MB ENGENHARIA SPE 002 S.A.

CNPJ 08.845.903/0001-85

Relatório da Administração

Senhores acionistas, atendendo disposições legais e estatutárias, a administração da MB ENGENHARIA SPE 002 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.

Balanços Patrimoniais *(Em milhares de reais)*

ATIVO	2013	2012
Ativos Circulantes	**20.561**	**20.946**
Caixa e equivalentes de caixa	74	691
Aplicações financeiras	-	581
Contas a receber de clientes	1.623	534
Estoque de imóveis a comercializar	287	286
Antecipação de dividendos	18.272	18.323
Outros ativos	305	531
Ativos Não Circulantes	**119**	**627**
Contas a receber de clientes	-	483
Imobilizado	119	144
Total dos Ativos	**20.680**	**21.573**
PASSIVO		
Passivos Circulantes	**698**	**1.867**
Empréstimos e financiamentos	465	1.316
Contas a pagar a fornecedores e outras	-	436
Outros passivos financeiros	233	115
Passivos Não Circulantes	**1.743**	**2.480**
Empréstimos e financiamentos	-	439
Empréstimos com partes relacionadas	1.743	1.735
Outros passivos financeiros	-	306
Patrimônio líquido	**18.239**	**17.226**
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	**20.680**	**21.573**

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

	2013	2012
Receita operacional líquida	42	565
Custos operacionais	369	(2.554)
Lucro (prejuízo) bruto	**411**	**(1.989)**
(Despesas) receitas operacionais		
Despesas de vendas	-	(10)
Despesas gerais e administrativas	(54)	(72)
Outras receitas (despesas), líquidas	(238)	(807)
Resultado financeiro, líquido	139	(9)
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	**258**	**(2.887)**
Imposto de renda e contribuição social	(44)	(132)
Lucro Líquido (Prejuízo) do Exercício	**214**	**(3.019)**
Lucro líquido do exercício por ação (Em Reais)	**0,01**	

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

		Reservas de Lucro				
	Capital Social	Adto. para futuro aumento de capital	Legal	Investimento e capital giro	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
Saldos em 31/12/2011	**10.203**	**-**	**556**	**9.049**	**(4.873)**	**14.935**
Aumento de capital	5.310	-	-	-	-	5.310
Reserva para investimento e capital giro	-	-	-	(7.892)	7.892	-
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	(3.019)	(3.019)
Saldos em 31/12/2012	**15.513**	**-**	**556**	**1.157**	**-**	**17.226**
Aumento de capital	450	-	-	-	-	450
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	400	-	-	-	400
Reserva legal	-	-	11	-	(11)	-
Reserva para investimento e capital giro	-	-	-	152	(152)	-
Dividendos propostos	-	-	-	-	(51)	(51)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	214	214
Saldos em 31/12/2013	**15.963**	**400**	**567**	**1.309**	**-**	**18.239**

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 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 15.962.627 ações ordinárias, nominativas sem valor nominal.

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

Fluxo de caixa das atividades operacionais	**2013**	**2012**
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	**214**	**(3.019)**
Ajustes para reconciliar o lucro líquido (prejuízo) do exercício com o caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:		
Depreciações e amortizações	25	26
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(9)	-
Juros e variações monetárias	(166)	-
Imposto de renda e contribuição social	44	132
Lucro líquido (prejuízo) do exercício ajustado	**108**	**(2.861)**
(Aumento)/redução nos ativos operacionais		
Contas a receber	(361)	8.767
Estoque de imóveis a comercializar	(1)	77
Outros ativos	858	(1.727)
(Aumento)/redução nos passivos operacionais		
Contas a pagar	(436)	(2.907)
Outros passivos	(232)	(3.442)
Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) ativid. operacionais	**(64)**	**(2.093)**
Aplicações financeiras	-	1.477
Empréstimos de terceiros e partes relacionadas	(1.352)	(8.905)
Aumento de capital e adiantamento para aumento de capital	850	5.310
Dividendos pagos	(51)	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) ativid. de financto.	**(553)**	**(2.118)**
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	**(617)**	**(4.211)**
Saldos no início do exercício	691	4.902
Saldos no Fim do Exercício	**74**	**691**

Sérgio Leal Campos - Diretor - CPF:174.159.187-20

Felipe Cossio Rodriguez - CRC-RJ-097.455/O-7 - S-DF