12/2014	0,0000	-	-	-	(705)	31/12/2014	-	-
Juros Capitalizados do Novo Recife Empreendimentos S.A.	31/12/2014	0,0000	-	-	-	15.066	31/12/2014	-	-
Juros Capitalizados da MRV Engenharia e Participações S.A.	31/12/2014	0,0000	-	-	-	13.635	31/12/2014	-	-
Total			-	-	-	85.310		3.751	2.006

Empresas controladas	Data de fechamento	Participação	Total do Ativo	Total do Passivo	Patrimônio Líquido	Investimento	Data de fechamento	Lucro ou prejuízo	Participação do grupo nos lucros/prejuízos
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	31/12/2013	99,9891	129.881	24.304	134.050	83.527	31/12/2013	(28.472)	(28.469)
MD Imóveis Ltda.	31/12/2013	99,9512	71.208	23.476	57.663	42.110	31/12/2013	(9.931)	(9.926)
Beach Class Conselheiro Residence Ltda.	31/12/2013	99,9994	15.390	1.505	16.151	2.721	31/12/2013	(2.267)	(2.267)
Clic Administradora S.A.	31/12/2013	99,9400	6	-	5	5	31/12/2013	-	-
Clic Complexo Logístico e Industrial do Cabo S.A.	31/12/2013	100,0000	41	-	41	7	31/12/2013	-	-
MD Artefatos de Alumínio S.A.	31/12/2013	99,8390	68	7	62	29	31/12/2013	(1)	(1)
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	31/12/2013	99,9983	1.952	48	1.818	1.863	31/12/2013	86	86
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	31/12/2013	99,9993	7.377	142	7.644	4.277	31/12/2013	(409)	(409)
Moura Dubeux Engenharia Fortaleza Ltda.	31/12/2013	99,9993	2.793	8	2.803	2.671	31/12/2013	(18)	(18)
MD Real Estate Investimento S.A.	31/12/2013	100,0000	-	1	1	-	31/12/2013	-	-
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2013	100,0000	84.134	3.450	82.502	56.839	31/12/2013	(1.818)	(1.818)
MD PE Beach Class Executive Ltda.	31/12/2013	99,9995	7.463	730	6.342	6.372	31/12/2013	391	391
MD RN Soneto Potengi Construções Ltda.	31/12/2013	99,9996	5.800	131	5.466	3.912	31/12/2013	203	203
MD RN Grilo Construções Ltda.	31/12/2013	99,9996	23.795	967	19.113	16.190	31/12/2013	3.715	3.715
MD RN Alameda Capim Macio Construções Ltda.	31/12/2013	99,9980	481	36	468	322	31/12/2013	203	(23)
MD RN Hanna Safieh Construções Ltda.	31/12/2013	99,9996	10.272	366	8.838	9.232	31/12/2013	1.068	1.068
MD RN Life Construções Ltda.	31/12/2013	99,9992	4.192	9	3.868	3.870	31/12/2013	315	315
MD RN José de Almeida Construções Ltda.	31/12/2013	99,9996	12.737	689	13.072	7.264	31/12/2013	(1.024)	(1.024)
MD PE Enseada das Ondas Ltda.	31/12/2013	99,9993	5.820	215	6.914	4.513	31/12/2013	(1.308)	(1.308)
MD PE Madalena Ltda.	31/12/2013	99,9995	15.102	4.026	10.695	6.338	31/12/2013	381	381
MD PE Shopping Park Ltda.	31/12/2013	50,0000	57.204	14.505	51.794	20.735	31/12/2013	(9.094)	(4.547)
MD PE Torres da Liberdade Ltda.	31/12/2013	99,9910	2.361	7.183	(4.094)	-	31/12/2013	(728)	(728)
MD PE Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2013	99,9977	561	617	(54)	-	31/12/2013	(3)	(3)
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	31/12/2013	99,9852	74.195	4.300	44.291	69.907	31/12/2013	25.603	25.599
MD RN Geraldo Pinho Construções Ltda.	31/12/2013	99,9997	18.691	7.718	16.084	4.461	31/12/2013	(5.111)	(5.111)
MD AL Poço Construções Ltda.	31/12/2013	99,9997	11.027	130	10.849	9.862	31/12/2013	48	48
MD AL Farol Construções Ltda.	31/12/2013	99,9997	13.672	515	12.469	11.208	31/12/2013	687	687
MD BA MDE Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2013	99,9998	6.444	33.566	30.422	9.796	31/12/2013	(3.301)	(3.301)
MD BA MAC Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2013	99,9994	35.433	14.429	18.820	5.377	31/12/2013	2.184	2.184
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2013	99,9999	64.090	30.638	46.617	6.866	31/12/2013	(13.165)	(13.165)
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	31/12/2013	99,9932	625	163	443	461	31/12/2013	19	19
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções Ltda.	31/12/2013	99,9996	13.346	975	12.548	7.334	31/12/2013	(177)	(177)
MD RN Marcos Bódis Empreendimentos Ltda.	31/12/2013	99,9991	17.186	610	16.562	10.988	31/12/2013	14	14
MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	31/12/2013	99,9905	691	137	2.394	513	31/12/2013	(1.840)	(1.840)
MD Edifício Hilson de Azevedo Mota Ltda.	31/12/2013	99,9978	1.721	67	1.522	1.342	31/12/2013	132	132
MD RN Moacyr Maia Construções Ltda.	31/12/2013	99,9997	10.702	48	10.766	9.290	31/12/2013	(112)	(112)
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	31/12/2013	99,9996	19.512	6.657	14.151	9.637	31/12/2013	(1.296)	(1.296)
MD PE Alameda Imperial Ltda.	31/12/2013	99,8232	29	1	38	7	31/12/2013	39	(10)
MD PE Exata Grand Vitória Ltda.	31/12/2013	50,0000	3.717	2.701	1.323	-	31/12/2013	(2.308)	(1.154)
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	31/12/2013	99,9995	4.133	109	3.839	3.862	31/12/2013	185	185
MD RN Jerônimo Costa Construções Ltda.	31/12/2013	99,9992	22.657	10.108	11.546	3.555	31/12/2013	1.003	1.003
MD RN Bossa Nova Construções Ltda.	31/12/2013	99,9998	54.277	17.941	32.730	17.185	31/12/2013	3.606	3.606
MD CE Amazonas Construções Ltda.	31/12/2013	99,9991	22.482	11.013	21.318	10.313	31/12/2013	(9.849)	(9.849)
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	31/12/2013	80,0000	116.648	49.139	59.755	23.887	31/12/2013	7.755	6.204
MD CE Francisco Xerez Construções Ltda.	31/12/2013	99,9994	40.134	20.131	12.845	5.326	31/12/2013	7.158	7.158
MD RN Vandrir Gurgel Construções Ltda.	31/12/2013	99,9998	77.202	38.041	27.280	12.437	31/12/2013	11.881	11.881
MD RN Empresarial Herculanô Construções Ltda.	31/12/2013	99,9989	22.010	11.499	6.016	2.853	31/12/2013	4.495	4.495
CIS - Complexo Intermodal Suape Ltda.	31/12/2013	99,9999	12	0,0000	11	-	31/12/2013	-	-
MD CE Visconde do Rio Branco Construções Ltda.	31/12/2013	70,0000	40.870	19.618	4.162	12.712	31/12/2013	17.090	11.963
