

# BROOKFIELD MB GOIÂNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ 14.061.973/0001-45

## Relatório da Administração

Senhores acionistas, atendendo disposições legais e estatutárias, a administração da BROOKFIELD MB GOIÂNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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.

### Balanços Patrimoniais (Em milhares de reais)

ATIVO	2013		2012		PASSIVO	2013		2012	
	2013	2012	2013	2012		2013	2012	2013	2012
<b>Ativos Circulantes</b>	<b>20.991</b>	<b>6.739</b>			<b>Passivos Circulantes</b>	<b>8.746</b>	<b>8.647</b>		
Caixa e equivalentes de caixa	101	200			Empréstimos e financiamentos	30	-		
Aplicações financeiras	5.805	4.401			Contas a pagar a fornecedores e outras	1.394	173		
Contas a receber de clientes	11.611	703			Dividendos a pagar	230	55		
Estoque de imóveis a comercializar	2.350	1.435			Adiantamentos de clientes	6.975	8.200		
Outros ativos	1.124	-			Outros passivos financeiros	117	219		
<b>Ativos Não Circulantes</b>	<b>-</b>	<b>7.225</b>			<b>Passivos Não Circulantes</b>	<b>8.513</b>	<b>5.140</b>		
Contas a receber de clientes	-	6.339			Empréstimos e financiamentos	7.362	1.833		
Imobilizado	-	886			Empréstimos com partes relacionadas	731	54		
Outros passivos financeiros	-	-			Outros passivos financeiros	420	3.253		
<b>Total dos Ativos</b>	<b>20.991</b>	<b>13.964</b>			<b>Patrimônio líquido</b>	<b>3.732</b>	<b>177</b>		
					<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>20.991</b>	<b>13.964</b>		

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

	Reservas de Lucro				
	Capital Social	Legal	Investimento e giro	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2011</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(244)</b>	<b>(243)</b>
Reserva para investimento e capital giro	-	-	176	(176)	-
Dividendos propostos	-	-	-	(55)	(55)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	475	475
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2012</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>176</b>	<b>-</b>	<b>177</b>
Aumento de capital	2.816	-	-	-	2.816
Reserva legal	-	49	-	(49)	-
Reserva para investimento e capital giro	-	-	690	(690)	-
Dividendos propostos	-	-	-	(230)	(230)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	969	969
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2013</b>	<b>2.817</b>	<b>49</b>	<b>866</b>	<b>-</b>	<b>3.732</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 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** -

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

Fluxo de caixa das atividades operacionais	2013	2012
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>969</b>	<b>475</b>
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:		
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	6	-
Juros e variações monetárias	(1.342)	-
Imposto de renda e contribuição social	221	371
<b>Lucro líquido (prejuízo) do exercício ajustado</b>	<b>(146)</b>	<b>846</b>
(Aumento)/redução nos ativos operacionais		
Contas a receber	(3.145)	(7.042)
Estoque de imóveis a comercializar	(915)	8.206
Outros ativos	(2.528)	-
(Aumento)/redução nos passivos operacionais		
Contas a pagar	1.221	135
Outros passivos	(4.381)	1.266
<b>Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) atividades operacionais</b>	<b>(9.894)</b>	<b>3.411</b>
Aquisição de ativo imobilizado	886	(736)
<b>Caixa líquido consumido nas atividades de investimentos</b>	<b>886</b>	<b>(736)</b>
Aplicações financeiras	-	(4.401)
Empréstimos de terceiros e partes relacionadas	6.148	1.887
Aumento de capital e adiantamento para aumento de capital	2.816	-
Dividendos pagos	(55)	(55)
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financto.</b>	<b>8.909</b>	<b>(2.569)</b>
<b>Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(99)</b>	<b>106</b>
Saldo no início do exercício	200	94
<b>Saldos no Fim do Exercício</b>	<b>101</b>	<b>200</b>

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 2.817.000 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 - GO