

MB ENGENHARIA SPE 022 S.A.

CNPJ 08.845.791/0001-62

Relatório da Administração

Senhores acionistas, atendendo disposições legais e estatutárias, a administração da MB ENGENHARIA SPE 022 S.A. tem a honra de submeter à apreciação de V.S.as, 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.

Balanços Patrimoniais (Em milhares de reais)

	ATIVO		PASSIVO	
	2013	2012	2013	2012
Ativos Circulantes	140.037	96.703	Passivos Circulantes	52.470
Caixa e equivalentes de caixa	6.946	83	Empréstimos e financiamentos	10.869
Aplicações financeiras	14.453	39.064	Contas a pagar a fornecedores e outras	2.114
Contas a receber de clientes	83.960	12.719	Obrigações de operações de securitização	32.436
Estoque de imóveis a comercializar	15.818	9.562	Adiantamentos de clientes	5.155
Antecipação de dividendos	9.895	32.889	Outros passivos financeiros	1.896
Outros ativos	8.965	2.386	Passivos Não Circulantes	39.888
Ativos Não Circulantes	11.012	69.036	Empréstimos e financiamentos	-
Contas a receber de clientes	-	56.338	Empréstimos com partes relacionadas	9.531
Outros ativos	10.971	12.646	Obrigações de operações de securitização	26.966
Imobilizado	41	52	Outros passivos financeiros	3.391
Total dos Ativos	151.049	165.739	Patrimônio líquido	58.691
			Total do Passivo e Patrimônio Líquido	151.049

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

	2013	2012
Receita operacional líquida	39.895	48.316
Custos operacionais	(36.860)	(40.131)
Lucro bruto	3.035	8.185
(Despesas) receitas operacionais		
Despesas de vendas	(90)	(202)
Despesas gerais e administrativas	(41)	(37)
Outras receitas (despesas), líquidas	(253)	(478)
Resultado de equivalência patrimonial	-	-
Resultado financeiro, líquido	2.395	3.860
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	5.046	11.328
Imposto de renda e contribuição social	298	(2.700)
Lucro Líquido do Exercício	5.344	8.628
Lucro líquido do exercício por ação (Em Reais)	0,10	

Demonstrações dos Fluxos de Caixa (Em milhares de reais)

	2013	2012
Fluxo de caixa das atividades operacionais	5.344	8.628
Lucro líquido do exercício	5.344	8.628

Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:

Depreciações e amortizações	-	51
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(55)	(78)
Juros e variações monetárias	(8.512)	-
Imposto de renda e contribuição social	(298)	2.700
Lucro líquido (prejuízo) do exercício ajustado	(3.521)	11.301

(Aumento)/redução nos ativos operacionais		
Contas a receber	(6.336)	(28.609)
Estoque de imóveis a comercializar	(6.256)	(5.037)
Outros ativos	42.701	(25.484)

(Aumento)/redução nos passivos operacionais		
Contas a pagar	(1.796)	3.130
Outros passivos	(54.023)	8.151

Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) ativ. operacionais	(29.231)	(36.548)
Aquisição de ativo imobilizado	11	-

Caixa líquido consumido nas atividades de investimentos	11	
Aplicações financeiras	-	17.757
Empréstimos de terceiros e partes relacionadas	4.582	2.383

Aumento de capital e adiantamento para aumento de capital	32.771	15.202
Dividendos pagos	(1.270)	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) ativ. de financto.	36.083	35.342

Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	6.863	(1.206)
Saldos no início do exercício	83	1.289
Saldos no Fim do Exercício	6.946	83

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 52.604.883 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 - GO

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

	Reservas de Lucro					
	Capital Social	Adto. para futuro aumento de capital	Investimento e capital giro		Lucros acumulados	Total
			Legal			
Saldos em 31 de dezembro de 2011	5.627	-	573	10.251	-	16.451
Aumento de capital	15.202	-	-	-	-	15.202
Reserva legal	-	-	432	-	(432)	-
Reserva para investimento e capital giro	-	-	-	8.196	(8.196)	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	8.628	8.628
Saldos em 31 de dezembro de 2012	20.829	-	1.005	18.447	-	40.281
Aumento de capital	31.776	-	-	-	-	31.776
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	995	-	-	-	995
Reserva legal	-	-	267	-	(267)	-
Reserva para investimento e capital giro	-	-	-	3.819	(3.819)	-
Dividendo mínimo obrigatório	-	-	-	-	(1.270)	(1.270)
Dividendos suplementares	-	-	-	(18.447)	-	(18.447)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	5.344	5.344
Ajuste de exercícios anteriores	-	-	-	-	12	12
Saldos em 31 de dezembro de 2013	52.605	995	1.272	3.819	-	58.691

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 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 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