

COMPANHIA BRASILEIRA DE DIQUES

CNPJ/MF Nº 02.677.174/0001-19 - NIRE Nº 3330026078-1

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Srs. Acionistas:
Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, publicamos as Demonstrações Financeiras referente ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2013, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
Conforme detalhado nas notas explicativas, em 2013 a Companhia cedeu os direitos de superfície de área arrendada à Petrobras Petróleo Brasileiro S.A para o Inhaúma Fundo de Investimento Imobiliário pelo prazo de 154 meses, sendo que uma parcela significativa do valor recebido por essa cessão foi utilizada na amortização de seus passivos financeiros.
No exercício de 2013 foi concluída a alienação da sua participação acionária na controlada Bric Brazilian Intermodal Complex S.A.

Em 2013 estão sendo apresentadas as demonstrações consolidadas da Companhia e do Inhaúma Fundo de Investimento Imobiliário, constituído em meados desse exercício e do qual a Companhia Brasileira de Diques é a única cotista.

Agradecimentos:

Agradecemos ao apoio de nossos clientes, fornecedores e acionistas, bem como expressamos nosso reconhecimento a todos os funcionários e colaboradores da companhia, dedicados e comprometidos com os objetivos traçados.
Rio de Janeiro, 31/12/2013.

Valdir Lima Carreiro e Jauneval de Oms - Diretores

BALANÇO PATRIMONIAL DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO (Em reais)

	Nota	Controladora		Consolidado
		2013	2012	2013
ATIVO				
CIRCULANTE				
Disponibilidades	5	3.605.218	184.421	8.245.152
Aluguéis a receber	6	187.892	4.455.610	187.892
Devedores por alienação de ativos	8	58.436.266	-	78.436.266
Ativos comprometidos a venda	8	-	104.109.154	-
Pagamentos de despesas a ressarcir	9	2.869.486	-	2.869.486
Adiantamentos a fornecedores		205.703	39.173	205.703
Impostos a recuperar	10	10.720.079	1.120.514	10.743.225
Despesas antecipadas		-	1.237.377	-
		76.024.644	111.146.249	100.687.724
NÃO CIRCULANTE				
Débitos de pessoas ligadas	7	55.480.661	6.341.636	8.309.052
Depósitos judiciais e retenções		449	-	31.662.690
Investimentos	11	1.001.000	1.000	1.000
Intangível	13	140.401.752	140.404.457	140.401.752
Imobilizado	12	809.971.221	837.995.577	809.971.221
		1.006.855.083	984.742.670	990.345.715
		1.082.879.727	1.095.888.919	1.091.033.439

	Nota	Controladora		Consolidado
		2013	2012	2013
PASSIVO				
CIRCULANTE				
Fornecedores		15.011	36.275	16.384
Adiantamento por venda de ativo		-	10.000.000	-
Empréstimos e Financiamentos	14	51.452.298	54.959.268	51.452.298
Debêntures		-	21.864.088	-
Impostos e contribuições a recolher	15	12.074.225	19.026.198	12.074.431
Cretores por acordo rescisório		-	2.737.190	-
Cretores por compra de ativo	16	6.000.000	11.973.451	6.000.000
Outras contas a pagar		-	54	-
Imposto de renda diferido	12	8.901.498	8.901.498	8.901.498
Direitos de cessão a apropriar		23.832.240	-	50.923.889
		102.275.272	129.498.022	129.368.500
NÃO CIRCULANTE				
Debêntures	17	29.479.043	273.322.264	29.479.043
Impostos e contribuições a recolher	15	-	665.975	-
Créditos de pessoas ligadas e acionistas	7	38.035.843	63.506.085	38.035.843
Imposto de renda diferido	12	221.234.330	230.073.803	221.234.330
Direitos de cessão a apropriar		340.098.718	-	418.448.175
		628.847.934	567.568.127	707.197.391
PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
Capital social	18	1.650.549	1.650.549	1.650.549
Ajuste de avaliação patrimonial	18	428.230.555	445.390.403	428.230.555
Prejuízos acumulados		(78.124.583)	(48.218.182)	(175.413.556)
		351.756.521	398.822.770	254.467.548
		1.082.879.727	1.095.888.919	1.091.033.439

