

# MB ENGENHARIA SPE 007 S.A.

CNPJ 08.805.450/0001-63

## Relatório da Administração

Senhores acionistas, atendendo disposições legais e estatutárias, a administração da MB ENGENHARIA SPE 007 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
<b>ATIVO</b>	<b>20.912</b>	<b>41.324</b>
<b>Ativos Circulantes</b>		
Caixa e equivalentes de caixa	118	323
Aplicações financeiras	213	941
Contas a receber de clientes	10.596	30.882
Estoque de imóveis a comercializar	-	67
Antecipação de dividendos	9.949	8.839
Outros ativos	36	272
<b>Ativos Não Circulantes</b>	<b>5</b>	<b>1.918</b>
Contas a receber de clientes	-	1.912
Imobilizado	5	6
<b>Total dos Ativos</b>	<b>20.917</b>	<b>43.242</b>
<b>PASSIVO</b>		
<b>Passivos Circulantes</b>	<b>1.169</b>	<b>24.378</b>
Empréstimos e financiamentos	-	23.352
Contas a pagar a fornecedores e outras	436	556
Adiantamentos de clientes	-	230
Outros passivos financeiros	733	240
<b>Passivos Não Circulantes</b>	<b>1.691</b>	<b>5.174</b>
Empréstimos com partes relacionadas	1.035	1.241
Outros passivos financeiros	656	3.933
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>18.057</b>	<b>13.690</b>
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>20.917</b>	<b>43.242</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 Intepretações 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
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>	<b>(1.323)</b>	<b>(9.444)</b>
<b>Prejuízo do exercício</b>		
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	(531)	225
Juros e variações monetárias	1.323	-
Imposto de renda e contribuição social	81	394
<b>Prejuízo do exercício ajustado</b>	<b>(449)</b>	<b>(8.822)</b>
(Aumento)/redução nos ativos operacionais		
Contas a receber	22.196	(3.286)
Estoque de imóveis a comercializar	67	329
Outros ativos	(146)	(2.642)
(Aumento)/redução nos passivos operacionais		
Contas a pagar	(120)	(407)
Outros passivos	(3.095)	(1.880)
<b>Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) ativid. operacionais</b>	<b>18.453</b>	<b>(16.708)</b>
Aplicações financeiras	-	1.373
Empréstimos de terceiros e partes relacionadas	(24.348)	8.903
Aumento de capital e adiantamento para aumento de capital	5.690	6.487
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) ativid. de financto.</b>	<b>(18.658)</b>	<b>16.763</b>
<b>Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(205)</b>	<b>55</b>
Saldos no início do exercício	323	268
<b>Saldos no Fim do Exercício</b>	<b>118</b>	<b>323</b>

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 12.698.222 ações ordinárias, nominativas sem valor nominal.

Sérgio Leal Campos - Diretor - CPF:174.159.187-20  
Felipe Cossio Rodriguez - CRC-RJ-097.455/0-7 - S - DF

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

	2013	2012
Receita operacional líquida	6.470	9.181
Custos operacionais	(7.712)	(17.872)
<b>Prejuízo bruto</b>	<b>(1.242)</b>	<b>(8.691)</b>
<b>(Despesas) receitas operacionais</b>		
Despesas de vendas	(185)	(45)
Despesas gerais e administrativas	(26)	(44)
Outras receitas (despesas), líquidas	315	(438)
Resultado financeiro, líquido	(104)	168
<b>Resultado antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(1.242)</b>	<b>(9.050)</b>
Imposto de renda e contribuição social	(81)	(394)
<b>Prejuízo do Exercício</b>	<b>(1.323)</b>	<b>(9.444)</b>

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

	Reservas de Lucro					Total
	Capital Social	Adto. para futuro aumento de capital	Investimento e capital giro	Lucros (prejuízos) acumulados		
<b>Saldos em 31/12/2011</b>	<b>6.211</b>	<b>-</b>	<b>618</b>	<b>9.818</b>	<b>-</b>	<b>16.647</b>
Aumento de capital	6.487	-	-	-	-	6.487
Reserva para investimento e capital giro	-	-	-	(9.444)	9.444	-
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	(9.444)	(9.444)
<b>Saldos em 31/12/2012</b>	<b>12.698</b>	<b>-</b>	<b>618</b>	<b>374</b>	<b>-</b>	<b>13.690</b>
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	5.690	-	-	-	5.690
Reserva para investimento e capital giro	-	-	-	(374)	374	-
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	(1.323)	(1.323)
<b>Saldos em 31/12/2013</b>	<b>12.698</b>	<b>5.690</b>	<b>618</b>	<b>-</b>	<b>(949)</b>	<b>18.057</b>

**Caixa** - incluem caixa, contas bancárias e aplicações financeiras de curto prazo. **Contas A Receber** - são aviadas 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