

# MB ENGENHARIA SPE 067 S.A.

CNPJ 09.171.254/0001-47

## Relatório da Administração

Senhores acionistas, atendendo disposições legais e estatutárias, a administração da MB ENGENHARIA SPE 067 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.

### Balancos Patrimoniais (Em milhares de reais)

	2013		2012	
	2013	2012	2013	2012
<b>ATIVO</b>				
<b>Ativos Circulantes</b>	<b>27.708</b>	<b>34.626</b>	<b>3.603</b>	<b>5.163</b>
Caixa e equivalentes de caixa	853	65	1.575	1.182
Aplicações financeiras	3.167	291	1.530	3.837
Contas a receber de clientes	12.500	16.806	498	144
Estoque de imóveis a comercializar	237	10.730	<b>2.465</b>	<b>16.771</b>
Antecipação de dividendos	10.935	6.485	1.400	14.264
Outros ativos	16	249	208	365
<b>Ativos Não Circulantes</b>	<b>-</b>	<b>608</b>	<b>-</b>	<b>1</b>
Contas a receber de clientes	-	564	857	2.141
Imobilizado	-	44	<b>21.640</b>	<b>13.300</b>
<b>Total dos Ativos</b>	<b>27.708</b>	<b>35.234</b>	<b>27.708</b>	<b>35.234</b>
<b>PASSIVO</b>				
<b>Passivos Circulantes</b>	<b>3.603</b>	<b>5.163</b>	<b>2.465</b>	<b>16.771</b>
Empréstimos e financiamentos	1.575	1.182	1.400	14.264
Contas a pagar a fornecedores e outras	1.530	3.837	208	365
Outros passivos financeiros	498	144	-	1
<b>Passivos Não Circulantes</b>	<b>2.465</b>	<b>16.771</b>	<b>2.465</b>	<b>16.771</b>
Empréstimos e financiamentos	1.400	14.264	857	2.141
Empréstimos com partes relacionadas	208	365	<b>21.640</b>	<b>13.300</b>
Contas a pagar a fornecedores e outras	-	1	<b>27.708</b>	<b>35.234</b>
Outros passivos financeiros	857	2.141		
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>21.640</b>	<b>13.300</b>		
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>27.708</b>	<b>35.234</b>		

### Demonstrações dos Resultados

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

	2013		2012	
	2013	2012	2013	2012
Receita operacional líquida	550	14.503	(11.902)	(11.493)
Custos operacionais	(11.902)	(11.493)	(11.352)	3.010
<b>Lucro (prejuízo) bruto</b>	<b>(11.352)</b>	<b>3.010</b>		
<b>(Despesas) receitas operacionais</b>				
Despesas de vendas	(402)	(263)		
Despesas gerais e administrativas	(21)	(2)		
Outras receitas (despesas), líquidas	(259)	(123)		
Resultado financeiro, líquido	11.750	(462)		
<b>Resultado antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(284)</b>	<b>2.160</b>		
Imposto de renda e contribuição social	(439)	(484)		
<b>Lucro Líquido (Prejuízo) do Exercício</b>	<b>(723)</b>	<b>1.676</b>		

### 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

### Demonstrações dos Fluxos de Caixa (Em milhares de reais)

	2013		2012	
	2013	2012	2013	2012
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>	<b>(723)</b>	<b>1.676</b>		
<b>Lucro líquido (prejuízo) do exercício</b>	<b>(723)</b>	<b>1.676</b>		
Ajustes para reconciliar o lucro líquido (prejuízo) do exercício com o caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações	-	56		
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	172	12		
Juros e variações monetárias	821	-		
Imposto de renda e contribuição social	439	484		
<b>Lucro líquido do exercício ajustado</b>	<b>709</b>	<b>2.228</b>		
(Aumento)/redução nos ativos operacionais				
Contas a receber	4.800	(12.827)		
Estoque de imóveis a comercializar	10.493	1.602		
Outros ativos	(7.093)	(6.298)		
(Aumento)/redução nos passivos operacionais				
Contas a pagar	(2.308)	584		
Outros passivos	(1.369)	(6.671)		
<b>Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) ativ. operacionais</b>	<b>5.232</b>	<b>(21.382)</b>		
Aquisição de ativo imobilizado	44	(35)		
<b>Caixa líquido consumido nas atividades de investimentos</b>	<b>44</b>	<b>(35)</b>		
Aplicações financeiras	-	(191)		
Empréstimos de terceiros e partes relacionadas	(13.551)	10.730		
Aumento de capital e adiantamento para aumento de capital	9.063	10.840		
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) ativ. de financto.</b>	<b>(4.488)</b>	<b>21.379</b>		
<b>Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>788</b>	<b>(38)</b>		
Saldo no início do exercício	65	103		
<b>Saldo no Fim do Exercício</b>	<b>853</b>	<b>65</b>		

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

	Adto. para futuro aumento de capital		Reservas de Lucro		Lucros acumulados	Total
	Social	de capital	Legal	e giro		
<b>Saldo em 31/12/2011</b>	<b>1.162</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(378)</b>	<b>784</b>
Aumento de capital	10.840	-	-	-	-	10.840
Reserva legal	-	-	65	-	(65)	-
Reserva para investimento e capital giro	-	-	-	1.233	(1.233)	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	1.676	1.676
<b>Saldo em 31/12/2012</b>	<b>12.002</b>	<b>-</b>	<b>65</b>	<b>1.233</b>	<b>-</b>	<b>13.300</b>
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	9.063	-	-	-	9.063
Reserva para investimento e capital giro	-	-	-	(723)	723	-
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	(723)	(723)
<b>Saldo em 31/12/2013</b>	<b>12.002</b>	<b>9.063</b>	<b>65</b>	<b>510</b>	<b>-</b>	<b>21.640</b>

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 dos recebíveis. **Estoque** - são registrados nesta rubrica