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO (Em reais)				
	Nota	Controladora		Consolidado
		2013	2012	2013
Receita bruta de aluguéis e arrendamento		43.512.102	61.353.787	57.814.212
Impostos e contribuições		(4.954.664)	(5.688.760)	(4.954.664)
		38.557.438	55.665.027	52.859.548
Despesas administrativas		(35.993.651)	(3.862.361)	(69.799.352)
Impostos sobre a propriedade e taxas diversas		(13.158.108)	-	-
Depreciação e amortização		(28.028.327)	(27.066.527)	(28.028.327)
Reversão de provisões		1.646.213	-	1.646.213
Receitas financeiras	19	81.256.777	57.446	3.800.064
Despesas financeiras	20	(40.570.051)	(71.588.265)	(40.893.409)
		(34.847.147)	(102.459.707)	(146.438.230)
Receitas extraordinárias	21	8.341.392	56.509	8.341.392
Despesas extraordinárias	21	(41.618.109)	(2.269.889)	(41.618.109)
Resultado da alienação de ativos	8	(22.994.423)	-	(22.994.423)
		(91.118.287)	(104.673.087)	(202.709.370)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		(52.560.849)	(49.008.060)	(149.849.822)
Imposto de renda e contribuição social diferidos		8.839.473	8.839.623	8.839.473
Imposto de renda e contribuição social	22	(3.344.873)	-	(3.344.873)
Prejuízo do exercício		(47.066.249)	(40.168.437)	(144.355.222)
Prejuízo por ação do capital social		-81.47	-69.53	-

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO (Em reais)				
	Nota	Controladora		Consolidado
		2013	2012	2013
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais				
Prejuízo do exercício		(47.066.249)	(40.168.437)	(144.355.222)
Depreciação e amortização		28.028.327	27.066.527	28.028.327
Apropriação de direitos creditórios		(11.889.933)	-	-
Ajustes exercícios anteriores		-	(78.938)	-
Custo contábil dos ativos alienados		113.109.154	-	113.109.154
Imposto de renda e contribuição social diferidos		(8.839.473)	(8.839.623)	(8.839.473)
		73.341.828	(22.020.471)	(12.057.214)
(Acréscimo) decréscimo de ativos				
Contas a receber		4.267.718	495.909	4.267.718
Créditos de impostos		(9.599.565)	100.055	(9.622.711)
Devedores por alienação de ativos		(58.436.266)	-	(78.436.266)
Créditos com empresas ligadas		(49.139.026)	(6.149.599)	(1.537.417)
Adiantamentos a fornecedores		(166.530)	(559)	(166.530)
Despesas antecipadas		1.237.377	(1.181.622)	1.237.377
Outras contas a receber		(2.869.486)	-	(2.869.486)
Depósitos judiciais		(449)	-	(31.662.690)
Acréscimo (decréscimo) de passivos		-	-	-
Fornecedores		(21.264)	(1.738.661)	(19.891)
Adiantamento por compra de ativos		(10.000.000)	-	(10.000.000)
Impostos e contribuições a recolher		(7.617.948)	3.572.570	(7.617.742)
Débitos com empresas ligadas e acionistas		(25.470.242)	(1.721.889)	(25.900.242)
Acordos rescisórios		(2.737.190)	(486.326)	(2.737.190)
Outras contas a pagar		(54)	-	(54)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		(87.211.098)	(29.130.593)	(177.122.338)
Atividades de investimento				
Adições de imobilizado		(1.266)	(701.743)	(1.265)
Acréscimo no ativo destinado à venda		(9.000.000)	-	(9.000.000)
Acréscimo de investimentos		(1.000.000)	-	-
Caixa aplicado nas atividades de investimentos		(10.001.266)	(701.743)	(9.001.265)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Empréstimos (pagos) tomados		(3.506.970)	14.444.428	(3.506.970)
Cretores por compra de ativos		(5.973.451)	(227.141.679)	(5.973.451)
Debêntures		(265.707.309)	242.709.164	(265.707.309)
Direitos creditórios recebidos		305.820.890	-	469.372.064
Direitos creditórios a receber		70.000.000	-	-
Caixa proveniente das atividades de financiamento		100.633.160	30.011.913	194.184.334
Aumento do caixa e equivalentes de caixa		3.420.797	179.577	8.060.731
Demonstração do aumento de caixa e equivalentes				
Disponibilidades e valores equivalentes no início do exercício		184.421	4.844	184.421
Disponibilidades e valores equivalentes no final do exercício		3.605.218	184.421	8.245.152
		3.420.797	179.577	8.060.731

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO NOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO (Em reais)

