

# MB ENGENHARIA SPE 064 S.A.

CNPJ 09.169.041/0001-80

B101

**Relatório da Administração:** Srs. acionistas, atendendo disposições legais e estatutárias, a administração tem a honra de submeter à apreciação de V.Sas., as Demonstrações Financeiras, referentes aos exercícios encerrados em 31/12/2014 e 2013. Os valores apresentados revelam os resultados alcançados no período, bem como a posição patrimonial da Sociedade. Colocamos-nos à disposição para prestar-lhes quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários. A Administração.

| Balanças Patrimoniais (Em milhares de reais - MR\$) |               |               | Demonstrações dos Fluxos de Caixa (Em MR\$)   |                 |                | Demonstrações dos Resultados (Em MR\$)                           |                |                |  |  |
|---|---------------|---------------|---|-----------------|----------------|--|----------------|----------------|--|--|
|   | 2014          | 2013          |   | 2014            | 2013           |  | 2014           | 2013           |  |  |
| <b>Ativo</b>  |               |               | <b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>   |                 |                | Receita operacional líquida                                      | 18.232         | 2.442          |  |  |
| <b>Ativos Circulantes</b>                           | <b>23.386</b> | <b>46.368</b> | <b>Prejuízo do exercício</b>  | <b>(2.116)</b>  | <b>(7.993)</b> | Custos operacionais  | (18.633)       | (9.411)        |  |  |
| Caixa e equivalentes de caixa                       | 637           | 286           | Ajustes para reconciliar o prejuízo do exercício com o caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais: |                 |                | <b>Prejuízo bruto</b>  | <b>(401)</b>   | <b>(6.969)</b> |  |  |
| Contas a receber de clientes                        | 16.072        | 22.297        | Depreciações e amortizações   | 2               | 2              | <b>(Despesas) receitas operacionais</b>                          |                |                |  |  |
| Estoque de imóveis a comercializar                  | 2.106         | 15.997        | Provisão para créditos de liquidação duvidosa   | 40              | (163)          | Despesas de vendas   | (738)          | (331)          |  |  |
| Antecipação de dividendos                           | 2.989         | 6.986         | Juros e variações monetárias  | 1.967           | 3.865          | Despesas gerais e administrativas                                | (29)           | (53)           |  |  |
| Outros ativos                                       | 1.582         | 802           | Imposto de renda e contribuição social  | 449             | (308)          | Outras receitas (despesas), líquidas                             | (93)           | 126            |  |  |
| <b>Ativos Não Circulantes</b>                       | <b>6.313</b>  | <b>31</b>     | <b>Lucro líquido (prejuízo) do exercício ajustado</b>   | <b>342</b>      | <b>(4.597)</b> | Resultado financeiro, líquido                                    | (406)          | (1.074)        |  |  |
| Contas a receber de clientes                        | 6.290         | -             | (Aumento)/redução nos ativos operacionais   |                 |                | <b>Resultado antes do imposto de renda e contribuição social</b> | <b>(1.667)</b> | <b>(8.301)</b> |  |  |
| Imobilizado   | 23            | 31            | Contas a receber  | (1.798)         | 10.355         | Imposto de renda e contribuição social                           | (449)          | 308            |  |  |
| <b>Total dos Ativos</b>                             | <b>29.699</b> | <b>46.399</b> | Estoque de imóveis a comercializar  | 13.891          | (1.622)        | <b>Prejuízo do Exercício</b>                                     | <b>(2.116)</b> | <b>(7.993)</b> |  |  |
| <b>Passivo</b>                                      | <b>2014</b>   | <b>2013</b>   | Outros ativos   | 3.217           | 2.305          |  |                |                |  |  |
| <b>Passivos Circulantes</b>                         | <b>1.346</b>  | <b>10.452</b> | (Aumento)/redução nos passivos operacionais   |                 |                |  |                |                |  |  |
| Empréstimos e financiamentos                        | -             | 7.916         | Contas a pagar  | (1.410)         | 174            |  |                |                |  |  |
| Contas a pagar a fornecedores e outras              | 18            | 1.428         | Outros passivos   | (140)           | (12.442)       |  |                |                |  |  |
| Dividendos a pagar                                  | 26            | 26            | <b>Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) ativid. operacionais</b>   | <b>14.102</b>   | <b>(5.827)</b> |  |                |                |  |  |
| Adiantamentos de clientes                           | 470           | 408           | Aquisição de ativo imobilizado  | 6               | 6              |  |                |                |  |  |
| Outros passivos financeiros                         | 832           | 674           | <b>Caixa líquido consumido nas atividades de investimentos</b>  | <b>6</b>        | <b>6</b>       |  |                |                |  |  |
| <b>Passivos Não Circulantes</b>                     | <b>7.703</b>  | <b>6.849</b>  | Empréstimos de terceiros e partes relacionadas  | (7.425)         | (9.067)        |  |                |                |  |  |
| Empréstimos e financiamentos                        | -             | 860           | Aumento de capital e adiantamento para aumento de capital   | 654             | 14.797         |  |                |                |  |  |
| Empréstimos com partes relacionadas                 | 6.388         | 4.763         | Dividendos pagos  | (6.986)         | -              |  |                |                |  |  |
| Outros passivos financeiros                         | 1.315         | 1.226         | <b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) ativid. de financto.</b>   | <b>(13.757)</b> | <b>5.730</b>   |  |                |                |  |  |
| <b>Patrimônio líquido</b>                           | <b>20.650</b> | <b>29.098</b> | <b>Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>  | <b>351</b>      | <b>(91)</b>    |  |                |                |  |  |
| <b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>        | <b>29.699</b> | <b>46.399</b> | Saldos no início do exercício   | 286             | 377            |  |                |                |  |  |
|   |               |               | <b>Saldos no fim do exercício</b>   | <b>637</b>      | <b>286</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 CPC e aprovados pela CVM. **Caixa e Equivalentes de Caixa** - são avaliados ao valor justo na mensuração inicial e compreendem depósitos bancários a vista. **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 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 26.558.322 ações ordinárias, nominativas sem valor nominal.

