

# MB ENGENHARIA SPE 021 S.A.

CNPJ 08.845.763/0001-45

B059

**Relatório da Administração:** Senhores acionistas, atendendo disposições legais e estatutárias, a administração tem a honra de submeter à apreciação de V.Sas., as Demonstrações Financeiras, referentes aos exercícios encerrados em 31/12/2014 e 2013. 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. Administração.

## Balancos Patrimoniais (Em milhares de reais - MR\$)

	2014	2013
<b>Ativo</b>		
<b>Ativos Circulantes</b>	<b>55.540</b>	<b>47.331</b>
Caixa e equivalentes de caixa	732	114
Contas a receber de clientes	40.756	27.361
Estoque de imóveis a comercializar	890	9.421
Antecipação de dividendos	12.507	6.247
Outros ativos	<u>655</u>	<u>4.188</u>
<b>Ativos Não Circulantes</b>	<b>7.534</b>	<b>7.295</b>
Estoque de imóveis a comercializar	7.519	7.265
Outros ativos	7	-
Imobilizado	<u>8</u>	<u>30</u>
<b>Total dos Ativos</b>	<b><u>63.074</u></b>	<b><u>54.626</u></b>
<b>Passivo</b>		
<b>Passivos Circulantes</b>	<b>28.534</b>	<b>15.873</b>
Empréstimos e financiamentos	24.989	10.141
Contas a pagar a fornecedores e outras	1.103	3.685
Adiantamentos de clientes	136	317
Outros passivos financeiros	<u>2.306</u>	<u>1.730</u>
<b>Passivos Não Circulantes</b>	<b>2.244</b>	<b>12.050</b>
Empréstimos e financiamentos	-	10.749
Empréstimos com partes relacionadas	121	216
Outros passivos financeiros	<u>2.123</u>	<u>1.085</u>
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>32.296</b>	<b>26.703</b>
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b><u>63.074</u></b>	<b><u>54.626</u></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

## Demonstrações dos Resultados (Em MR\$)

	2014	2013
Receita operacional líquida	30.707	27.753
Custos operacionais	<u>(30.655)</u>	<u>(20.948)</u>
<b>Lucro bruto</b>	<b>52</b>	<b>6.805</b>
<b>(Despesas) receitas operacionais</b>		
Despesas de vendas	(2.279)	(3.063)
Despesas gerais e administrativas	(44)	(17)
Outras receitas (despesas), líquidas	(266)	(124)
Resultado financeiro, líquido	<u>(733)</u>	<u>190</u>
<b>Resultado antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b><u>(3.270)</u></b>	<b><u>3.791</u></b>
Imposto de renda e contribuição social	<u>(634)</u>	<u>(541)</u>
<b>Lucro Líquido (Prejuízo) do Exercício</b>	<b><u>(3.904)</u></b>	<b><u>3.250</u></b>

## Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido (Em MR\$)

	Reservas			
	Capital Social	Adto. para futuro aumento de capital	Prejuízos acumulados	Total
<b>Saldos em 31/12/2012</b>	<b>9.045</b>	<b>-</b>	<b>(4.036)</b>	<b>5.009</b>
Aumento de capital	18.444	-	-	18.444
Lucro líquido do exercício	-	-	3.250	3.250
<b>Saldos em 31/12/2013</b>	<b>27.489</b>	<b>-</b>	<b>(786)</b>	<b>26.703</b>
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	9.497	-	9.497
Prejuízo do exercício	-	-	(3.904)	(3.904)
<b>Saldos em 31/12/2014</b>	<b>27.489</b>	<b>9.497</b>	<b>(4.690)</b>	<b>32.296</b>

os Pronunciamentos, as Orientações e as Intepretações emitidas pelo CPC e aprovados pela CVM. **Caixa e Equivalentes de Caixa** - são avaliados ao valor justo na mensuração inicial e compreendem depósitos bancários a vista. **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

## Demonstrações dos Fluxos de Caixa (Em MR\$)

	2014	2013
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Lucro líquido (prejuízo) do exercício</b>	<b>(3.904)</b>	<b>3.250</b>
Ajustes para reconciliar o lucro líquido (prejuízo) do exercício com o caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais :		
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	96	26
Juros e variações monetárias	752	(2.972)
Imposto de renda e contribuição social	<u>634</u>	<u>541</u>
<b>Lucro líquido (prejuízo) do exercício ajustado</b>	<b><u>(2.422)</u></b>	<b><u>845</u></b>
(Aumento)/redução nos ativos operacionais		
Contas a receber	(12.766)	(16.314)
Estoque de imóveis a comercializar	8.277	(943)
Outros ativos	(2.734)	(8.319)
(Aumento)/redução nos passivos operacionais		
Contas a pagar	(2.582)	2.887
Outros passivos	<u>799</u>	<u>(16.144)</u>
<b>Caixa líquido aplicado nas(gerado pelas) ativ. peracionais</b>	<b><u>(11.428)</u></b>	<b><u>(37.988)</u></b>
Aquisição de ativo imobilizado	22	295
<b>Caixa líquido consumido nas atividades de investimentos</b>	<b>22</b>	<b>295</b>
Empréstimos de terceiros e partes relacionadas	2.527	19.259
Aumento de capital e adiantamento para aumento de capital	<u>9.497</u>	<u>18.444</u>
<b>Caixa líquido gerado pelas(aplicado nas) ativ. de financto.</b>	<b><u>12.024</u></b>	<b><u>37.703</u></b>
<b>Aumento(redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>618</b>	<b>10</b>
Saldos no início do exercício	114	104
<b>Saldos no fim do exercício</b>	<b><u>732</u></b>	<b><u>114</u></b>

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 27.488.993 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 - MS