	Capital social	Ajuste patrimonial	Prejuízos acumulados	Total
Controladora				
Em 31 de dezembro de 2011	1.650.549	462.550.251	(25.130.655)	439.070.145
Realização do ajuste de avaliação patrimonial		(17.159.848)	17.159.848	
Ajuste exercício anterior		(78.938)	(78.938)	
Prejuízo do exercício			(40.168.437)	(40.168.437)
Em 31 de dezembro de 2012	1.650.549	445.390.403	(48.218.182)	398.822.770
Realização do ajuste de avaliação patrimonial		(17.159.848)	17.159.848	
Prejuízo do exercício			(47.066.249)	(47.066.249)
Em 31 de dezembro de 2013	1.650.549	428.230.555	(78.124.583)	351.756.521
Consolidado				
Em 31 de dezembro de 2012	1.650.549	445.390.403	(48.218.182)	398.822.770
Realização do ajuste de avaliação patrimonial		(17.159.848)	17.159.848	
Prejuízo do exercício			(144.355.222)	(144.355.222)
Em 31 de dezembro de 2013	1.650.549	428.230.555	(175.413.556)	254.467.548

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

1. Contexto operacional

A Companhia Brasileira de Diques - CBD, constituída em 14 de agosto de 1998, tem por objeto social: (i) a administração de imóveis próprios (ii) a exploração comercial de diques (secos ou flutuantes) e equipamentos, acessórios, e seus periféricos, para o exercício de atividades de construção, reparação, reconstrução, conversão e manutenção de navios, embarcações, plataformas e demais equipamentos flutuantes em geral; (iii) a participação em outras sociedades nacionais ou estrangeiras, de quaisquer atividades, como sócia acionista ou quotista, bem como sociedades em conta de participação ou de consórcios de empresas que tenham por finalidade desenvolver atividades direta ou indiretamente relacionadas com os seus objetivos ou com o das sociedades que participe.

a. Arrendamento de áreas

(i) Em 21 de junho de 2010, a Companhia firmou contrato com a Petróleo Brasileiro S.A. - Petrobras e sua subsidiária Petrobras Netherlands B.V. arrendando para estas sociedades uma área com cerca de 321.000 m² e respectivas benfeitorias e infra estruturas nela realizada pelo prazo de 20 anos, renováveis por mais 10 anos a critério dos arrendatários.

Operando no local sob a denominação de Estaleiro Inhaúma, as arrendatárias vêm realizando investimentos em reformas e construções de novas benfeitorias na área, inicialmente orçadas em R\$ 463 milhões de reais.

(ii) Em 2 de julho de 2013, a Companhia firmou contrato com a Bric Brazilian Intermodal Complex S.A, empresa subsidiária da Brasco Logística Offshore S.A (Brasco), arrendando área de cerca de 60.000 m² e respectivas benfeitorias nela realizadas pelo prazo de 20 anos, renováveis por mais 10 anos a critério do arrendatário.

O contrato de arrendamento prevê a construção pela Brasco de uma extensão de 428 metros lineares ao cais atualmente existente, sendo essa benfeitoria orçada inicialmente em R\$ 70 milhões de reais

b. Cessão de direitos de superfície

Em 13 de junho de 2013, a Companhia cedeu o direito real de superfície da área arrendada para a Petrobras para a GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, instituição administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem o patrimônio do Inhaúma Fundo de Investimento Imobiliário - FII, pelo prazo de 12 anos e dez meses e pelo valor original de R\$ 300 milhões. O montante total final recebido em pagamento nos meses de agosto e setembro de 2013 totalizou R\$ 305,8 milhões.

O valor total do crédito imobiliário representado pelo montante dos aluguéis a serem recebidos da Petrobras pelo Inhaúma Fundo Imobiliário no prazo desta cessão de direitos foi posteriormente cedido a RB Capital Companhia de Securitização, pelo valor de R\$ 483,6 milhões.

Em dezembro de 2013 os acionistas da Companhia aprovaram a extensão da cessão do direito real de superfície acima descrito pelo prazo adicional de 5 anos, a partir em agosto de 2031, pelo valor de R\$ 70 milhões. Parte do valor atribuído a essa extensão foi liquidado através de saldo em conta corrente na data (R\$ 22.828 mil) e o montante remanescente (R\$ 47.172 mil) deverá ser liquidado a partir de 2026.

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações contábeis

Demonstrações Financeiras Individuais da Companhia: aprovadas pela administração da Companhia em 30 de setembro de 2014, as demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP), as quais abrangem a legislação societária, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as respectivas normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade que os aprovaram.

Demonstrações Financeiras Consolidadas: as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia Brasileira de Diques e as do Inhaúma Fundo de Investimento Imobiliário, que iniciou suas operações em junho de 2013 e do qual a Companhia é a única cotista, foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as normas internacionais de contabilidade (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standard Board - IASB e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com atendimento integral da Lei nº 11.638/07 e Lei nº 11.941/09, e pronunciamentos emitidos pelo CPC - Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovados pelo CFC - Conselho Federal de Contabilidade e pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários.

