

MB Engenharia SPE 008 S.A.

CNPJ 08.845.932/0001-47

Relatório da Administração

Senhores acionistas, atendendo disposições legais e estatutárias, a administração da MB ENGENHARIA SPE 008 S.A. tem a honra de submeter à apreciação de V.Sas., as Demonstrações Financeiras, referentes aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2013 e 2012. Os valores apresentados revelam os resultados alcançados no período, bem como a posição patrimonial da Sociedade. Colocamo-nos à disposição para prestar-lhes quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários. A Administração.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa (Em milhares de reais)

Balancos Patrimoniais (Em milhares de reais)		
	2013	2012
ATIVO	142.429	68.390
Ativos Circulantes		
Caixa e equivalentes de caixa	1.933	582
Aplicações financeiras	1.752	2.153
Contas a receber de clientes	85.393	21.137
Estoque de imóveis a comercializar	25.245	22.416
Antecipação de dividendos	25.753	20.410
Outros ativos	2.353	1.692
Ativos Não Circulantes	21.058	50.991
Contas a receber de clientes	-	34.933
Total dos Ativos	163.487	119.381
PASSIVO		
Passivos Circulantes	57.876	29.418
Empréstimos e financiamentos	36.246	-
Contas a pagar a fornecedores e outras	3.990	3.726
Dividendos a pagar	-	-
Adiantamentos de clientes	13.050	23.934
Outros passivos financeiros	4.590	1.758
Passivos Não Circulantes	47.605	65.595
Empréstimos e financiamentos	40.183	40.182
Empréstimos com partes relacionadas	4.266	2.698
Outros passivos financeiros	3.156	22.715
Patrimônio líquido	58.006	24.368
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	163.487	119.381

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido (Em milhares de reais)						
	Adto.		Reservas de Lucro			
	para futuro aumento de Capital Social	de capital	Legal	Investimento e giro	Lucros (prejuízos) acumulados	
Saldos em 31/12/2011	4.348	-	1	16	(4.429)	(64)
Aumento de capital	23.622	-	-	-	-	23.622
Reserva legal	-	-	(1)	-	1	-
Reserva para investimento e capital giro	-	-	-	(16)	16	-
Dividendos propostos	-	-	-	-	(1)	(1)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	811	811
Saldos em 31/12/2012	27.970	-	-	-	(3.602)	24.368
Aumento de capital	25.956	-	-	-	-	25.956
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	1.590	-	-	-	1.590
Reserva legal	-	-	163	-	(163)	-
Reserva para investimento e capital giro	-	-	-	2.327	(2.327)	-
Dividendos propostos	-	-	-	-	(775)	(775)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	6.867	6.867
Saldos em 31/12/2013	53.926	1.590	163	2.327	-	58.006

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Contexto Operacional - a Sociedade tem por objetivo a incorporação de edificações próprias e em condomínio, a promoção de loteamento de imóveis próprios, a locação de bens imóveis próprios, a participação no capital de outras empresas, como sócia ou acionista e a coordenação, supervisão e fiscalização de obras civis, a organização e a administração de consórcios de imóveis, o planejamento, organização, implantação e administração de empreendimentos imobiliários próprios ou de terceiros de qualquer espécie, sejam hoteleiros, residenciais ou comerciais. **Apresentação das Demonstrações Financeiras** - as demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com a legislação societária brasileira e os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). **Caixa e Equivalentes de Caixa** - incluem caixa, contas bancárias e aplicações financeiras de curto prazo. **Contas a Receber** - são avaliadas e registradas pelo valor presente na data de transação sendo deduzida a provisão para créditos de liquidação duvidosa, que é constituída com base na análise individual

	2013	2012
Fluxo de caixa das atividades operacionais	6.867	811
Lucro líquido do exercício		
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:		
Depreciações e amortizações	-	1.825
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	388	285
Juros e variações monetárias	(3.970)	-
Imposto de renda e contribuição social	737	1.249
Lucro líquido do exercício ajustado	4.022	4.170
(Aumento)/redução nos ativos operacionais		
Contas a receber	(24.042)	(31.987)
Estoque de imóveis a comercializar	(7.902)	(8.773)
Outros ativos	(5.605)	(22.101)
(Aumento)/redução nos passivos operacionais		
Contas a pagar	264	3.162
Outros passivos	(28.348)	(7.131)
Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) ativ. operacionais	(61.611)	(62.660)
Caixa líquido consumido nas atividades de investimentos	75	(3)
Aplicações financeiras	-	(2.153)
Empréstimos de terceiros e partes relacionadas	36.116	38.756
Aumento de capital e adiantamento para aumento de capital	27.546	23.622
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) ativ. de financto.	62.887	60.225
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	1.351	(2.438)
Saldos no início do exercício	582	3.020
Saldos no Fim do Exercício	1.933	582

dos recebíveis. **Estoque** - são registrados nesta rubrica os custos de aquisição de terreno, de construção e outros custos relacionados aos projetos em construção e concluídos cujas unidades ainda não foram vendidas. O custo de terrenos mantidos para desenvolvimento inclui o preço de compra, bem como os custos incorridos para a aquisição e do desenvolvimento do terreno, que não excede o valor de mercado. **Imobilizado** - terrenos, edificações, móveis e utensílios, instalações, veículos, estandes de vendas (apartamento modelo) e equipamentos são demonstrados ao valor de custo, deduzidos de depreciação e perda por redução ao valor recuperável acumuladas, quando aplicável. Os terrenos não sofrem depreciação. Os gastos com a construção dos estandes de vendas e do apartamento modelo são capitalizados apenas quando a expectativa de vida útil-econômica for superior a um ano e depreciados de acordo com o prazo de vida útil-econômica de 24 a 60 meses. **Capital Social** - o capital social subscrito e integralizado está representado por 53.925.891 ações ordinárias, nominativas sem valor nominal.

Sérgio Leal Campos - Diretor - CPF:174.159.187-20
Felipe Cossio Rodriguez - CRC-RJ-097.455/O-7 - S - GO

Demonstrações dos Resultados (Em milhares de reais, exceto o lucro líquido por ação)		
	2013	2012
Receita operacional líquida	75.886	42.149
Custos operacionais	(66.228)	(37.837)
Lucro bruto	9.658	4.312
(Despesas) receitas operacionais		
Despesas de vendas	(937)	(2.489)
Despesas gerais e administrativas	(35)	(21)
Outras receitas (despesas), líquidas	(581)	59
Resultado financeiro, líquido	(501)	199
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	7.604	2.060
Imposto de renda e contribuição social	(737)	(1.249)
Lucro Líquido do Exercício	6.867	811
Lucro líquido do exercício por ação (Em Reais)	0,13	