

MB ENGENHARIA SPE 049 S.A.

CNPJ 09.013.526/0001-80

Relatório da Administração

Senhores acionistas, atendendo disposições legais e estatutárias, a administração da MB ENGENHARIA SPE 049 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 | 10.640 | 28.724 |
| Ativos Circulantes | 459 | 33 |
| Caixa e equivalentes de caixa | 459 | 33 |
| Aplicações financeiras | 4.903 | 4.893 |
| Contas a receber de clientes | 5.264 | 21.609 |
| Estoque de imóveis a comercializar | - | 1.804 |
| Outros ativos | 14 | 385 |
| Ativos Não Circulantes | - | 405 |
| Contas a receber de clientes | - | 405 |
| Total dos Ativos | 10.640 | 29.129 |
| PASSIVO | 4.738 | 17.569 |
| Passivos Circulantes | 71 | 16.172 |
| Empréstimos e financiamentos | 71 | 16.172 |
| Contas a pagar a fornecedores e outras | 214 | 371 |
| Dividendos a pagar | 3.500 | 22 |
| Adiantamentos de clientes | - | 769 |
| Outros passivos financeiros | 953 | 235 |
| Passivos Não Circulantes | 1.023 | 3.341 |
| Empréstimos com partes relacionadas | 673 | 503 |
| Outros passivos financeiros | 350 | 2.838 |
| Patrimônio Líquido | 4.879 | 8.219 |
| Total do Passivo e Patrimônio Líquido | 10.640 | 29.129 |

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 Valo-

Demonstrações dos Fluxos de Caixa (Em milhares de reais)

| | 2013 | 2012 |
|---|-----------------|----------------|
| Fluxo de caixa das atividades operacionais | (1.277) | 1.351 |
| Lucro líquido (prejuízo) do exercício | (1.277) | 1.351 |
| Ajustes para reconciliar o lucro líquido (prejuízo) do exercício com o caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais: | | |
| Depreciações e amortizações | - | 30 |
| Provisão para créditos de liquidação duvidosa | (13) | (1) |
| Juros e variações monetárias | 3.903 | - |
| Imposto de renda e contribuição social | 278 | 401 |
| Lucro líquido do exercício ajustado | 2.891 | 1.781 |
| (Aumento)/redução nos ativos operacionais | | |
| Contas a receber | 13.722 | (5.340) |
| Estoque de imóveis a comercializar | 1.804 | (1.331) |
| Outros ativos | 361 | (195) |
| (Aumento)/redução nos passivos operacionais | | |
| Contas a pagar | (157) | (107) |
| Outros passivos | (2.817) | (3.274) |
| Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) ativ. operacionais | 15.804 | (8.466) |
| Aplicações financeiras | - | (723) |
| Empréstimos de terceiros e partes relacionadas | (16.793) | 9.168 |
| Aumento de capital e adiantamento para aumento de capital | 1.415 | - |
| Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) ativ. de financto. | (15.378) | 8.445 |
| Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa | 426 | (21) |
| Saldos no início do exercício | 33 | 54 |
| Saldos no Fim do Exercício | 459 | 33 |

res 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,

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

| | 2013 | 2012 |
|--|----------------|--------------|
| Receita operacional líquida | 4.547 | 12.863 |
| Custos operacionais | (5.604) | (11.453) |
| Lucro (prejuízo) bruto | (1.057) | 1.410 |
| (Despesas) receitas operacionais | | |
| Despesas de vendas | (125) | (57) |
| Despesas gerais e administrativas | (7) | (17) |
| Outras receitas (despesas), líquidas | 480 | 73 |
| Resultado financeiro, líquido | (290) | 343 |
| Resultado antes do imposto de renda e contribuição social | (999) | 1.752 |
| Imposto de renda e contribuição social | (278) | (401) |
| Lucro Líquido (Prejuízo) do Exercício | (1.277) | 1.351 |

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

| | Reservas de Lucro | | | | Total |
|--|-------------------|------------|-------------------------------------|--------------|--------------|
| | Capital Social | Legal | Investi-mento e acumu- capital giro | Lucros lados | |
| Saldos em 31/12/2011 | 433 | 327 | 6.108 | - | 6.868 |
| Reserva legal | - | (240) | - | 240 | - |
| Reserva para investimento e capital giro | - | - | 1.591 | (1.591) | - |
| Lucro líquido do exercício | - | - | - | 1.351 | 1.351 |
| Saldos em 31/12/2012 | 433 | 87 | 7.699 | - | 8.219 |
| Aumento de capital | 1.415 | - | - | - | 1.415 |
| Reserva para investimento e capital giro | - | - | (4.755) | 4.755 | - |
| Dividendos propostos | - | - | - | (3.478) | (3.478) |
| Prejuízo do exercício | - | - | - | (1.277) | (1.277) |
| Saldos em 31/12/2013 | 1.848 | 87 | 2.944 | - | 4.879 |

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 1.847.878 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 - DF