O valor do investimento da Companhia no Fundo é demonstrado pelo valor das cotas integralizadas e os rendimentos são reconhecidos por ocasião da sua distribuição pelo Fundo. A legislação instituidora e reguladora dos fundos imobiliários prevê a distribuição pelo Fundo de dividendos mínimos semestrais equivalentes a 95% do resultado apurado com base no regime de caixa.

Os critérios adotados na consolidação são aqueles previstos na Lei nº 6.404/76 com as alterações promovidas pela Lei nº 11.638/07 e Lei nº 11.941/09 e pela NBC TG 36, dos quais destacamos os seguintes: a) Eliminação dos saldos das contas ativas e passivas decorrentes das transações entre a cotista e o Fundo; b) eliminação das receitas e das despesas originadas por transações entre a cotista e o Fundo; e, c) Eliminação do valor do investimento realizado pela cotista no Fundo.

a) Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico.

b) Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações contábeis são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações estão apresentadas em Real, exceto quando indicado de outra forma.

c) Ativos e Passivos circulantes e não circulantes

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

3. SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a) Apuração do resultado:

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência de exercício. Uma receita não é reconhecida se há uma incerteza significativa da sua realização

A receita de arrendamento de imóvel é reconhecida no resultado mensal, observando o correspondente Instrumento Contratual. A receita decorrente da cessão dos direitos de superfície de área recebida antecipadamente é apropriada linearmente ao resultado tendo por base o prazo estabelecido para esta cessão.

b) Estimativas contábeis:

O processo de elaboração das demonstrações contábeis envolve a utilização de estimativas. Essas estimativas foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações contábeis. Itens significativos, sujeitos a essas estimativas e premissas, incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações; análise do risco de crédito para determinação da estimativa da perda por créditos de liquidação duvidosa; assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências e avaliação dos instrumentos financeiros e demais ativos e passivos na data do balanço.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados nas demonstrações contábeis devido às imprecisões inerentes ao processo de estimativa. As estimativas e premissas são revisadas periodicamente.

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

c) Instrumentos financeiros:

Ativos financeiros não derivativos

COMPANHIA BRASILEIRA DE DIQUES

CNPJ/MF Nº 02.677.174/0001-19 - NIRE Nº 3330026078-1

J) Receitas e despesas financeiras
As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre fundos investidos e variações no valor de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado, quando existentes. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos.

As despesas financeiras abrangem despesas com juros sobre empréstimos, variações no valor de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado e perdas por redução ao valor recuperável (*impairment*) reconhecidas nos ativos financeiros, quando existentes. Custos de empréstimos que não são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável são lançados no resultado através do método de juros efetivos.

m) Ativos e passivos contingentes:

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes são as seguintes: (i) Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxito prováveis, quando relevantes, são apenas divulgados em nota explicativa; e (ii) Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados.

n) Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro:

A companhia opta pelo regime do lucro real trimestral para a apuração do imposto de renda e da contribuição social incidentes sobre o seu resultado (Nota 23).

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido são calculados sobre o lucro tributável com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente a R\$ 240 mil, para imposto de renda e 9% para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real antes das compensações.

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda correntes e diferidos. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado.

Não foram constituídos créditos fiscais diferidos de imposto de renda e contribuição social, sobre respectivamente, prejuízos fiscais e bases negativas acumuladas apurados até o segundo trimestre de 2013, em função da incerteza de atendimento integral dos requisitos exigidos pelas normas contábeis. Foram constituídos passivos fiscais diferidos de imposto de renda e contribuição social, sobre os valores atribuídos ao custo do imobilizado, atendendo a Resolução CFC nº 1.189/09 e resolução CFC nº 1.263/09.

o) Lucro (prejuízo) por ação:

O lucro (prejuízo) por ação é calculado considerando-se o número de ações em circulação nas datas de encerramento dos exercícios.

p) Determinação do valor justo

Diversas políticas e divulgações contábeis da Companhia exigem a determinação do valor justo, tanto para os ativos e passivos financeiros como para os não financeiros.

Quando aplicável, as informações adicionais sobre as premissas utilizadas na apuração dos valores justos são divulgadas nas notas específicas daquele ativo ou passivo.

