

# MB ENGENHARIA SPE 071 S.A.

CNPJ 10.457.503/0001-44

## Relatório da Administração

Senhores acionistas, atendendo disposições legais e estatutárias, a administração da MB ENGENHARIA SPE 071 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)

ATIVO	2013		2012		PASSIVO	2013		2012	
	2013	2012	2013	2012		2013	2012	2013	2012
<b>Ativos Circulantes</b>	<b>42.926</b>	<b>4.411</b>			<b>Passivos Circulantes</b>	<b>21.209</b>	<b>6.475</b>		
Caixa e equivalentes de caixa	114	61			Empréstimos e financiamentos	15.054	-		
Aplicações financeiras	475	-			Contas a pagar a fornecedores e outras	5.950	6.452		
Contas a receber de clientes	32.122	55			Adiantamentos de clientes	11	-		
Estoque de imóveis a comercializar	518	113			Outros passivos financeiros	194	23		
Antecipação de dividendos	9.637	4.005			<b>Passivos Não Circulantes</b>	<b>7.256</b>	<b>13.841</b>		
Outros ativos	60	177			Empréstimos e financiamentos	4.999	7.844		
<b>Ativos Não Circulantes</b>	<b>-</b>	<b>24.061</b>			Empréstimos com partes relacionadas	968	411		
Contas a receber de clientes	-	24.043			Outros passivos financeiros	1.289	5.586		
Imobilizado	-	18			<b>Patrimônio líquido</b>	<b>14.461</b>	<b>8.156</b>		
<b>Total dos ativos</b>	<b>42.926</b>	<b>28.472</b>			<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>42.926</b>	<b>28.472</b>		

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

	2013	2012
Receita operacional líquida	10.163	13.162
Custos operacionais	(9.124)	(10.517)
<b>Lucro bruto</b>	<b>1.039</b>	<b>2.645</b>
<b>(Despesas) receitas operacionais</b>		
Despesas de vendas	(54)	(30)
Despesas gerais e administrativas	(13)	(17)
Outras receitas (despesas), líquidas	(187)	(82)
Resultado financeiro, líquido	97	16
<b>Resultado antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>882</b>	<b>2.532</b>
Imposto de renda e contribuição social	96	(449)
<b>Lucro líquido do Exercício</b>	<b>978</b>	<b>2.083</b>

### Lucro líquido do exercício por ação (Em Reais)

#### 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 Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e aprovados pela Comis-

## Demonstrações dos Fluxos de Caixa (Em milhares de reais)

	2013	2012
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>	<b>978</b>	<b>2.083</b>
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>978</b>	<b>2.083</b>
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:		
Depreciações e amortizações	-	24
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(11)	(32)
Juros e variações monetárias	(2.692)	-
Imposto de renda e contribuição social	(96)	449
<b>Lucro líquido (prejuízo) do exercício ajustado</b>	<b>(1.821)</b>	<b>2.524</b>
(Aumento)/redução nos ativos operacionais		
Contas a receber	(5.321)	(12.477)
Estoque de imóveis a comercializar	(405)	(90)
Outros ativos	(5.990)	(4.008)
(Aumento)/redução nos passivos operacionais		
Contas a pagar	(502)	431
Outros passivos	(4.019)	2.060
<b>Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) ativ. operacionais</b>	<b>(18.058)</b>	<b>(11.560)</b>
Aquisição de ativo imobilizado	18	-
<b>Caixa líquido consumido nas atividades de investimentos</b>	<b>18</b>	<b>-</b>
Aplicações financeiras	-	40
Empréstimos de terceiros e partes relacionadas	12.766	8.046
Aumento de capital e adiantamento para aumento de capital	5.559	3.450
Dividendos pagos	(232)	-
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) ativ. de financto.</b>	<b>18.093</b>	<b>11.536</b>
<b>Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>53</b>	<b>(24)</b>
Saldo no início do exercício	61	85
<b>SALDOS NO FIM DO EXERCÍCIO</b>	<b>114</b>	<b>61</b>

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 4.212.100 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

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

	Adto. para futuro		Reservas de Lucro		Total
	Capital Social	aumento de apital	Legal	Lucros acumulados	
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2011</b>	<b>762</b>	<b>-</b>	<b>93</b>	<b>1.768</b>	<b>2.623</b>
Aumento de capital	3.450	-	-	-	3.450
Reserva legal	-	-	104	(104)	-
Reserva para investimento e capital giro	-	-	-	1.979 (1.979)	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	2.083
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2012</b>	<b>4.212</b>	<b>-</b>	<b>197</b>	<b>3.747</b>	<b>8.156</b>
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	5.559	-	-	5.559
Reserva legal	-	-	49	(49)	-
Reserva para investimento e capital giro	-	-	-	697 (697)	-
Dividendos propostos	-	-	-	(232)	(232)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	978
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2013</b>	<b>4.212</b>	<b>5.559</b>	<b>246</b>	<b>4.444</b>	<b>14.461</b>

são 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