

MB ENGENHARIA SPE 023 S.A.

CNPJ 08.845.804/0001-01

Relatório da Administração

Senhores acionistas, atendendo disposições legais e estatutárias, a administração da MB ENGENHARIA SPE 023 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)		Demonstrações dos Fluxos de Caixa (Em milhares de reais)	
	2013	2012	
ATIVO			Fluxo de caixa das atividades operacionais
Ativos Circulantes	81.751	118.482	Prejuízo do exercício
Caixa e equivalentes de caixa	2.051	754	Ajustes para reconciliar o prejuízo do exercício com o caixa gerado
Aplicações financeiras	3.835	2.467	pelos (aplicado nas) atividades operacionais:
Contas a receber de clientes	47.460	89.578	Depreciações e amortizações
Estoque de imóveis a comercializar	23	2.277	Provisão para créditos de liquidação duvidosa
Antecipação de dividendos	28.009	22.167	Juros e variações monetárias
Outros ativos	373	1.239	Imposto de renda e contribuição social
Ativos Não Circulantes	-	2.889	Prejuízo do exercício ajustado
Contas a receber de clientes	-	2.831	(Aumento)/redução nos ativos operacionais
Imobilizado	-	58	Contas a receber
Total dos Ativos	81.751	121.371	Estoque de imóveis a comercializar
PASSIVO			Outros ativos
Passivos Circulantes	28.498	46.047	(Aumento)/redução nos passivos operacionais
Empréstimos e financiamentos	15.789	39.267	Contas a pagar
Contas a pagar a fornecedores e outras	10.076	1.667	Outros passivos
Adiantamentos de clientes	550	4.279	Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) ativ. operacionais
Outros passivos financeiros	2.083	834	Aquisição de ativo imobilizado
Passivos Não Circulantes	3.173	32.740	Caixa líquido consumido nas atividades de investimentos
Empréstimos e financiamentos	-	20.585	Aplicações financeiras
Empréstimos com partes relacionadas	71	2.088	Empréstimos de terceiros e partes relacionadas
Outros passivos financeiros	3.102	10.067	Aumento de capital e adiantamento para aumento de capital
Patrimônio líquido	50.080	42.584	Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) ativ. de financto.
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	81.751	121.371	Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa
			Saldo no início do exercício
			Saldo no fim do Exercício

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, residências 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 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, stands de vendas (apartamento modelo) e equipamentos são demonstrados

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

	2013	2012
Receita operacional líquida	27.610	48.351
Custos operacionais	(39.681)	(50.020)
Prejuízo bruto	(12.071)	(1.669)
(Despesas) receitas operacionais		
Despesas de vendas	(466)	(335)
Despesas gerais e administrativas	(47)	(34)
Outras receitas (despesas), líquidas	(265)	(353)
Resultado financeiro, líquido	(296)	(334)
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	(13.145)	(2.725)
Imposto de renda e contribuição social	(148)	(2.116)
Prejuízo do Exercício	(13.293)	(4.841)

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

	Capital Social	Adto. para futuro aumento de capital	Reservas de Lucro		Lucros acumulados	Total
			Investimento e giro	Lucros		
Saldos em 31/12/2011	2	-	1.674	31.283	-	32.959
Aumento de capital	14.466	-	-	-	-	14.466
Reserva para investimento e capital giro	-	-	-	(4.841)	4.841	-
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	(4.841)	(4.841)
Saldos em 31/12/2012	14.468	-	1.674	26.442	-	42.584
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	20.789	-	-	-	20.789
Reserva para investimento e capital giro	-	-	-	(13.293)	13.293	-
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	(13.293)	(13.293)
Saldos em 31/12/2013	14.468	20.789	1.674	13.149	-	50.080

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 14.468.030 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