4. GERENCIAMENTO DE RISCO FINANCEIRO

A Companhia apresenta exposição aos seguintes riscos advindos do uso de instrumentos financeiros:

- risco de liquidez
- risco de mercado
- risco operacional

Estrutura de gerenciamento de risco.

A Administração tem responsabilidade global pelo estabelecimento e supervisão da estrutura de gerenciamento de risco da Companhia. A Administração é responsável pelo desenvolvimento e acompanhamento das políticas de gerenciamento de risco.

As políticas de gerenciamento de risco da Companhia são estabelecidas para identificar e analisar os riscos enfrentados, para definir limites e controles de riscos apropriados, e para monitorar riscos e aderência aos limites. As políticas e sistemas de gerenciamento de riscos são revisados frequentemente para refletir mudanças nas condições de mercado e nas atividades da Companhia. A Companhia, através de suas normas e procedimentos de treinamento e gerenciamento, objetiva desenvolver um ambiente de controle disciplinado e construtivo, no qual todos os empregados entendem os seus papéis e obrigações.

Risco de liquidez (estrutura de capital ou risco financeiro)

Risco de liquidez é o risco de que a Companhia 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 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 da Companhia.

Risco de mercado

Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado, tais como as taxas de câmbio e taxas de juros, possam impactar os negócios da Companhia.

Risco operacional

Risco operacional é o risco de prejuízos diretos ou indiretos decorrentes de uma variedade de causas associadas a processos, pessoal, tecnologia e infra-estrutura da Companhia e de fatores externos, exceto riscos de crédito, mercado e liquidez, como aqueles decorrentes de exigências legais e regulatórias e de padrões geralmente aceitos de comportamento empresarial. O objetivo da Companhia é administrar o risco operacional para evitar a ocorrência de prejuízos financeiros e danos à reputação da Companhia.

5. Disponibilidades

	Controladora		Consolidado
	2013	2012	
Fundo rotativo	502	-	502
Bancos conta movimento	1132	11.621	4.641.066
Aplicações financeiras	3.603.584	172.800	3.603.584
	3.605.218	184.421	8.245.152

As aplicações financeiras estão representadas substancialmente por aplicações em fundos de investimentos e em títulos de renda fixa, com taxa remuneratória média mensal de 0,90% do CDI. Os prazos de resgate não ultrapassam 60 dias da data do balanço.

6. ALUGUÉIS A RECEBER

Corresponde ao valor mensal do arrendamento de área para a Bric Brazilian Intermodal Complex S.A, descrito na Nota 1.

7. CRÉDITOS, DÉBITOS, RECEITAS E DESPESAS COM EMPRESAS E PESSOAS LIGADAS.

	Controladora		Consolidado
	2013	2012	

Ativo não circulante			
Bric Brazilian Inter. Complex S.A.	(a)	-	6.234.603
Briclog Armazéns Gerais Ltda.	(a)	107.032	107.032
Iesa Oil & Gás	(c)	8.202.019	8.202.019
Inhaúma Fundo Invest. Imobiliário	(d)	47.171.610	-
		55.480.661	6.341.635

Passivo não circulante			
Inepar SA Adm e Participações	(b)	-	30.746.445
Fator Empreendimentos	(b)	6.747.040	22.570.272
Portbank Consultoria	-	-	59.966
Venilton Tadini	-	-	220.565
Active International	(a)	1.288.803	1.288.803
IESA Oil & Gas	(c)	-	8.583.385
Carlos Hitoshi F. Castro	(b)	-	36.649
		8.035.843	63.506.085

Credores por assunção de dívida			
Inepar S.A Adm. E Participações	(e)	15.000.000	-
Fator Empreendimentos	(e)	11.250.000	-
João Antônio Lopes Filho	(e)	2.850.000	-
Venilton Tadini	(e)	450.000	-
Carlos Hitoshi F. Castro	(e)	300.000	-
Manoel Horácio da Silva	(e)	150.000	-
		30.000.000	30.000.000

Despesas			
Juros sobre empréstimos de mútuo		5.352.739	5.493.021
Serviços prestados		12.786.361	-
		18.139.100	5.493.021

Receitas			
Juros sobre empréstimos de mútuo		326.235	-
Rendimentos Fundo Inhaúma		80.000.000	-
Cessão de créditos- Inhaúma Fundo		11.688.312	-
		92.014.547	326.235

(a) Operações financeiras para gestão de fluxo de caixa. Não há incidência de juros nas transações.
(b) Operações financeiras para gestão de fluxo de caixa. Atualizados em parte pela variação do CDI em parte pela variação do CDI acrescido de 1% ao mês
(c) Operação financeira para gestão de fluxo de caixa. Atualizados pela variação do CDI acrescido de 0,8% a 1% ao mês.
(d) Corresponde ao saldo a receber pela extensão do prazo de cessão de direito real de superfície comentado na Nota 1b.
(e) Crédito decorrente de contrato de assunção de dívida junto a Indústrias Verolme S.A., firmado em 20 de dezembro de 2013, descrito na Nota 16.

