

# MB ENGENHARIA SPE 065 S.A.

CNPJ 09.171.359/0001-04

## Relatório da Administração

Senhores acionistas, atendendo disposições legais e estatutárias, a administração da MB ENGENHARIA SPE 065 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)

	Balancos Patrimoniais (Em milhares de reais)		PASSIVO	
	2013	2012	2013	2012
<b>ATIVO</b>				
<b>Ativos Circulantes</b>	<b>20.853</b>	<b>17.299</b>	<b>11.227</b>	<b>9.429</b>
Caixa e equivalentes de caixa	17	45	58	108
Contas a receber de clientes	1.342	1.157	3	3
Estoque de imóveis a comercializar	19.494	15.704	8.001	8.071
Outros ativos	-	393	3.165	1.247
<b>Ativos Não Circulantes</b>	<b>120</b>	<b>550</b>	<b>3.386</b>	<b>5.498</b>
Contas a receber de clientes	-	547	3.296	2.009
Imobilizado	120	3	90	3.489
<b>Total dos ativos</b>	<b>20.973</b>	<b>17.849</b>	<b>20.973</b>	<b>17.849</b>

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

	Demonstrações dos Resultados (Em milhares de reais, exceto o lucro líquido por ação)		Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido (Em milhares de reais)					
	2013	2012	Adto. para futuro aumento de capital		Reservas de Lucro			
			Social	de capital	Legal	giro		Prejuízos acumulados
Receita operacional líquida	(480)	(20)						
Custos operacionais	(367)	(687)						
<b>Prejuízo bruto</b>	<b>(847)</b>	<b>(707)</b>						
<b>(Despesas) receitas operacionais</b>								
Despesas de vendas	(14)	(492)						
Despesas gerais e administrativas	(14)	(16)						
Outras receitas (despesas), líquidas	(110)	(417)						
Resultado financeiro, líquido	126	7						
<b>Resultado antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(859)</b>	<b>(1.625)</b>						
Imposto de renda e contribuição social	82	64						
<b>Prejuízo do Exercício</b>	<b>(777)</b>	<b>(1.561)</b>						
<b>Saldos em 31/12/2011</b>			<b>5.713</b>	<b>-</b>	<b>16</b>	<b>305</b>	<b>(1.551)</b>	<b>4.483</b>
Reserva legal			-	-	(16)	-	16	-
Reserva para investimento e capital giro			-	-	-	(305)	305	-
Prejuízo do exercício			-	-	-	-	(1.561)	(1.561)
<b>Saldos em 31/12/2012</b>			<b>5.713</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2.791)</b>	<b>2.922</b>
Aumento de capital			3.178	-	-	-	-	3.178
Adiantamento para futuro aumento de capital			-	1.037	-	-	-	1.037
Prejuízo do exercício			-	-	-	-	(777)	(777)
<b>Saldos em 31/12/2013</b>			<b>8.891</b>	<b>1.037</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(3.568)</b>	<b>6.360</b>

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

	2013	2012
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
<b>Prejuízo do exercício</b>	<b>(777)</b>	<b>(1.561)</b>
Ajustes para reconciliar o prejuízo do exercício com o caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:		
Depreciações e amortizações	-	139
Juros e variações monetárias	(137)	-
Imposto de renda e contribuição social	(82)	(64)
<b>Prejuízo do exercício ajustado</b>	<b>(996)</b>	<b>(1.486)</b>
(Aumento)/redução nos ativos operacionais		
Contas a receber	499	2.133
Estoque de imóveis a comercializar	(3.790)	(3.978)
Outros ativos	393	19
(Aumento)/redução nos passivos operacionais		
Contas a pagar	(50)	(46)
Outros passivos	(1.469)	2.601
<b>Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) atividades operacionais</b>	<b>(5.413)</b>	<b>(757)</b>
Aquisição de ativo imobilizado	(117)	(3)
<b>Caixa líquido consumido nas atividades de investimentos</b>	<b>(117)</b>	<b>(3)</b>
Aplicações financeiras	-	151
Empréstimos de terceiros e partes relacionadas	1.287	556
Aumento de capital e adiantamento para aumento de capital	4.215	-
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento</b>	<b>5.502</b>	<b>707</b>
<b>Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(28)</b>	<b>(53)</b>
Saldo no início do exercício	45	98
<b>Saldo no fim do Exercício</b>	<b>17</b>	<b>45</b>

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 8.891.378 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

### 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 Con-

tábeis ("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 os custos de aquisição de terreno, de construção e outros custos relacionados aos projetos em construção e concluídos cujas unidades ainda não