

# MB ENGENHARIA SPE 046 S.A.

CNPJ 09.034.295/0001-91

## Relatório da Administração

Senhores acionistas, atendendo disposições legais e estatutárias, a administração da MB ENGENHARIA SPE 046 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.

<b>Balancos Patrimoniais (Em milhares de reais)</b>		
	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>ATIVO</b>	<b>9.228</b>	<b>29.914</b>
<b>Ativos Circulantes</b>	<b>9.228</b>	<b>29.914</b>
Caixa e equivalentes de caixa	137	2.524
Aplicações financeiras	3.943	2.284
Contas a receber de clientes	4.656	23.436
Estoque de imóveis a comercializar	490	1.581
Outros ativos	2	89
<b>Ativos Não Circulantes</b>	<b>-</b>	<b>1.075</b>
Contas a receber de clientes	-	1.075
<b>Total dos Ativos</b>	<b>9.228</b>	<b>30.989</b>
<b>PASSIVO</b>		
<b>Passivos Circulantes</b>	<b>864</b>	<b>7.981</b>
Empréstimos e financiamentos	116	7.351
Contas a pagar a fornecedores e outras	129	432
Dividendos a pagar	8	-
Adiantamentos de clientes	1	-
Outros passivos financeiros	610	198
<b>Passivos Não Circulantes</b>	<b>775</b>	<b>14.271</b>
Empréstimos e financiamentos	-	7.351
Empréstimos com partes relacionadas	461	461
Outros passivos financeiros	314	6.459
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>7.589</b>	<b>8.737</b>
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>9.228</b>	<b>30.989</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 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**

<b>Demonstrações dos Fluxos de Caixa (Em milhares de reais)</b>			
	<b>2013</b>	<b>2012</b>	
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>	<b>5.171</b>	<b>3.432</b>	
<b>Lucro líquido (prejuízo) do exercício</b>	<b>(5.171)</b>	<b>3.432</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	51	(2)	
Juros e variações monetárias	3.955	-	
Imposto de renda e contribuição social	85	435	
<b>Lucro líquido (prejuízo) do exercício ajustado</b>	<b>(1.080)</b>	<b>3.865</b>	
(Aumento)/redução nos ativos operacionais			
Contas a receber	16.672	(9.669)	
Estoque de imóveis a comercializar	1.091	(1.436)	
Outros ativos	(1.572)	(9)	
(Aumento)/redução nos passivos operacionais			
Contas a pagar	(303)	78	
Outros passivos	(5.817)	(3.099)	
<b>Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) ativid. operacionais</b>	<b>8.991</b>	<b>(10.270)</b>	
Aquisição de ativo imobilizado	-	34	
<b>Caixa líquido consumido nas atividades de investimentos</b>	<b>-</b>	<b>34</b>	
Aplicações financeiras	-	(653)	
Empréstimos de terceiros e partes relacionadas	(15.409)	13.319	
Aumento de capital e adiantamento para aumento de capital	4.023	-	
Dividendos pagos	8	-	
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) ativid. de financio.</b>	<b>(11.378)</b>	<b>12.666</b>	
<b>Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(2.387)</b>	<b>2.430</b>	
Saldos no início do exercício	2.524	94	
<b>Saldos no Fim do Exercício</b>	<b>137</b>	<b>2.524</b>	

**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 equipa-

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

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Receita operacional líquida	1.036	17.289
Custos operacionais	(5.764)	(13.498)
<b>Lucro (prejuízo) bruto</b>	<b>(4.728)</b>	<b>3.791</b>
<b>(Despesas) receitas operacionais</b>		
Despesas de vendas	(165)	(74)
Despesas gerais e administrativas	(14)	(16)
Outras receitas (despesas), líquidas	227	(79)
Resultado financeiro, líquido	(406)	245
<b>Resultado antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(5.086)</b>	<b>3.867</b>
Imposto de renda e contribuição social	(85)	(435)
<b>Lucro Líquido (Prejuízo) do Exercício</b>	<b>(5.171)</b>	<b>3.432</b>

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

	Capital Social	Adto. para futuro aumento de capital	Reservas de Lucro		Lucros acumulados	Total
			Legal	Investimento e giro		
<b>Saldos em 31/12/2011</b>	<b>11</b>	<b>-</b>	<b>265</b>	<b>5.029</b>	<b>-</b>	<b>5.305</b>
Reserva legal	-	-	(263)	-	263	-
Reserva para investimento e capital giro	-	-	-	3.695	(3.695)	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	3.432	3.432
<b>Saldos em 31/12/2012</b>	<b>11</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>8.724</b>	<b>-</b>	<b>8.737</b>
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	4.023	-	-	-	4.023
Reserva para investimento e capital giro	-	-	-	(5.171)	5.171	-
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	(5.171)	(5.171)
<b>Saldos em 31/12/2013</b>	<b>11</b>	<b>4.023</b>	<b>2</b>	<b>3.553</b>	<b>-</b>	<b>7.589</b>

mentos 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 10.653 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