|   | Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido (Em MR\$) |                    |                   |                             |                               |
|---|--|--------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------------------|
|   | Adto. para   |                    | Reservas de Lucro |                             |                               |
|   | Capital Social   | aumento de capital | Legal             | Investimento e capital giro | Lucros (prejuízos) acumulados |
| <b>Saldos em 31/12/2012</b>                 | <b>11.781</b>  | <b>-</b>           | <b>537</b>        | <b>9.976</b>                | <b>-</b>                      |
| Adiantamento para futuro aumento de capital | -  | 14.797             | -                 | -                           | -                             |
| Reserva para investimento e capital giro    | -  | -                  | -                 | (7.993)                     | 7.993                         |
| Prejuízo do exercício                       | -  | -                  | -                 | -                           | (7.993)                       |
| <b>Saldos em 31/12/2013</b>                 | <b>11.781</b>  | <b>14.797</b>      | <b>537</b>        | <b>1.983</b>                | <b>-</b>                      |
| Aumento de capital                          | 14.777   | -                  | -                 | -                           | -                             |
| Adiantamento para futuro aumento de capital | -  | (14.123)           | -                 | -                           | -                             |
| Reserva legal                               | -  | -                  | (537)             | -                           | 537                           |
| Reserva para investimento e capital giro    | -  | -                  | -                 | 5.003                       | (5.003)                       |
| Dividendos suplementares                    | -  | -                  | -                 | (6.986)                     | (6.986)                       |
| Prejuízo do exercício                       | -  | -                  | -                 | -                           | (2.116)                       |
| <b>Saldos em 31/12/2014</b>                 | <b>26.558</b>  | <b>674</b>         | <b>-</b>          | <b>-</b>                    | <b>(6.582)</b>                |

Sergio Leal Campos - Diretor - CPF: 174.159.187-20  
Felipe Cossio Rodriguez - CRC-RJ-097.455/O-7 - S - GO