MD RN Maria Bernadete Construções Ltda.	31/12/2013	99,9991	23.707	13.856	9.715	3.120	31/12/2013	136	136
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	31/12/2013	99,9995	22.811	6.096	16.025	6.608	31/12/2013	690	690
MD PE Pina Construções Ltda.	31/12/2013	99,9981	2.756	31	2.522	2.399	31/12/2013	203	203
MD PE Recife Construções Ltda.	31/12/2013	99,9964	7.178	1	6.198	7.018	31/12/2013	855	855
MD PE Residencial Construções Ltda.	31/12/2013	99,9903	8.577	6.244	(346)	1.746	31/12/2013	2.680	2.680
MD PE Aguiar Construções Ltda.	31/12/2013	99,9996	29.849	17.008	6.870	6.825	31/12/2013	5.971	5.971
MD PE Solaris Construções Ltda.	31/12/2013	99,7925	15	-	14	14	31/12/2013	-	-
MD CL IPRV Construções Ltda.	31/12/2013	100,0000	22.062	10.809	11.255	-	31/12/2013	(2)	(1)
MD BA Iha Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2013	99,9996	35.624	14.146	18.158	7.227	31/12/2013	3.320	3.320
MD CE José Américo Construções Ltda.	31/12/2013	99,7000	129	84	100	-	31/12/2013	(55)	(55)
MD RN Rodolfo Helinski Construções Ltda.	31/12/2013	99,9976	7.000	2.919	942	2.919	31/12/2013	304	304
MD RN Empresarial Capim Macio Construções Ltda.	31/12/2013	99,9923	400	13	396	356	31/12/2013	(8)	(8)
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2013	99,9250	59.362	6.273	58.561	51.764	31/12/2013	(5.467)	(5.467)
MD AL Gruta Construções Ltda.	31/12/2013	99,9999	30.175	10.697	10.379	10.688	31/12/2013	2.098	2.098
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	31/12/2013	70,0000	19.178	14.499	1.607	2.787	31/12/2013	3.072	2.150
MD RN Abel Pereira Construções Ltda.	31/12/2013	99,7000	18.620	11.905	2.058	10	31/12/2013	4.657	4.643
MD AL Antares Construções Ltda.	31/12/2013	99,9997	54.548	23.807	28.274	10.643	31/12/2013	2.467	2.467
MD RN Cesar Rocha Construções Ltda.	31/12/2013	99,9983	7.424	5.464	6.823	2.644	31/12/2013	2.022	2.022
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2013	99,9970	15.929	9.505	4.018	994	31/12/2013	2.406	2.406
MD AL Life Construções SPE Ltda.	31/12/2013	99,7000	5.717	3.957	1.404	10	31/12/2013	356	355
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	31/12/2013	50,0000	45.238	10.001	5.910	14.449	31/12/2013	29.327	14.664
MD PE Novo Horizonte Construções Ltda.	31/12/2013	100,0000	23.863	622	22.507	22.410	31/12/2013	734	734
MD PE Freguesia Intermodal Suape Ltda.	31/12/2013	99,9991	2.492	627	1.864	1.991	31/12/2013	(128)	(128)
MD PE Litorânea Construções Ltda.	31/12/2013	99,9952	50.247	10.161	10.810	39.360	31/12/2013	29.275	29.274
MD Service Ltda.	31/12/2013	99,9994	15.153	4.706	11.128	7.523	31/12/2013	(681)	(681)
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2013	99,9984	18.184	12.719	4.630	1.674	31/12/2013	835	835
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2013	99,9997	35.597	16.135	16.656	11.417	31/12/2013	2.806	2.806
MD RN Areia Preta Construções Ltda.	31/12/2013	99,9991	10.450	5.444	6.061	4.450	31/12/2013	1.845	1.845
MD RN Firenze Construções Ltda.	31/12/2013	99,9978	18.648	10.572	7.619	1.390	31/12/2013	457	457
MD CE Gontran Giffoni Construções Ltda.	31/12/2013	99,9986	27.352	16.219	3.383	2.157	31/12/2013	7.750	7.750
MD CE Azevedo Bolão Construções Ltda.	31/12/2013	99,9986	17.279	10.506	3.885	2.109	31/12/2013	2.888	2.888
MD PE Aquarela Construções Ltda.	31/12/2013	99,7000	3.993	259	6.215	3.681	31/12/2013	(2.480)	(2.473)
MD PE Solar Construções Ltda.	31/12/2013	99,9991	6.230	2.274	4.234	4.484	31/12/2013	422	422
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	31/12/2013	99,9985	1.990	7	1.984	1.955	31/12/2013	-	-
MD PE Serrana Construções Ltda.	31/12/2013	99,9966	32.370	25.175	3.269	877	31/12/2013	3.926	3.926
MD PE Campus Construções Ltda.	31/12/2013	99,7000	13	1	13	10	31/12/2013	-	-
MD PE Planície Construções Ltda.	31/12/2013	99,7000	279	3	277	10	31/12/2013	-	-
MD PE Parque Boa Viagem Construções Ltda.	31/12/2013	99,9995	13.095	11.625	184	10	31/12/2013	1.281	1.281
Residencial Horizonte Construções Ltda.	31/12/2013	99,7000	11	1	10	10	31/12/2013	-	-
MD CE José Borba Construções Ltda.	31/12/2013	99,9934	927	1	929	446	31/12/2013	(3)	(3)
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	31/12/2013	99,9989	15.171	231	15.138	2.498	31/12/2013	(198)	(198)
MD CE Castelo Construções Ltda.	31/12/2013	99,9975	1.400	468	989	468	31/12/2013	(57)	(57)
MD CE Henrique Rabelo Construções Ltda.	31/12/2013	99,9990	17.877	9.465	3.826	1.035	31/12/2013	4.586	4.586
MD CE Dias da Rocha Construções Ltda.	31/12/2013	99,9966	12.878	7.264	2.354	2.037	31/12/2013	2.611	2.611
MD CE Theberge Construções Ltda.	31/12/2013	99,9999	40.717	28.242	10.648	10.553	31/12/2013	1.827	1.827
MD BA BRB Empreendimentos SPE Ltda.	31/12/2013	99,9000	41	-	41	-	31/12/2013	-	-
MD PE Trindade Construções Ltda.	31/12/2013	96,7000	3.301	1.510	1.791	6	31/12/2013	-	-
MD PB Eptidão Incorporações Ltda.	31/12/2013	99,7000	331	6	325	10	31/12/2013	-	-
MD PE Sertânia Construções Ltda.	31/12/2013	99,7000	30.467	21.422	751	3.623	31/12/2013	8.294	8.269
MD Comercial Ltda.	31/12/2013	99,9000	503	1	502	499	31/12/2013	-	-
MD RN Andrie Lopes Construções Ltda.	31/12/2013	99,7000	134	-	134	-	31/12/2013	-	-
MD RN Aurea Guedes Construções Ltda.	31/12/2013	99,9000	1.502	1.099	517	-	31/12/2013	(114)	(114)
MD RN Hellen Costa Construções Ltda.	31/12/2013	99,9000	143	-	164	-	31/12/2013	(21)	(21)
MD RN Encanto Construções Ltda.	31/12/2013	99,9900	142	2	141	9	31/12/2013	(1)	(1)
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2013	1,0000	31.284	18.067	1.638	116	31/12/2013	11.580	116
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2013	1,0000	33.554	20.187	673	127	31/12/2013	12.694	127
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2013	1,0000	5.628	5.344	-	-	31/12/2013	(86)	(1)
SPE Lote									

