

# MB ENGENHARIA SPE 003 S.A.

CNPJ 08.868.813/0001-00

## Relatório da Administração

Senhores acionistas, atendendo disposições legais e estatutárias, a administração da MB ENGENHARIA SPE 003 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.

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

### Balancos Patrimoniais (Em milhares de reais)

	2013	2012
<b>ATIVO</b>		
<b>Ativos Circulantes</b>	<b>62.419</b>	<b>58.438</b>
Caixa e equivalentes de caixa	399	814
Aplicações financeiras	1.112	1.464
Contas a receber de clientes	8.178	10.220
Estoque de imóveis a comercializar	518	10.228
Antecipação de dividendos	51.887	33.712
Outros ativos	325	2.000
<b>Ativos Não Circulantes</b>	<b>844</b>	<b>3.483</b>
Contas a receber de clientes	340	2.935
Empréstimos a partes relacionadas	301	301
Imobilizado	203	247
<b>Total dos Ativos</b>	<b>63.263</b>	<b>61.921</b>
<b>PASSIVO</b>		
<b>Passivos Circulantes</b>	<b>2.275</b>	<b>2.665</b>
Contas a pagar a fornecedores e outras	1.648	1.997
Adiantamentos de clientes	-	99
Outros passivos financeiros	627	569
<b>Passivos Não Circulantes</b>	<b>9.222</b>	<b>54.473</b>
Empréstimos com partes relacionadas	8.629	7.123
Outros passivos financeiros	593	47.350
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>51.766</b>	<b>4.783</b>
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>63.263</b>	<b>61.921</b>

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

	2013	2012
Receita operacional líquida	12.880	15.620
Custos operacionais	(10.846)	(19.930)
<b>Lucro (prejuízo) bruto</b>	<b>2.034</b>	<b>(4.310)</b>
<b>(Despesas) receitas operacionais</b>		
Despesas de vendas	(150)	(151)
Despesas gerais e administrativas	(135)	(95)
Outras receitas (despesas), líquidas	(1.334)	(1.764)
Resultado financeiro, líquido	466	800
<b>Resultado antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>881</b>	<b>(5.520)</b>
Imposto de renda e contribuição social	(529)	(731)
<b>Lucro Líquido (Prejuízo) do Exercício</b>	<b>352</b>	<b>(6.251)</b>
<b>Lucro líquido do exercício por ação (Em Reais)</b>	<b>0,09</b>	<b>-</b>

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

	Adto. para futuro aumento de capital Social	Reservas de Lucro			Total
		Investimento e capital giro	Lucros acumulados		
	Legal	Legal	giro	dos	
<b>Saldos em 31/12/2011</b>	<b>3.794</b>	<b>-</b>	<b>398</b>	<b>6.842</b>	<b>-</b>
Reserva para investimento e capital giro	-	-	-	(6.251)	6.251
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	(6.251)
<b>Saldos em 31/12/2012</b>	<b>3.794</b>	<b>-</b>	<b>398</b>	<b>591</b>	<b>-</b>
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	46.631	-	-	46.631
Reserva legal	-	-	18	-	(18)
Reserva para investimento e capital giro	-	-	-	334	(334)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	352
<b>Saldos em 31/12/2013</b>	<b>3.794</b>	<b>46.631</b>	<b>416</b>	<b>925</b>	<b>-</b>

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

	2013	2012
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
<b>Lucro líquido (prejuízo) do exercício</b>	<b>352</b>	<b>(6.251)</b>
Ajustes para reconciliar o lucro líquido (prejuízo) do exercício com o caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:		
Depreciações e amortizações	44	117
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(219)	(121)
Juros e variações monetárias	(127)	-
Imposto de renda e contribuição social	529	731
<b>Lucro líquido (prejuízo) do exercício ajustado</b>	<b>579</b>	<b>(5.524)</b>
(Aumento)/redução nos ativos operacionais		
Contas a receber	4.983	13.664
Estoque de imóveis a comercializar	9.710	15.636
Outros ativos	(16.148)	(32.202)
(Aumento)/redução nos passivos operacionais		
Contas a pagar	(349)	(1.507)
Outros passivos	(47.327)	(3.228)
<b>Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) ativid. operacionais</b>	<b>(48.552)</b>	<b>(13.161)</b>
Aquisição de ativo imobilizado	-	(48)
<b>Caixa líquido consumido nas atividades de investimentos</b>	<b>-</b>	<b>(48)</b>
Aplicações financeiras	-	6.276
Empréstimos de terceiros e partes relacionadas	1.506	5.651
Aumento de capital e adiantamento para aumento de capital	46.631	-
<b>Caixa líquido gerado pelas(aplicado nas) ativid. de financto.</b>	<b>48.137</b>	<b>11.927</b>
<b>Aumento(redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(415)</b>	<b>(1.282)</b>
Saldo no início do exercício	814	2.096
<b>Saldo no fim do exercício</b>	<b>399</b>	<b>814</b>

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, stands 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 stands 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 3.794.397 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

### 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 Intérpretações 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