8. ATIVO DESTINADO À VENDA

Em 2 de junho de 2011, a Wilson Sons Limited, por meio de sua subsidiária Brasco Logística Offshore Ltda., firmou contrato com a Companhia Brasileira de Diques para aquisição da totalidade das quotas representativas de sua participação no capital da Bric Brazilian Intermodal Complex S.A.O valor final da transação foi estabelecido em R\$ 116,5 milhões dos quais R\$ 10 milhões foram recebidos como adiantamento na data assinatura do contrato, remanesecendo o valor de R\$ 106,5 milhões para pagamento em duas parcelas iguais, sendo a primeira na data da transferência do controle da empresa para o comprador e a segunda 300 dias após essa data, ambas corrigidas monetariamente de acordo com a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA.

Em decorrência dessa operação, os investimentos na controlada Bric Brazilian Intermodal Complex S.A. foram reclassificados para ativo destinado à venda em conformidade com pronunciamento técnico CPC 31 - Ativo Não Circulante Mantido Para Venda e Operação Descontinuada e a resolução CFC nº 1.188/09, que aprovou a NBC TG 31 - Ativo Não Circulante Mantido para Venda e Operação Descontinuada. O valor reclassificado é assim demonstrado:

Ativo destinado à venda			
Custo		17.223.579	
Ágio		98.030.104	
		115.253.683	

Resultado de equivalência até a Data da reclassificação do ativo

Aquisição de participação do BNDES	465.005
Redução de capital	175.175
	(11.784.709)

Em 31 de dezembro 2012

Aumento de capital em 2013	104.109.154
	9.000.000

Em 02 de julho de 2013

Segundo o contrato original, na data do fechamento da operação, que ocorreu em 2 de julho de 2013, eventuais passivos existentes seriam descontados do valor inicialmente fixado para a aquisição das referidas ações. Os passivos existentes na data do fechamento da operação totalizaram o montante de R\$ 26,7 milhões sendo o valor de aquisição da participação reduzido para R\$ 89,8 milhões, gerando uma perda na alienação de ativos reconhecida no resultado de 2013 no montante de R\$ 22,9 milhões.

9. Pagamentos de despesas a ressarcir

Correspondem a contas de água, energia, laudêmio e IPTU pagos pela Companhia e ressarcidos, segundo o efetivo consumo das arrendatárias, através de notas de débito. Até 2012 esses pagamentos e correspondentes ressarcimentos transitavam por contas próprias do resultado.

	Controladora		Consolidado
	2013	2012	
Imposto de renda	10.542.820	955.108	10.565.966
CSRF (Lei 10.833)	150.587	145.558	150.587
ISS e outros	26.672	19.848	26.672
	10.720.079	1.120.514	10.743.225

Em 2013, a Companhia recebeu do Inhaúma Fundo de Investimento Imobiliário rendimentos de 80 milhões, gravados com imposto de renda na fonte de 16 milhões de reais (Notas 1, 11 e 19), que foram utilizados parcialmente para o pagamento de impostos e contribuições devidos sobre o faturamento e resultados tributáveis e rendidos na fonte.

	Controladora	
	2013	2012
Briclog Armazéns Gerais Ltda	1.000	1.000
Inhaúma Fundo de Investimento Imobiliário FII	1.000.000	-
	1.001.000	1.000

O Inhaúma é um fundo constituído na forma de condomínio fechado (Nota1), com 10.000 cotas no valor nominal de R\$ 100,00 cada uma, integralmente subscritas pela Companhia. Os rendimentos obtidos pelo Fundo são isentos do imposto de renda e a distribuição de rendimentos aos cotistas é gravada com a retenção de imposto de renda na fonte de 20%.

