

MB ENGENHARIA SPE 014 S.A.

CNPJ 08.845.999/0001-81

Relatório da Administração

Senhores acionistas, atendendo disposições legais e estatutárias, a administração da MB ENGENHARIA SPE 014 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	35.248	18.335
Ativos Circulantes	35.248	18.335
Caixa e equivalentes de caixa	172	76
Aplicações financeiras	1.851	310
Contas a receber de clientes	18.432	5.570
Estoque de imóveis a comercializar	3.776	2.723
Antecipação de dividendos	10.030	8.627
Outros ativos	987	1.029
Ativos Não Circulantes	12	18.363
Contas a receber de clientes	-	18.311
Imobilizado	12	52
Total dos Ativos	35.260	36.698
PASSIVO		
Passivos Circulantes	8.968	3.719
Empréstimos e financiamentos	4.543	-
Contas a pagar a fornecedores e outras	4.047	3.632
Adiantamentos de clientes	41	-
Outros passivos financeiros	337	87
Passivos Não Circulantes	5.292	8.403
Empréstimos e financiamentos	4.518	5.952
Empréstimos com partes relacionadas	36	222
Outros passivos financeiros	738	2.229
Patrimônio líquido	21.000	24.576
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	35.260	36.698

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 hotéis, residências 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

Demonstrações dos Resultados (Em milhares de reais, exceto o lucro líquido por ação)

	2013	2012
Receita operacional líquida	3	14.466
Custos operacionais	(5.589)	(6.777)
Lucro (prejuízo) bruto	(5.586)	7.689
(Despesas) receitas operacionais		
Despesas de vendas	(179)	(201)
Despesas gerais e administrativas	(32)	(39)
Outras receitas (despesas), líquidas	75	(396)
Resultado financeiro, líquido	6	12
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	(5.716)	7.065
Imposto de renda e contribuição social	250	(476)
Lucro Líquido (Prejuízo) do Exercício	(5.466)	6.589

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido (Em milhares de reais)

	Reservas de Lucro				
	Capital Social	Legal	Investimento e capital giro	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
Saldos em 31/12/2011	2.076	91	1.715	(190)	3.692
Aumento de capital	14.295	-	-	-	14.295
Reserva legal	-	322	-	(322)	-
Reserva para investimento e capital giro	-	-	6.077	(6.077)	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	6.589	6.589
Saldos em 31/12/2012	16.371	413	7.792	-	24.576
Aumento de capital	1.890	-	-	-	1.890
Reserva para investimento e capital giro	-	-	(5.466)	5.466	-
Prejuízo do exercício	-	-	-	(5.466)	(5.466)
Saldos em 31/12/2013	18.261	413	2.326	-	21.000

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 dos recebíveis. **Estoque** - são registrados nesta rubrica os custos de aquisição de terreno, de construção e outros custos relacionados aos projetos em construção

	2013	2012
Fluxo de caixa das atividades operacionais	(5.466)	6.589
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(5.466)	6.589
Ajustes para reconciliar o lucro líquido (prejuízo) do exercício com o caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:		
Depreciações e amortizações	2	(5)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(130)	25
Juros e variações monetárias	(758)	-
Imposto de renda e contribuição social	(250)	476
Lucro líquido (prejuízo) do exercício ajustado	(6.602)	7.085
(Aumento)/redução nos ativos operacionais:		
Contas a receber	6.412	(11.038)
Estoque de imóveis a comercializar	(1.053)	867
Outros ativos	(2.902)	(1.330)
(Aumento)/redução nos passivos operacionais:		
Contas a pagar	415	(1.766)
Outros passivos	(950)	(11.769)
Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) atividades operacionais	(4.680)	(17.951)
Aquisição de ativo imobilizado	38	79
Caixa líquido consumido nas atividades de investimentos	38	79
Aplicações financeiras	-	227
Empréstimos de terceiros e partes relacionadas	2.848	3.264
Aumento de capital e adiantamento para aumento de capital	1.890	14.295
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financio.	4.738	17.786
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	96	(86)
Saldo no início do exercício	76	162
Saldo no fim do Exercício	172	76

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 18.260.565 ações ordinárias, nominativas sem valor nominal.

Sérgio Leal Campos - Diretor - CPF:174.159.187-20

Felipe Cossio Rodriguez - CRC-RJ-097.455/0-7 - S - GO