

MB ENGENHARIA SPE 028 S.A.

CNPJ 08.845.860/0001-38

Relatório da Administração

Senhores acionistas, atendendo disposições legais e estatutárias, a administração da MB ENGENHARIA SPE 028 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		
Ativos Circulantes	29.864	68.945
Caixa e equivalentes de caixa	356	1.726
Aplicações financeiras	996	7.795
Contas a receber de clientes	1.189	22.713
Estoque de imóveis a comercializar	1.422	1.325
Antecipação de dividendos	25.459	20.892
Outros ativos	442	14.494
Ativos Não Circulantes	6	7
Imobilizado	6	7
Total dos Ativos	29.870	68.952
PASSIVO		
Passivos Circulantes	2.965	31.995
Empréstimos e financiamentos	-	13.425
Contas a pagar a fornecedores e outras	1.932	4.372
Adiantamentos de clientes	-	895
Outros passivos financeiros	1.033	13.303
Passivos Não Circulantes	3.769	14.119
Empréstimos com partes relacionadas	3.721	3.132
Outros passivos financeiros	48	10.987
Patrimônio líquido	23.136	22.838
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	29.870	68.952

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**

Demonstrações dos Fluxos de Caixa (Em milhares de reais)

	2013	2012
Fluxo de caixa das atividades operacionais	2013	2012
Prejuízo do exercício	(11.452)	(29.367)
Ajustes para reconciliar o prejuízo do exercício com o caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:		
Depreciações e amortizações	1	3
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(57)	20
Juros e variações monetárias	5.464	-
Imposto de renda e contribuição social	(87)	506
Prejuízo do exercício ajustado	(6.131)	(28.838)
(Aumento)/redução nos ativos operacionais		
Contas a receber	18.788	8.083
Estoque de imóveis a comercializar	(97)	3.766
Outros ativos	13.987	(2.114)
(Aumento)/redução nos passivos operacionais		
Contas a pagar	(2.440)	1.764
Outros passivos	(24.017)	(9.576)
Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) ativid. operacionais	90	(26.915)
Aplicações financeiras	-	(60)
Empréstimos de terceiros e partes relacionadas	(13.210)	2.129
Aumento de capital e adiantamento para aumento de capital	11.750	25.685
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) ativid. de financto.	(1.460)	27.754
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	(1.370)	839
Saldos no início do exercício	1.726	887
Saldos no Fim do Exercício	356	1.726

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, stands de vendas (apartamento modelo) e equipa-

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

	2013	2012
Receita operacional líquida	6.122	4.880
Custos operacionais	(14.760)	(33.381)
Prejuízo bruto	(8.638)	(28.501)
(Despesas) receitas operacionais		
Despesas de vendas	(163)	(128)
Despesas gerais e administrativas	(57)	(44)
Outras receitas (despesas), líquidas	(211)	(116)
Resultado financeiro, líquido	(2.470)	(72)
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	(11.539)	(28.861)
Imposto de renda e contribuição social	87	(506)
Prejuízo do Exercício	(11.452)	(29.367)

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

	Reservas de Lucro			Total
	Capital Social	Investimento e capital giro	Lucros acumulados (prejuízos)	
Saldos em 31/12/2011	6.869	988	18.663	-
Aumento de capital	25.685	-	-	25.685
Reserva legal	-	(988)	-	988
Reserva para investimento e capital giro	-	-	(18.663)	18.663
Prejuízo do exercício	-	-	-	(29.367)
Saldos em 31/12/2012	32.554	-	-	(9.716)
Aumento de capital	11.750	-	-	11.750
Prejuízo do exercício	-	-	-	(11.452)
Saldos em 31/12/2013	44.304	-	-	(21.168)

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 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 44.304.458 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