

MB ENGENHARIA SPE 017 S.A.

CNPJ 08.846.033/0001-69

Relatório da Administração

Senhores acionistas, atendendo disposições legais e estatutárias, a administração da MB ENGENHARIA SPE 017 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.

Balanças Patrimoniais (Em milhares de reais)		
	2013	2012
ATIVO	27.726	39.811
Ativos Circulantes	27.726	39.811
Caixa e equivalentes de caixa	278	606
Aplicações financeiras	1.122	314
Contas a receber de clientes	13.975	22.934
Estoque de imóveis a comercializar	2.348	10.291
Antecipação de dividendos	9.867	4.389
Outros ativos	136	1.277
Ativos Não Circulantes	155	6.314
Contas a receber de clientes	-	6.305
Empréstimos a partes relacionadas	147	-
Imobilizado	8	9
TOTAL DOS ATIVOS	27.881	46.125
PASSIVO		
Passivos Circulantes	847	19.471
Empréstimos e financiamentos	-	11.894
Contas a pagar a fornecedores e outras	155	7.143
Adiantamentos de clientes	-	3
Outros passivos financeiros	692	431
Passivos Não Circulantes	1.545	10.110
Empréstimos com partes relacionadas	559	2.417
Outros passivos financeiros	986	7.693
Patrimônio líquido	25.489	16.544
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	27.881	46.125

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 hotéis, 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

Demonstrações dos Fluxos de Caixa (Em milhares de reais)		
	2013	2012
Fluxo de caixa das atividades operacionais	3.867	(4.462)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	3.867	(4.462)
Ajustes para reconciliar o lucro líquido (prejuízo) do exercício com o caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:		
Depreciações e amortizações	2	3
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(200)	14
Juros e variações monetárias	2.153	-
Imposto de renda e contribuição social	134	441
Lucro líquido (prejuízo) do exercício ajustado	5.956	(4.004)
(Aumento)/redução nos ativos operacionais		
Contas a receber	13.724	7.681
Estoque de imóveis a comercializar	7.943	2.826
Outros ativos	(5.292)	(3.568)
(Aumento)/redução nos passivos operacionais		
Contas a pagar	(6.988)	(4.404)
Outros passivos	(6.583)	(6.943)
Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) atividades operacionais	8.760	(8.412)
Aquisição de ativo imobilizado	(1)	-
Caixa líquido consumido nas atividades de investimentos	(1)	-
Aplicações financeiras	-	907
Empréstimos de terceiros e partes relacionadas	(14.165)	(9.026)
Aumento de capital e adiantamento para aumento de capital	5.435	16.949
Dividendos pagos	(357)	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financto.	(9.087)	8.830
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	(328)	418
Saldos no início do exercício	606	188
Saldos no fim do Exercício	278	606

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, 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 24.342.862 ações ordinárias, nominativas sem valor nominal.

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

	2013	2012		
Receita operacional líquida	9.301	8.676		
Custos operacionais	(5.049)	(11.621)		
Lucro (prejuízo) bruto	4.252	(2.945)		
(Despesas) receitas operacionais				
Despesas de vendas	(194)	(328)		
Despesas gerais e administrativas	(35)	(37)		
Outras receitas (despesas), líquidas	(66)	(453)		
Resultado financeiro, líquido	44	(258)		
Resultado antes do IR e contribuição social	4.001	(4.021)		
Imposto de renda e contribuição social	(134)	(441)		
Lucro Líquido (Prejuízo) do Exercício	3.867	(4.462)		
Lucro líquido do exercício por ação (Em Reais)	0,16			
Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido (Em milhares de reais)				
	Reservas de Lucro			
		Inves	Lucros	
		timento	(prejuízos)	
		e capital	acumu-	
	Capital	Social	Legal	giro
			188	3.537
			(1.627)	(1.627)
Saldos em 31 de dezembro de 2011	1.959	188	3.537	(1.627)
Aumento de capital	16.949	-	-	-16.949
Reserva legal	-	(188)	-	188
Reserva para investimento e capital giro	-	-	(3.537)	3.537
Prejuízo do exercício	-	-	-	(4.462)
Saldos em 31 de dezembro de 2012	18.908	-	-	(2.364)
Aumento de capital	5.435	-	-	-5.435
Reserva legal	-	75	-	(75)
Reserva para investimento e capital giro	-	-	1.071	(1.071)
Dividendos propostos	-	-	-	(357)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	3.867
Saldos em 31 de dezembro de 2013	24.343	75	1.071	-25.489