Empresas não controladas	Data de fechamento	Participação	Total do Ativo	Total do Passivo	Patrimônio Líquido	Investimento	Data de fechamento	Lucro ou prejuízo	Participação do grupo nos lucros/prejuízos
MD PE Parque das Graças Ltda.	31/12/2013	40,0000	-	-	-	110	31/12/2013	1.928	(771)
MD PE Novo Recife Empreendimentos Ltda.	31/12/2013	33,3333	-	-	-	15.882	31/12/2013	-	-
MD PE Life Ltda.	31/12/2013	40,0000	-	-	-	384	31/12/2013	1.195	(478)
MD PE Praia de Piedade Ltda.	31/12/2013	40,0000	-	-	-	191	31/12/2013	19.012	(7.605)
MRV MD Collem PE VII Incorporações Ltda.	31/12/2013	40,0000	-	-	-	4.535	31/12/2013	(1.715)	686
MD RN MRV Zona Norte Construções Ltda.	31/12/2013	50,0000	-	-	-	851	31/12/2013	1.005	(503)
MRV MD Jardins dos Coqueiros Construções Ltda.	31/12/2013	40,0000	-	-	-	886	31/12/2013	(2.209)	884
MD PE Vila Natal Construções Ltda.	31/12/2013	40,0000	-	-	-	199	31/12/2013	(229)	92
MD RN Novas Fronteiras Construções Ltda.	31/12/2013	50,0000	-	-	-	547	31/12/2013	(1.036)	518
MRV MD Novo Jaboatão Construções Ltda.	31/12/2013	40,0000	-	-	-	619	31/12/2013	(1.548)	619
MRV MD Caxangá Incorporações Ltda.	31/12/2013	40,0000	-	-	-	-	31/12/2013	(244)	(98)
MRV MD PE Jardins dos Ipês Ltda.	31/12/2013	40,0000	-	-	-	-	31/12/2013	(96)	(38)
MD RN Nova Avenida Construções Ltda.	31/12/2013	40,0000	-	-	-	-	31/12/2013	(198)	(79)
Juros Capitalizados do Novo Recife Empreendimentos S.A	31/12/2013	0,0000	-	-	-	7.296	31/12/2013	-	-
Total			-	-	-	31.500		15.865	(6.773)

13. Ativo imobilizado

Composição do imobilizado

	Controladora							Total
	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Equipamentos de computação	Terreno	Veículos	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Benfeitorias em instalações de estande (*)	
Custo								
Saldo em 31 de dezembro de 2013	1.409	807	585	150	285	6.000	286	9.521
Adições	38	25	39	-	-	554	60	715
Depreciações e amortizações	(195)	(29)	(67)	-	(35)	(135)	(17)	(479)
Saldo em 31 de março 2014	1.251	802	556	150	249	6.419	329	9.757
Adições	-	5	28	-	26	362	-	421
Depreciações e amortizações	(93)	(29)	(69)	-	-	(191)	(15)	(397)
Saldo em 30 de junho 2014	1.158	778	515	150	275	6.590	314	9.781
Adições	-	43	64	-	83	37	-	227
Alienações	(14)	(45)	(26)	-	-	(1)	-	(86)
Depreciações e amortizações	(93)	(30)	(58)	-	(38)	(169)	(16)	(403)
Saldo em 30 de setembro 2014	1.051	746	495	150	321	6.457	298	9.519
Adições	7	722	131	-	87	1.284	104	2.335
Alienações	-	-	(33)	-	(87)	-	(104)	(224)
Depreciações e amortizações	(93)	(31)	(75)	-	(38)	(165)	(15)	(417)
Saldo em 31 de dezembro 2014	966	1.438	518	150	283	7.576	283	11.213
Consolidado								
	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Equipamentos de computação	Terreno	Veículos	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Benfeitorias em instalações de estande	Total
Custo								
Saldo em 31 de dezembro de 2013	2.276	1.925	725	150	287	6.450	4.338	16.150
Adições	51	96	-	-	-	605	873	1.625
Depreciações e amortizações	(224)	(65)	(144)	-	(40)	(148)	(1.330)	(1.951)
Saldo em 31 de março de 2014	2.102	1.957	581	150	247	6.907	3.881	15.824
Adições	36	97	42	-	21	505	1.248	1.949
Depreciações e amortizações	(123)	(73)	(82)	-	(1)	(205)	(2.009)	(2.493)
Saldo em 30 de junho de 2014	2.014	1.980	541	150	267	7.207	3.119	15.280
Adições	80	93	70	-	83	95	3.310	3.733
Alienações	(14)	(45)	(26)	-	-	(1)	(181)	(267)
Depreciações e amortizações	(128)	(74)	(71)	-	(42)	(183)	(1.576)	(2.074)
Saldo em 30 de setembro 2014	1.952	1.954	515	150	309	7.119	4.673	16.672
Adições	114	1.277	173	-	116	1.285	6.795	9.760
Alienações	(170)	(517)	(58)	-	(115)	-	(3.649)	(4.509)
Depreciações e amortizações	(170)	(172)	(98)	-	(44)	(178)	(3.381)	(4.043)
Saldo em 31 de dezembro 2014	1.726	2.542	532	150	266	8.226	4.438	17.880

