

MB ENGENHARIA SPE 013 S.A.

CNPJ 08.845.989/0001-46

Relatório da Administração

Senhores acionistas, atendendo disposições legais e estatutárias, a administração da MB ENGENHARIA SPE 013 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	2013	2012
Ativos Circulantes	1.050	1.487
Caixa e equivalentes de caixa	47	75
Aplicações financeiras	563	567
Contas a receber de clientes	-	202
Estoque de imóveis a comercializar	60	187
Antecipação de dividendos	284	456
Outros ativos	96	-
Ativos Não Circulantes	1	846
Contas a receber de clientes	-	450
Estoque de imóveis a comercializar	-	211
Outros ativos	-	184
Imobilizado	1	1
Total dos Ativos	1.051	2.333
Demonstrações dos Resultados (Em milhares de reais, exceto o lucro líquido por ação)		
	2013	2012
Receita operacional líquida	(940)	362
Custos operacionais	(305)	(105)
Lucro (prejuízo) bruto	(1.245)	257
(Despesas) receitas operacionais		
Despesas gerais e administrativas	(9)	(18)
Outras receitas (despesas), líquidas	190	(242)
Resultado financeiro, líquido	(126)	82
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	(1.190)	79
Imposto de renda e contribuição social	(19)	(23)
Lucro Líquido (Prejuízo) do Exercício	(1.209)	56

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

	2013	2012
PASSIVO	2013	2012
Passivos Circulantes	-	73
Contas a pagar a fornecedores e outras	-	70
Outros passivos financeiros	-	3
Passivos Não Circulantes	-	-
Patrimônio líquido	1.051	2.260
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	1.051	2.333

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

	Adto. para futuro aumento de capital		Reservas de Lucro		Total
	Social	Legal	Investimento e giro	Lucros (prejuízos) acumulados	
Saldos em 31/12/2011	1.784	-	21	399	-
Reserva legal	-	-	3	-	(3)
Reserva para investimento e capital giro	-	-	-	53	(53)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	56
Saldos em 31/12/2012	1.784	-	24	452	-
Reserva para investimento e capital giro	-	-	-	(452)	452
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	(1.209)
Saldos em 31/12/2013	1.784	-	24	-	(757)

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

Demonstrações dos Fluxos de Caixa (Em milhares de reais)

	2013	2012
Fluxo de caixa das atividades operacionais	2013	2012
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(1.209)	56
Ajustes para reconciliar o lucro líquido (prejuízo) do exercício com o caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:		
Depreciações e amortizações	-	1
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(224)	64
Juros e variações monetárias	241	-
Imposto de renda e contribuição social	19	23
Lucro líquido (prejuízo) do exercício ajustado	(1.173)	144
(Aumento)/redução nos ativos operacionais		
Contas a receber	635	281
Estoque de imóveis a comercializar	338	(108)
Outros ativos	264	(88)
(Aumento)/redução nos passivos operacionais		
Contas a pagar	(70)	70
Outros passivos	(22)	(74)
Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) ativid. operacionais	(28)	225
Aplicações financeiras	-	(203)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) ativid. de financto.	-	(203)
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	(28)	22
Saldo no início do exercício	75	53
Saldo no Fim do Exercício	47	75

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 1.784.291 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