

MB ENGENHARIA SPE 040 S.A.

CNPJ 09.124.789/0001-67

Relatório da Administração

Senhores acionistas, atendendo disposições legais e estatutárias, a administração da MB ENGENHARIA SPE 040 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)			Demonstrações dos Fluxos de Caixa (Em milhares de reais)		
	2013	2012	2013	2012	
ATIVO	344.344	184.868	(30.014)	(6.367)	
Ativos Circulantes	344.344	184.868			
Caixa e equivalentes de caixa	453	172			
Aplicações financeiras	12.956	12.500			
Contas a receber de clientes	240.698	119.972			
Estoque de imóveis a comercializar	72.567	20.999			
Antecipação de dividendos	14.264	21.208			
Outros ativos	3.406	10.017			
Ativos Não Circulantes	364	158.295			
Contas a receber de clientes	-	158.295			
Imobilizado	364	-			
Total dos Ativos	344.708	343.163			
PASSIVO					
Passivos Circulantes	84.813	32.669			
Empréstimos e financiamentos	62.720	-			
Contas a pagar a fornecedores e outras	3.624	6.431			
Adiantamentos de clientes	8.878	19.987			
Outros passivos financeiros	9.591	6.251			
Passivos Não Circulantes	149.880	178.030			
Empréstimos e financiamentos	124.662	141.366			
Empréstimos com partes relacionadas	15.035	9.068			
Outros passivos financeiros	10.183	27.596			
Patrimônio líquido	110.015	132.464			
Total do Passivo e Patrimônio líquido	344.708	343.163			

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 Intepretações 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** - são registrados nesta rubrica os custos de aquisição de terreno, de construção e outros custos relacionados aos projetos em construção e concluídos suas 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,

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

	2013	2012
Receita operacional líquida	44.405	184.140
Custos operacionais	(78.684)	(184.014)
Lucro (prejuízo) bruto	(34.279)	126
(Despesas) receitas operacionais		
Despesas de vendas	(741)	(480)
Despesas gerais e administrativas	(41)	(56)
Outras receitas (despesas), líquidas	762	(528)
Resultado financeiro, líquido	1.683	228
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	(32.616)	(710)
Imposto de renda e contribuição social	2.602	(5.657)
Prejuízo do Exercício	(30.014)	(6.367)

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

	Reservas de Lucro				
	Capital Social	Adto. para futuro aumento de capital	Investimento e giro	Lucros acumulados	Total
Saldos em 31/12/2011	53.191	-	4.384	81.256	138.831
Reserva para investimento e capital giro	-	-	(6.367)	6.367	-
Prejuízo do exercício	-	-	-	(6.367)	(6.367)
Saldos em 31/12/2012	53.191	-	4.384	74.889	132.464
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	7.565	-	-	7.565
Reserva para investimento e capital giro	-	-	(30.014)	30.014	-
Prejuízo do exercício	-	-	-	(30.014)	(30.014)
Saldos em 31/12/2013	53.191	7.565	4.384	44.875	110.015

edificações, móveis e utensílios, instalações, veículos, estoques 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 53.191.054 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