A despesa consolidada com depreciação contabilizada no exercício findo 31 de dezembro de 2014 e de 2013 totalizou R\$ 10.561 e R\$ 6.523, respectivamente.

14. Ativo intangível

Composição do intangível

	Controladora		Consolidado	
	12/2014	12/2013	12/2014	12/2013
Saldo no início do período/exercício	5.502	8.740	5.502	8.740
Adições	1.921	13	2.099	13
Amortizações	(1.837)	(3.251)	(1.938)	(3.251)
Saldo no final do período/exercício	5.586	5.502	5.663	5.502

15. Empréstimos, financiamentos e debêntures

15.1. Empréstimos e financiamentos

Composição dos empréstimos e financiamentos

Descrição	Controladora		Consolidado		Vencimentos
	12/2014	12/2013	12/2014	12/2013	
Banco do Brasil S.A.	84.399	85.230	84.399	85.230	01/08/2018
Banco Bradesco S.A.	9.931	-	9.931	-	02/05/2019
Banco Pine S.A.	34.128	15.856	34.128	15.856	27/11/2015
Banco do Nordeste do Brasil S.A.	168	456	168	456	20/07/2015
Banco Industrial e Comercial S.A.	11.877	18.466	11.877	18.466	22/02/2016
Caixa Econômica Federal	4.799	-	4.799	-	30/12/2018
Banco Guanabara S.A.	1.483	4.023	1.483	4.023	29/07/2015
Banco Votorantim S.A.	3.804	7.594	3.804	7.594	22/05/2015
Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.	40.289	42.662	40.289	42.662	26/11/2017
Banco ABC do Brasil S.A.	3.998	16.925	3.998	16.925	16/06/2015
Banco Panamericano S.A.	25.775	18.294	25.775	18.294	17/10/2016
Banco Safra S.A.	5.126	-	5.126	-	29/01/2015
Ajuste a Valor Presente	(2.391)	(3.696)	(2.391)	(3.696)	
	223.386	205.810	223.386	205.810	
Circulante	137.567	81.417	137.567	81.417	
Não Circulante	85.819	124.393	85.819	124.393	

	Consolidado		Vencimentos
	12/2014	12/2013	
Financiamentos - SFH			
Banco do Brasil S.A.	110.302	56.493	01/08/2018
Banco Bradesco S.A.	93.662	83.579	02/05/2019
Caixa Econômica Federal	97.286	13.585	30/12/2018
	301.250	153.657	
Circulante	49.214	17.192	
Não Circulante	252.036	136.465	

Em 31 de dezembro de 2014 não existe contratação de financiamento à produção (SFH) na controladora.

15.2. Composição das emissões de debêntures

Descrição	Controladora		Consolidado		Vencimentos
	12/2014	12/2013	12/2014	12/2013	
Debêntures - SFH 1ª Emissão Série Única	-	102.412	-	102.412	01/10/2014
Debêntures - SFH 2ª Emissão Série Única	357.724	401.666	357.724	401.666	01/10/2017
Debêntures - 3ª Emissão, 1ª Série	-	17.009	-	17.009	30/03/2014
Debêntures - 3ª Emissão, 2ª Série	34.000	34.017	34.000	34.017	30/03/2016
Debêntures - 4ª Emissão, 1ª Série	180.989	-	180.989	-	15/02/2018
	<u>572.713</u>	<u>555.104</u>	<u>572.713</u>	<u>555.104</u>	
Circulante	129.686	165.499	129.686	165.499	
Não Circulante	443.027	389.605	443.027	389.605	

As taxas anuais de juros efetivos dos recursos captados na 2ª, 3ª e 4ª emissão de debêntures são de TR mais 10,01%, CDI mais 4,43% e CDI mais 4,37%, respectivamente.

O perfil da dívida é considerado saudável. Avais de acionistas, títulos recebíveis, terrenos e notas promissórias são as garantias prestadas, conforme demonstrado na nota explicativa nº 26.

Vencimentos de longo prazo

Vencimento de longo prazo com SFH:

Empréstimos, financiamentos e debêntures

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	12/2014	12/2013	12/2014	12/2013
2015	-	184.713	-	232.410
2016	230.573	177.376	327.555	232.018
2017	248.976	151.909	371.503	184.128
2018	49.297	-	80.746	1.907
2019	-	-	1.078	-
	<u>528.846</u>	<u>513.998</u>	<u>780.882</u>	<u>650.463</u>
	528.846	513.998	780.882	650.463

Vencimento de longo prazo sem SFH:

Empréstimos, financiamentos e debêntures

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	12/2014	12/2013	12/2014	12/2013
2015	-	74.873	-	74.873
2016	108.465	54.502	108.465	54.502
2017	126.046	29.035	126.046	29.035
2018	49.297	-	49.297	-
	283.808	158.410	283.808	158.410

Taxas de captação

Considerando a variação anual do CDI até 31 de dezembro de 2014 de 12,90%, apresentamos abaixo as taxas médias de captação, equivalentes prefixadas, das operações de financiamento da Companhia:

	Corporativas	SFH Total	Total
Custo Préfixado	17,5%	10,0%	13,1%

Debêntures

1ª emissão

Em outubro de 2009, a Companhia emitiu 200 (duzentas) debêntures simples, não conversíveis em ações, com garantia real e garantias adicionais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000, perfazendo o valor total de R\$ 200.000, as quais foram objeto de distribuição pública, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Oferta”). A realização da Oferta foi aprovada em assembleias gerais extraordinárias da Companhia realizadas em 27 de agosto e 23 de setembro de 2009. O início e o encerramento da oferta ocorreram no dia 01º de outubro de 2009.

