

MB ENGENHARIA SPE 052 S.A.

CNPJ 09.041.508/0001-02

Relatório da Administração

Senhores acionistas, atendendo disposições legais e estatutárias, a administração da MB ENGENHARIA SPE 052 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	109.960	52.311
Ativos Circulantes		
Caixa e equivalentes de caixa	288	74
Aplicações financeiras	1.758	130
Contas a receber de clientes	61.180	10.132
Estoque de imóveis a comercializar	45.790	24.205
Antecipação de dividendos	-	16.950
Outros ativos	944	820
Ativos Não Circulantes	9.372	44.644
Contas a receber de clientes	-	44.458
Empréstimos a partes relacionadas	9.372	-
Imobilizado	-	186
Total dos Ativos	119.332	96.955
PASSIVO		
Passivos Circulantes	48.450	20.610
Empréstimos e financiamentos	38.869	-
Contas a pagar a fornecedores e outras	4.611	18.894
Dividendos a pagar	2.144	1
Adiantamentos de clientes	538	49
Outros passivos financeiros	2.288	1.666
Passivos Não Circulantes	13.941	31.014
Empréstimos e financiamentos	11.440	21.107
Empréstimos com partes relacionadas	-	1.538
Outros passivos financeiros	2.501	8.369
Patrimônio líquido	56.941	45.331
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	119.332	96.955

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

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido (Em milhares de reais)					
	Reservas de Lucro				
	Capital Social	Legal	Investimento e capital giro	Lucros acumulados	Total
Saldos em 31 de Dezembro de 2011	14.407	377	5.910	-	20.694
Aumento de capital	24.202	-	-	-	24.202
Reserva legal	-	22	-	(22)	-
Reserva para investimento e capital giro	-	-	413	(413)	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	435	435
Saldos em 31 de Dezembro de 2012	38.609	399	6.323	-	45.331
Aumento de capital	11.050	-	-	-	11.050
Reserva legal	-	451	-	(451)	-
Reserva para investimento e capital giro	-	-	6.432	(6.432)	-
Dividendo mínimo obrigatório	-	-	-	(2.144)	(2.144)
Dividendos suplementares	-	-	(6.323)	-	(6.323)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	9.027	9.027
Saldos em 31 de Dezembro de 2013	49.659	850	6.432	-	56.941

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 49.658.778 ações ordinárias, nominativas sem valor nominal.

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

	2013	2012
Receita operacional líquida	19.524	17.942
Custos operacionais	(12.886)	(15.163)
Lucro bruto	6.638	2.779
(Despesas) receitas operacionais		
Despesas de vendas	(639)	(1.628)
Despesas gerais e administrativas	(32)	(31)
Outras receitas (despesas), líquidas	546	(76)
Resultado financeiro, líquido	2.573	1
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	9.086	1.045
Imposto de renda e contribuição social	(59)	(610)
Lucro Líquido do Exercício	9.027	435
Lucro líquido do exercício por ação (Em Reais)	0,18	-

Demonstrações dos Fluxos de Caixa (Em milhares de reais)

	2013	2012
Fluxo de caixa das atividades operacionais	9.027	435
Lucro líquido do exercício	9.027	435
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:		
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	88	83
Juros e variações monetárias	(7.899)	-
Imposto de renda e contribuição social	59	610
Lucro líquido do exercício ajustado	1.275	1.128
(Aumento)/redução nos ativos operacionais		
Contas a receber	(1.193)	(10.950)
Estoque de imóveis a comercializar	(21.585)	(7.987)
Outros ativos	8.240	(17.380)
(Aumento)/redução nos passivos operacionais		
Contas a pagar	(14.283)	(8.372)
Outros passivos	(11.139)	(3.531)
Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) ativid. operacionais	(38.685)	(47.092)
Aquisição de ativo imobilizado	186	554
Caixa líquido consumido nas atividades de investimentos	186	554
Aplicações financeiras	-	124
Empréstimos de terceiros e partes relacionadas	27.664	22.001
Aumento de capital e adiantamento para aumento de capital	11.050	24.202
Dividendos pagos	(1)	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) ativid. de financto.	38.713	46.327
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	214	(211)
Saldos no início do exercício	74	285
Saldos no fim do Exercício	288	74

Sérgio Leal Campos - Diretor - CPF:174.159.187-20
Felipe Cossio Rodriguez - CRC-RJ-097.455/O-7 - S - DF