

MB ENGENHARIA SPE 051 S.A.

CNPJ 09.041.512/0001-70

Relatório da Administração

Senhores acionistas, atendendo disposições legais e estatutárias, a administração da MB ENGENHARIA SPE 051 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 |
|--|---------------|---------------|
| ATIVO | | |
| Ativos Circulantes | 11.360 | 10.277 |
| Caixa e equivalentes de caixa | 72 | 145 |
| Aplicações financeiras | - | 101 |
| Contas a receber de clientes | 2.512 | 624 |
| Estoque de imóveis a comercializar | 526 | 661 |
| Antecipação de dividendos | 6.802 | 6.918 |
| Outros ativos | 1.448 | 1.828 |
| Ativos Não Circulantes | - | 995 |
| Contas a receber de clientes | - | 995 |
| Total dos Ativos | 11.360 | 11.272 |
| PASSIVO | | |
| Passivos Circulantes | 333 | 202 |
| Contas a pagar a fornecedores e outras | 125 | 5 |
| Dividendos a pagar | 9 | 9 |
| Adiantamentos de clientes | - | 1 |
| Outros passivos financeiros | 199 | 187 |
| Passivos Não Circulantes | 156 | 1.142 |
| Empréstimos com partes relacionadas | 134 | 218 |
| Outros passivos financeiros | 22 | 924 |
| Patrimônio líquido | 10.871 | 9.928 |
| Total do Passivo e Patrimônio Líquido | 11.360 | 11.272 |

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 duvi-

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

| | Reservas de Lucro | | | | | |
|---|--------------------------------------|------------------------|-------------------------------|--------------|--------------|---------------|
| | Adto. para futuro aumento de capital | Investimento e acúmulo | Lucros (prejuízos) acumulados | Legal | Total | |
| Saldos em 31/12/2011 | 9.069 | - | 48 | 907 | (710) | 9.314 |
| Reserva para investimento e capital giro | - | - | - | (96) | 96 | - |
| Lucro líquido do exercício | - | - | - | - | 614 | 614 |
| Saldos em 31/12/2012 | 9.069 | - | 48 | 811 | - | 9.928 |
| Adiantamento para futuro aumento de capital | - | 174 | - | - | - | 174 |
| Reserva legal | - | - | 50 | - | (50) | - |
| Reserva para investimento e capital giro | - | - | - | 708 | (708) | - |
| Dividendos propostos | - | - | - | - | (236) | (236) |
| Lucro líquido do exercício | - | - | - | - | 994 | 994 |
| Ajuste de exercícios anteriores | - | - | - | 11 | - | 11 |
| Saldos em 31/12/2013 | 9.069 | 174 | 98 | 1.530 | - | 10.871 |

dosa, 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 9.068.665 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 | 367 | 22 |
| Custos operacionais | (173) | (285) |
| Lucro (prejuízo) bruto | 194 | (263) |
| (Despesas) receitas operacionais | | |
| Despesas de vendas | (166) | (57) |
| Despesas gerais e administrativas | (23) | (16) |
| Outras receitas (despesas), líquidas | 1 | 475 |
| Resultado financeiro, líquido | 316 | 537 |
| Resultado antes do imposto de renda e contribuição social | 322 | 676 |
| Imposto de renda e contribuição social | (62) | (62) |
| Lucro Líquido do Exercício | 994 | 614 |
| Lucro líquido do exercício por ação (Em Reais) | 0,11 | |

Demonstrações dos Fluxos de Caixa (Em milhares de reais)

| | 2013 | 2012 |
|--|--------------|----------------|
| Fluxo de caixa das atividades operacionais | 994 | 614 |
| Lucro líquido do exercício | 994 | 614 |
| Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais: | | |
| Provisão para créditos de liquidação duvidosa | (78) | - |
| Juros e variações monetárias | (103) | - |
| Imposto de renda e contribuição social | (672) | 62 |
| Lucro líquido do exercício ajustado | 141 | 676 |
| (Aumento)/redução nos ativos operacionais | | |
| Contas a receber | (712) | 1.343 |
| Estoque de imóveis a comercializar | 135 | (347) |
| Outros ativos | 597 | (7.138) |
| (Aumento)/redução nos passivos operacionais | | |
| Contas a pagar | 120 | (992) |
| Outros passivos | (208) | (208) |
| Caixa líquido aplicado nas(gerado pelas) ativid.operacionais | 73 | (6.666) |
| Aplicações financeiras | - | 5.318 |
| Empréstimos de terceiros e partes relacionadas | (84) | - |
| Aumento de capital e adiantamento para aumento de capital | 174 | - |
| Dividendos pagos | (236) | - |
| Caixa líquido gerado pelas(aplicado nas) ativid.de financto. | (146) | 5.318 |
| Aumento(redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa | (73) | (1.348) |
| Saldos no início do exercício | 145 | 1.493 |
| Saldos no fim do Exercício | 72 | 145 |