Em 30 de setembro de 2014 a operação foi liquidada.

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:

- 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 n° 08 (Custos de Transação e Prêmios na Emissão de Títulos e Valores Mobiliários), a Companhia apresenta a seguir o tratamento dado aos custos para captação da operação:

	R\$
Emissão	400.000
(-) Gastos com colocação	(823)
Ingresso líquido de recursos na companhia	<u>399.177</u>

Taxas da operação

Nominal	TR + juros de 8,9039%
Efetiva	TR + juros de 8,9858%

Apropriação de custo de transação ao resultado

Ano	R\$
2015	(823)
Total	<u>(823)</u>

3ª Emissão

Conforme deliberação tomada na assembleia geral extraordinária de 20 de março de 2012, a Companhia assinou em 22 de março de 2012 o instrumento particular de escritura da 3ª emissão de debêntures simples, não convertíveis em ações, da espécie quirografária, com garantias fidejussória e reais adicionais, em duas séries, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição.

O valor total da emissão é de R\$ 68.000, o valor unitário das debêntures é de R\$ 1.000.

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

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

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

Em cumprimento ao CPC nº 08 (Custos de Transação e Prêmios na Emissão de Títulos e Valores Mobiliários), a Companhia 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.

O valor total da emissão foi de R\$ 175.000.000,00 (cento e setenta 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. O valor nominal unitário das Debêntures é 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 é de 48 (quarenta e oito) meses contados da data de emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de fevereiro 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>	175.000
(-) Gastos com colocação	(3.632)
Ingresso líquido de recursos na companhia	<u>171.368</u>

Taxas da operação

Nominal	CDI + juros de 3,5%
Efetiva	CDI + juros de 4,37%

Apropriação de custo de transação ao resultado

Ano	R\$
2015	(1.147)
2016	(1.147)
2017	(1.147)
2018	(191)
Total	<u>(3.632)</u>

Obrigações contratuais restritivas (Covenants)

A Companhia possui certas obrigações contratuais restritivas em suas escrituras de emissão de debêntures. Na “Escritura particular da segunda emissão pública de debêntures simples, não conversíveis em ações da Moura Dubeux Engenharia S.A., com garantia real e garantias adicionais” as restrições estão previstas na Cláusula 6.22 (vencimento antecipado). No instrumento particular de escritura da 3ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantias fidejussória e reais adicionais, em duas séries, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição, as restrições estão previstas na Cláusula 8.1 (vencimento antecipado). Na escritura da 4ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, em série única, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição, as restrições estão previstas na Cláusula 9.1 (vencimento antecipado).

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:

Covenants

2ª emissão	3ª emissão	4ª emissão
$(\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar}) / (\text{Patrimônio Líquido}) \leq 1,00$	$(\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar}) / (\text{Patrimônio Líquido}) \leq 1,00$	$(\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar}) / (\text{Patrimônio Líquido}) \leq 0,80$
$(\text{Recebíveis} + \text{Estoques} + \text{Receitas a Apropriar}) / (\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar} + \text{Custos a Apropriar}) \geq 1,3 \text{ ou } < 0;$	$(\text{EBITDA}) / (\text{Despesa Financeira Líquida}) \geq 1,5 \text{ ou } < 0, \text{ sendo EBITDA} > 0.$	$(\text{Recebíveis} + \text{Imóveis a comercializar} + \text{Receitas a Apropriar}) / (\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar} + \text{Custos a Apropriar}) \geq 1,5 \text{ ou } < 0;$
$(\text{EBITDA}) / (\text{Despesa Financeira Líquida}) \geq 1,5 \text{ ou } < 0, \text{ sendo EBITDA} > 0.$	-0-	$(\text{EBIT}) / (\text{Despesa Financeira Líquida}) \geq 1,5 \text{ ou } < 0.$

Entende-se por:

- **Dívida líquida:** corresponde ao somatório das dívidas de empréstimos e financiamentos subtraído (i) das disponibilidades (somatório do caixa e das aplicações financeiras); (ii) da dívida SFH (conforme definido a seguir); e (iii) dos recursos oriundos das debêntures;

- **Dívida SFH:** corresponde 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;
- **Receíveis:** 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.
- **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 2014, a Administração da Companhia está adimplente com o cumprimento de todos os *covenants* previstos nas escrituras anteriormente mencionadas.

16. Contas a pagar por aquisição de imóveis

Espécie	Controladora		Consolidado	
	12/2014	12/2013	12/2014	12/2013
Moura Dubeux Engenharia S.A.	26.890	3.908	26.890	3.908
MD Imóveis Ltda.	-	-	293	120
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	-	-	3.242	9.883
MD CE Francisco Xerez Construções Ltda.	-	-	74	88
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	-	-	1.879	2.554
MD PE Pina Construções Ltda.	-	-	-	18
MD PE Aguiar Construções Ltda.	-	-	1.161	1.161
MD CE José Américo Construções Ltda.	-	-	7.464	-
MD RN Abel Pereira Construções Ltda.	-	-	825	825
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	-	-	432	432
MD CE Henrique Rabelo Construções Ltda.	-	-	-	3.000
MD PE Trindade Construções Ltda.	-	-	1.500	1.500
MD RN Aurea Guedes Construções Ltda.	-	-	-	1.000
	26.890	3.908	43.760	24.489
Passivo Circulante Espécie	14.723	3.908	30.828	23.921
Passivo não circulante Espécie	12.167	-	12.932	568