	Taxa ano - %	Custo corrigido 2013	Controladora	
			Depreciação acumulada 2013	Líquido 2013
Terrenos		207.424.946	-	207.424.946
Instalações	4	1.660.506	(204.232)	1.456.274
Edificações	4	134.663.832	(16.955.803)	117.708.029
Móveis e utensílios	10	9.466	(2.187)	7.279
Diques	4	392.659.132	(62.825.461)	329.833.671
Cais	4	169.370.474	(27.099.276)	142.271.198
Benfeitoria em propriedades de terceiros	4	13.306.476	(2.129.036)	11.177.440
Imobilizado em andamento			-	
		92.384	-	92.384
		919.187.216	(109.215.995)	809.971.221
				837.995.577

Avaliação do ativo imobilizado

A Companhia apurou e registrou em 2010 o Custo Atribuído (*Deemed Cost*) do ativo imobilizado tendo contratado empresa especializada para preparação do laudo necessário para suporte dos registros contábeis, sendo objeto desta avaliação a totalidade dos ativos registrados no imobilizado.

O laudo avaliou os valores dos ativos em R\$ 884.000.000 que, comparados com os valores residuais contábeis na data, gerou um Ajuste de Avaliação Patrimonial - AAP de R\$ 781.229.182. O AAP foi registrado diretamente contra conta específica do Patrimônio Líquido (Nota 18), deduzido do valor de IRPJ e CPLL diferidos, no montante de R\$ 256.416.501.

Considerando as condições do mercado imobiliário a partir de 2010, que apresenta evolução positiva nos preços dos imóveis, e os investimentos que estão sendo efetuados pelos arrendatários nas áreas arrendadas, conforme mencionado na nota explicativa 1, os administradores da Companhia julgaram não ser necessária uma nova avaliação do valor justo desses ativos para os exercícios de 2012 e de 2013.

	Controladora	
	2013	2012
Software	13.523	13.523
Goodwill (incorporado)	140.397.019	140.397.019
Amortização de Software	(8.790)	(6.085)
	140.401.752	140.404.457

O valor do intangível, decorrente do processo de incorporação da sociedade controladora GFS Premium Administração e Participações S.A. ocorrido no exercício de 2011, tem sua origem em ágio apurado pela GFS na aquisição da Companhia Brasileira de Diques junto à parte independente.

Tal ágio foi fundamentado à época na expectativa de rentabilidade futura e, em consonância com a NBC TG 1000 (NBC T 19.41), NBC T 19.10, item 107 e NBC T 19.18, itens 49 e 50 vigentes desde 1º de janeiro de 2009, não esta sendo amortizado. Esse intangível esta sujeito à análise anual de recuperação efetuada pela Administração que não identificou a necessidade de provisão para redução ao valor recuperável, visto que o valor estimado de realização excede o seu valor líquido contábil na data da avaliação.

	Controladora	
	2013	2012
Garantias		
aval e recebíveis	CDI+0,765%	-
CDI+0,70%	-	41.539.445
CDI+0,62%	51.452.298	13.419.823
	51.452.298	54.959.268

15. Impostos e contribuições a recolher

	Controladora		Consolidado
	2013	2012	
Circulante			
IRPJ a recolher	2.453.489	2.364.338	2.453.489
CSLL a recolher	1.734.211	883.928	1.734.211
COFINS	4.084.750	3.892.466	4.084.750
PIS	883.993	837.265	883.993
IPTU a pagar	-	10.428.297	-
Impostos e contribuições retidos	2.917.782	556.477	2.917.988
Parcelamentos - Refis	-	63.427	-
	12.074.225	19.026.198	12.074.431

16. Credores por compra de ativos

	Controladora	
	2013	2012
Títulos a pagar – IVESA	(a)	6.000.000
Opinião S.A	(b)	4.348.423
Walter Appel e outros	(c)	2.700.000
		4.925.028
	6.000.000	11.973.451

(a) Em 2012, corresponde ao saldo a pagar a Indústrias Verolme S.A (IVESA) decorrente da aquisição parcelada das ações da Companhia Brasileira de Diques (CBD) pela sociedade controladora GFS Premium Administração e Participações S.A (incorporada pela companhia em 2011), amortizável em parcelas vencíveis até dezembro de 2013 e sujeito a encargos financeiros correspondentes à variação do IGP-M acrescida de 12% a.a. O restante do montante total devido à IVESA foi repactuado através da subscrição de debêntures, conforme descrito na Nota 17.

Em 2013, corresponde ao valor do complemento do preço de aquisição das ações da CBD, estabelecido em acordo entre as partes em R\$ 36 milhões de reais, sendo que a parcela de R\$ 6 milhões será paga pela Companhia e o saldo remanescente, no montante de R\$ 30 milhões, foi objeto de contrato de assunção de dívida pelos acionistas e deverá ser liquidada em seis parcelas mensais e consecutivas, vencíveis a partir de janeiro de 2017 atualizadas pela variação verificada no IPCA. O valor desse complemento de preço de ações foi registrado em contrapartida ao resultado de exercício em conta de Despesas extraordinárias.