Permuta	Controladora		Consolidado	
	12/2014	12/2013	12/2014	12/2013
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	-	-	9.176	9.078
MD PE Novo Jardim Construções S.A.	-	-	349	349
Global MD Natal Brisa Cond.Clube Empreend. S.A.	-	-	740	740
MD PE Freguesia Construções Ltda.	-	-	80	80
MD CE Theberge Construções Ltda.	-	-	-	28.000
MD RN Firenze Construções Ltda.	-	-	-	1.000
	-	-	10.345	39.247
Passivo Circulante Permuta	-	-	10.291	10.247
Passivo não circulante Permuta	-	-	54	29.000

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	
	12/2014	12/2013	12/2014	12/2013
IRPJ - Imposto de Renda Pessoa Jurídica	-	-	3.010	3.787
CSLL - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido	-	-	1.806	2.049
COFINS - Contribuição para Financiamento da Seguridade Social	498	3.736	3.835	6.162
PIS - Programa de Integração Social	89	830	862	1.437
Tributos retidos na fonte	813	897	2.090	2.243
Previdência Social	31	27	492	672
Parcelamentos Lei 11.941/09 - REFIS IV	135	9.694	206	14.788
Obrigações Sociais	6.275	1.883	15.190	6.814
Outros	60	3.467	1.636	9.604
	7.901	20.534	29.127	47.556
Passivo circulante	7.766	13.609	28.921	37.542
Passivo não circulante	135	6.925	206	10.014

Tributo parcelado

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

Através da Medida Provisória nº 651 de 09 de julho de 2014 que alterou a Lei nº 12.996/14, foi reaberto a possibilidade dos contribuintes em aderir ao REFIS IV instituído originalmente pela Lei nº 11.941/09, para fins de parcelarem débitos vencidos até dezembro de 2013 ou optarem para a migração, utilizando prejuízos fiscais, descontos nos encargos e ampliação das parcelas.

Em agosto de 2014 foram formalizadas as adesões, resultando em liquidações de alguns parcelamentos existentes e reparcimentos de outros, gerando uma economia de R\$ 2.422.

A mesma Medida Provisória, transformada na Lei 13.043/14, possibilitou aos devedores requerer até 01 de dezembro de 2014, a quitação antecipada dos débitos parcelados, utilizando os prejuízos fiscais, contanto que fizesse o pagamento em espécie equivalente a 30% do saldo da dívida existente. Em 28 de novembro de 2014 a Companhia e suas coligadas optaram por liquidar seus parcelamentos, pagando em reais R\$ 3.004 (Controladora) e R\$ 3.961 (Consolidado), utilizando parte do estoque de prejuízos fiscais no montante de R\$ 36.908 (Crédito fiscal de R\$ 9.227):

EMPRESA	QUITAÇÃO	
	30% Espécie (R\$)	70% Prejuízo Fiscal
Moura Dubeux Engenharia S.A.	3.004	6.992
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos S.A.	142	332
MD Imóveis Ltda.	228	533
AGM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	587	1.370
Total	3.961	9.227

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).

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	
	12/2014	12/2013	12/2014	12/2013
TRIBUTOS DIFERIDOS ATIVOS:				
Real				
Diferenças temporárias - Lucro Real				
PIS - Ativo	-	-	216	-
COFINS - Ativo	-	-	993	-
IRPJ - Ativo	-	-	2.447	2.074
CSLL - Ativo	-	-	751	552
Presumido				
Diferença temporárias - Lucro Presumido				
PIS - Ativo	-	-	64	35
COFINS - Ativo	-	-	266	160
IRPJ - Ativo	-	-	167	70
CSLL - Ativo	-	-	97	59
RET				
Diferença temporárias - RET				
PIS - Ativo	-	-	5	-
COFINS - Ativo	-	-	23	-
IRPJ - Ativo	-	-	17	-
CSLL - Ativo	-	-	9	-
Total dos tributos diferidos ativos	-	-	5.055	2.950
TRIBUTOS DIFERIDOS PASSIVOS:				
Real				
Diferenças temporárias - Lucro Real				
PIS - Passivo	516	551	522	513
COFINS - Passivo	2.329	2.489	2.354	3.686
IRPJ - Passivo	1.076	1.020	1.089	1.431
CSLL - Passivo	584	552	592	227
Presumido				
Diferença temporárias - Lucro Presumido				
PIS - Passivo	-	-	1.501	1.553
COFINS - Passivo	-	-	6.930	7.722
IRPJ - Passivo	-	-	4.448	5.050
CSLL - Passivo	-	-	2.482	2.617
RET				
Diferença temporárias - RET				
PIS - Passivo	-	-	2.192	1.882
COFINS - Passivo	-	-	10.131	8.698
IRPJ - Passivo	-	-	7.493	6.374
CSLL - Passivo	-	-	3.901	3.356
Total dos tributos diferidos passivos	4.505	4.612	43.635	43.109

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.

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:

	Controladora		Consolidado	
	12/2014	12/2013	12/2014	12/2013
Por recebimentos das vendas de imóveis	2.771	23.009	17.016	50.975
Por recebimentos de condomínios	71.567	80.942	76.259	82.092
Por permutas físicas nas compras de imóveis	78.582	134.350	294.965	308.617
Total	152.920	238.301	388.240	441.684
Circulante	2.771	23.009	53.809	145.479
Não Circulante	150.149	215.292	334.431	296.205

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\$ 1.184 e R\$ 1.462 em 31 de dezembro de 2014 e de 2013 respectivamente, sendo considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com ações em curso.

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

Processos com probabilidade de perda possível

A Companhia discute outras ações para as quais têm expectativa de desfecho favorável. Para essas ações, não foi constituída provisão para fazer 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 2014 e de 2013 totalizou R\$ 23.844 e R\$ 23.365.

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.

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 2014, o capital social subscrito e integralizado totaliza R\$ 241.646, composto por 377.918.236 (trezentas e setenta e sete milhões, novecentas e dezoito mil, duzentas e trinta e seis) 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 lucros para expansão

Conforme o artigo 196 da Lei nº 6.404/76, a Companhia reteve parte do lucro do exercício de 2011 para atender ao plano de expansão, conforme proposto pela administração e aprovado pela Assembleia Geral.

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.