(b) Responde ao refinanciamento de uma das amortizações devidas a IVESA (item a acima), com pagamento de juros antecipados e vencimento até junho de 2013.

(c) Corresponde a empréstimo de mútuo, sem prazo de liquidação estabelecido e sujeito a encargos financeiros de 1% a.m.

	Controladora	
	2013	2012
1ª emissão de debêntures	(a)	29.479.043
2ª emissão de debêntures	(b)	56.576.668
Debêntures em carteira - 2a.emissão		259.020.583
		(20.410.899)
	29.479.043	295.186.352
	29.479.043	273.322.264

(a) 1ª emissão de debêntures: Em 30 de setembro de 2006 emitidas 37.984 debêntures pela sociedade controladora GFS Premium (incorporada pela CBD em 2011), de série única, não conversíveis em ações, sujeitas a atualização monetária com base na variação do IGP-M, amortizáveis em 4 parcelas anuais a partir de setembro de 2013. No exercício de 2013 foram amortizadas 19.229 debêntures, remanescendo um total de 18.755 debêntures a serem amortizadas a partir de setembro de 2015.

(b) 2ª. emissão de debêntures simples: não conversíveis em ações, com garantia real, em dez séries, para distribuição pública com esforços restritos de colocação pela Companhia Brasileira de Diques, ocorrida em 15 de setembro de 2011. Emitidas 2.424 (duas mil quatrocentas e vinte e quatro) sujeitas a encargos financeiros correspondentes a variação do IGP-M acrescida de 12% a.a., amortizáveis até janeiro de 2022. Parte substancial dos títulos emitidos foi subscrita pela Indústrias Verolme S.A - IVESA em quitação da dívida descrita na Nota 16.

Em 9 de agosto de 2013 a Companhia resgatou antecipadamente a totalidade das debêntures em circulação.

18. Cessão de direitos a apropriar

	Controladora		Consolidado
	2013	2012	
Direitos de cessão a apropriar		363.930.958	-
(-) Parcela circulante		23.832.240	-
Parcela do não circulante		340.098.718	-
		469.372.064	50.923.889

Na controladora, corresponde ao saldo do valor atribuído à cessão dos direitos de superfície ao Inhaúma Fundo de Investimentos (Nota1) que esta sendo apropriado ao resultado, em conta de Receita de aluguéis e arrendamentos, à razão de 1/154 mês.

No Consolidado, corresponde ao valor da cessão de Cédulas de Crédito Imobiliário pelo Inhaúma Fundo de Investimentos a RB Capital Companhia de Securitização, pelo valor de R\$ 483,6 milhões (Nota1b) que esta sendo apropriado ao resultado, à razão de 1/153 mês.

19. Patrimônio líquido

Capital social: O capital social de R\$ 1.650.549, subscrito e integralizado, esta representado por 577.712 ações ordinárias.

O capital social, pertencente a acionistas domiciliados no país e

COMPANHIA BRASILEIRA DE DIQUES

CNPJ/MF N° 02.677.174/0001-19 - NIRE N° 3330026078-1

ter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco. Os resultados obtidos com suas operações financeiras são condizentes com as políticas e estratégias definidas pela administração da companhia e parametrizadas com as taxas de mercados.

Todas as operações com instrumentos financeiros estão reconhecidas nas demonstrações financeiras da Companhia. A Companhia não possui operações relevantes cujos efeitos nas oscilações de taxas possam ocasionar perdas significativas, motivo pelo qual não estão sendo apresentadas as análises de sensibilidade de oscilações das taxas.

25. Seguros (não auditado)

O ativo imobilizado da Companhia é segurado pelos arrendatários, em montantes que a sua Administração conside-

ra suficiente para cobrir eventuais sinistros. A Companhia não realiza operações que possam requerer a cobertura de seguros contra outros riscos.

26. Eventos subsequentes - Fundo Inhaúma de Investimentos Imobiliários

Em 29 de agosto de 2014 o Inhaúma Fundo de Investimentos Imobiliário, após ter sido cumprida a última obrigação precedente relacionada à operação Cessão de Direito Real de Superfície descrita na nota explicativa nº 1 (b), recebeu montante de R\$ 20 milhões correspondente a parcela retida pela RB Capital Companhia de Securitização. A liberação dessa parcela estava vinculada à apresentação de parecer jurídico sobre a não incidência de taxa de laudêmio na operação.

Vitória Ferreira Damião - Diretor

José Luiz de Franco - CRC RJ 036918/O-4 T SP