Lucro por ação

Em conformidade com CPC 41, aprovado por deliberação da CVM nº 636/10, a Companhia calcula o lucro líquido por ação da forma simples, mediante a divisão do lucro líquido do exercício 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	
	01/01/2014 a 31/12/2014	01/01/2013 a 31/12/2013	01/01/2014 a 31/12/2014	01/01/2013 a 31/12/2013
Receita bruta operacional				
Incorporações e vendas de imóveis	51.863	20.075	854.180	840.989
Assessoria técnica	20.205	23.998	20.205	24.038
Serviços de engenharia e consultoria	626	-	630	-
Administração de obras	33.234	24.353	33.234	24.353
AVP	-	24	1.187	593
	<u>105.928</u>	<u>68.450</u>	<u>909.436</u>	<u>889.973</u>
Tributos sobre vendas e outras deduções				
Tributos	(4.550)	(5.899)	(18.549)	(17.543)
Devoluções/Distratos	(968)	(200)	(39.324)	(47.985)
	<u>(5.518)</u>	<u>(6.099)</u>	<u>(57.873)</u>	<u>(65.528)</u>
Receita líquida operacional	<u><u>100.410</u></u>	<u><u>62.351</u></u>	<u><u>851.563</u></u>	<u><u>824.445</u></u>

23. Custos dos serviços prestados

Apresentamos a seguir a composição do custo dos serviços prestados e imóveis vendidos:

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2014 a 31/12/2014	01/01/2013 a 31/12/2013	01/01/2014 a 31/12/2014	01/01/2013 a 31/12/2013
Custos de incorporações	-	-	(547.922)	(535.319)
Custos de prestações de serviços	(43.589)	(23.475)	(57.613)	(23.475)
Custos com permutas	-	-	-	(33.024)
	<u>(43.589)</u>	<u>(23.475)</u>	<u>(605.535)</u>	<u>(591.818)</u>

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. 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 informações contábeis da Companhia e de suas controladas. Os principais saldos a serem refletidos à medida que os custos incorrem podem ser apresentados conforme a seguir:

	Consolidado	
	01/01/2014 a 31/12/2014	01/01/2013 a 31/12/2013
Vendas contratadas de imóveis - empreendimentos em andamento	2.268.058	1.666.815
Receita bruta apropriada com venda de imóveis	1.306.034	985.396
Receita bruta a apropriar com venda de imóveis	962.024	681.419
Custos orçados dos imóveis vendidos	(1.338.259)	(973.433)
Custos incorridos	(795.194)	(584.002)
Compromissos com custos orçados a apropriar	(543.065)	(389.431)
Resultados a apropriar	418.959	291.988

25. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2014 a 31/12/2014	01/01/2013 a 31/12/2013	01/01/2014 a 31/12/2014	01/01/2013 a 31/12/2013
Despesas Financeiras				
Juros s/ empréstimos e financiamentos bancários	(47.442)	(27.318)	(53.206)	(29.811)
Juros s/ operações intercompany	(17.182)	(10.406)	(75)	(56)
Descontos e atualizações financeiras	(6.651)	(8.031)	(12.182)	(17.328)
Comissões, impostos e taxas bancárias	(2.384)	(1.402)	(5.045)	(2.798)
Outras	(4.735)	(1.443)	(4.733)	(3.708)
	(78.394)	(48.600)	(75.241)	(53.701)
Receitas Financeiras				
Rendimentos s/ aplicações financeiras	15.706	14.377	22.150	21.433
Rendimentos s/ operações intercompany	8.863	1.826	1.000	1.244
Descontos obtidos	7	-	70	115
Multa e Juros Recebidos	6.293	1.051	12.124	10.766
	30.869	17.254	35.344	33.558
Resultado Financeiro Líquido	(47.525)	(31.346)	(39.897)	(20.143)

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.

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 contra parte 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	
		12/2014	12/2013
Caixa e equivalentes de caixa	5	78.072	71.845
Aplicações financeiras - Disponíveis para venda	5	86.531	158.396
Contas a receber	6	841.797	796.256
Adiantamentos a terceiros		30.934	374
Empréstimos de mútuo - Ativo	10.1	38.260	42.184
Outros créditos		119.431	70.250
Total		1.195.025	1.139.305

Contas a receber e outros recebíveis

A exposição do Grupo a risco de crédito é influenciada principalmente pelas características individuais de cada cliente. Os recebíveis decorrentes da operação fim do Grupo, ou seja, 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 detinha caixa e equivalentes de caixa de R\$ 78.072 em 31 de dezembro de 2014 (2013: R\$71.845), os quais representam sua máxima exposição de crédito sobre aqueles ativos. O caixa e equivalentes de caixa são mantidos em instituições financeiras.

Garantias

A política do Grupo é fornecer garantias financeiras somente para as Controladas integrais. No exercício apresentado, todas as operações vigentes foram contraídas pela Companhia. Em 31 de dezembro de 2014 a posição de operações com garantia é demonstrada no quadro a seguir:

Instituição financeira	Contrato	Data de contratação	Vencimento	Modalidade	Garantia	Carência	Controladora	
							Prazo em meses	Saldos em 31/12/2014
Banco ABC do Brasil S.A.	2545613	25/03/2013	16/03/2015	CCI	Aval	12	13	2.838.253
Banco ABC do Brasil S.A.	2730513	26/06/2013	16/06/2015	CCI	Aval	12	13	1.159.306
Banco Bradesco S.A.	DEB SÉRIE II	30/03/2012	30/03/2016	Debêntures	Aval	12 meses	24	34.000.000
Banco Bradesco S.A.	52000-4	03/10/2014	01/04/2015	Conta Garantida	100% Fidúcia Imóvel	-	6	9.931.028
Caixa Econômica Federal S.A	30046	05/12/2014	05/12/2017	Conta Garantida	Aval	-	36	4.798.152
Banco do Brasil S.A.	DEB SÉRIE I	27/02/2014	15/02/2018	Debêntures	100% Fidejussória	24 meses	48	184.620.962
Banco do Brasil S.A.	343301298	14/10/2013	10/10/2017	Cred. fixo	Aval	18	48	32.790.579
Banco do Brasil S.A.	343301315	31/10/2013	25/11/2017	Cred. SFI	100% Hipoteca imóvel	18	48	16.300.000
Banco do Brasil S.A.	343301306	28/11/2013	01/10/2017	Cred. fixo	Aval	18	48	6.959.942
Banco do Brasil S.A.	343301424	09/07/2014	18/06/2018	Cred. SFI	100% Hipoteca imóvel	18	48	20.000.000
Banco do Brasil S.A.	343301487	02/12/2014	18/11/2015	CCBI	Aval	6	12	10.055.617
Banco Pine S.A.	11514	21/05/2014	21/05/2015	CCB	Aval	6	12	4.181.554
Banco Pine S.A.	12714	29/05/2014	01/06/2015	CCBI	Aval	6	12	5.064.268
Banco Pine S.A.	15614	27/06/2014	26/06/2015	CCBI	30% Recebíveis	6	12	5.005.582
Banco Pine S.A.	19514	25/07/2014	27/07/2015	CCB	Aval	6	12	5.009.607
Banco Pine S.A.	22914	22/08/2014	24/08/2015	CCBI	30% Recebíveis	6	12	5.019.065
Banco Pine S.A.	23014	22/08/2014	24/08/2015	CCBI	Aval	6	12	5.019.065
Banco Pine S.A.	31214	28/11/2014	27/11/2015	CCB	Aval	6	12	5.005.683
Banco Safra S.A	11310616	31/10/2014	29/01/2015	CCBI	Aval	3	3	5.125.993
Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.	17736659	13/12/2011	10/01/2015	CCI	20% Fidúcia títulos	2 meses	36	288.492
Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.	20738472	29/05/2012	28/05/2015	CCB	40% Recebíveis	-	36	694.566
Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.	26377717	27/03/2013	11/04/2015	CCB	Aval	1 mês	24	1.345.448
Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.	27586918	27/05/2013	25/06/2016	CCB	30% Fidúcia títulos	1 mês	36	5.014.139
Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.	28535935	08/07/2013	02/08/2016	CCB	40% Fidúcia títulos	2 meses	36	2.267.059
Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.	29469996	20/08/2013	14/09/2016	CCBI	30% Títulos	1 mês	36	5.872.350
Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.	31325986	21/11/2013	17/12/2016	CCBI	40% Títulos	1 mês	36	6.700.995
Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.	33245815	23/05/2014	20/06/2017	CCBI	40% Títulos	1 mês	36	8.362.690
Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.	35181356	19/11/2014	26/11/2017	CCBI	30% Fidúcia títulos	-	36	9.742.823
Banco Industrial e Comercial S.A.	1258658	25/06/2014	22/12/2015	Mútuo Final	Aval	-	18	3.638.238
Banco Industrial e Comercial S.A.	1266027	29/08/2014	22/02/2016	Mútuo Final	Aval	-	18	8.238.774
Banco do Nordeste do Brasil S.A.	7620104971695	20/07/2010	20/07/2015	FNE	Equipamento	12 meses	48	167.905
Banco Guanabara S.A.	CCB 31907	29/07/2013	29/07/2015	CCB	100% Títulos	-	24	1.482.959
Banco Panamericano S.A.	CCB 75282	19/02/2014	19/02/2016	CCB	Aval	-	24	5.857.826
Banco Panamericano S.A.	CCB 73094	31/01/2013	31/07/2015	CCB	Aval	-	30	4.048.068
Banco Panamericano S.A.	CCB 74706	31/07/2013	31/08/2015	CCB	Aval	-	25	3.643.261
Banco Panamericano S.A.	CCB 75408	20/06/2014	20/06/2016	CCBI	Aval	-	24	5.269.121
Banco Panamericano S.A.	CCB 75523	17/10/2014	17/10/2016	CCBI	Aval	-	24	7.373.863
Banco Votorantim S.A.	10130961	22/05/2013	22/05/2015	Mútuo	Aval	-	24	3.804.276

Risco de liquidez

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

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

Risco de mercado

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

Risco de taxa de juros

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

Perfil

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

Instrumentos financeiros	Valor contábil	
	12/2014	12/2013
Ativos financeiros		
Aplicações financeiras - Disponíveis para venda	86.531	158.396
Contas a receber e outros créditos	961.228	866.506
Empréstimos de mútuo - Ativo	38.260	42.184
Total	<u>1.086.019</u>	<u>1.067.086</u>
Passivos financeiros	Valor contábil	
	12/2014	12/2013
Empréstimos e financiamentos	223.386	205.810
Empréstimos e financiamentos - SFH	301.250	153.657
Debêntures	214.989	51.026
Debêntures - SFH	357.724	504.078
Contas a pagar por aquisição de imóveis - Espécie	43.760	24.489
Empréstimos de mútuo - Passivo	9.648	2.361
Total	<u>1.150.757</u>	<u>941.421</u>

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

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

Controladora								
Instrumento	Natureza	Risco	Ativo / passivo exposto	Prazo médio (meses)	Taxa prevista mercado (mensal)	Provável (previsão mercado)	Cenário II (25% de deterioração)	Cenário III (50% de deterioração)
Dívida corporativa	Passivo	alta CDI	(446.697.509)	19	1,016%	(94.611.937)	(118.264.921)	(141.917.905)
Debêntures	Passivo	alta TR	(358.546.032)	19	0,065%	(4.483.159)	(5.603.949)	(6.724.739)
Aplicações renda fixa	ativo	baixa CDI	1.715.215	19	1,016%	363.288	272.466	181.644
Fundos Renda fixa	ativo	baixa CDI	3.857.021	19	1,016%	816.929	612.697	408.465

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 15, deduzidos do caixa e equivalentes de caixa) e pelo patrimônio líquido da Companhia (que inclui capital, reservas, reserva de lucros e participações não controladoras, conforme apresentado na nota explicativa nº 21).

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

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

O índice de endividamento da Companhia é o seguinte:

Índice de endividamento líquido - Sem SFH	12/2014	12/2013
Dívida (a)	482.135	281.325
Caixa e equivalentes de caixa	78.072	71.845
Dívida líquida	404.063	209.480
Patrimônio Líquido (b)	659.275	614.145
Índice de endividamento líquido	0,61	0,34

- (a) A dívida é definida como empréstimos e debêntures, circulante e não circulante, conforme detalhado na nota explicativa nº 15;
- (b) O patrimônio líquido inclui todo o capital e as reservas da Companhia, gerenciados como capital.

27. Cobertura de seguros (não auditado)

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

As premissas de risco adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo 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 nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários, 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.

29. Eventos subsequentes

Até a data em que foi concedida a autorização para emissão das demonstrações contábeis, a Companhia não incorreu em nenhum tipo de evento subsequente reportável.