

MB ENGENHARIA SPE 021 S.A.

CNPJ 08.845.763/0001-45

Relatório da Administração

Senhores acionistas, atendendo disposições legais e estatutárias, a administração da MB ENGENHARIA SPE 021 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		
ATIVO	2013	2012	PASSIVO	2013	2012
Ativos Circulantes	47.331	13.954	Passivos Circulantes	15.873	2.520
Caixa e equivalentes de caixa	114	104	Empréstimos e financiamentos	10.141	-
Aplicações financeiras	1.973	-	Contas a pagar a fornecedores e outras	3.685	798
Contas a receber de clientes	27.361	2.939	Adiantamentos de clientes	317	253
Estoque de imóveis a comercializar	9.421	8.795	Outros passivos financeiros	1.730	1.469
Antecipação de dividendos	6.247	300	Passivos Não Circulantes	12.050	18.757
Outros ativos	2.215	1.816	Empréstimos e financiamentos	10.749	1.238
Ativos Não Circulantes	7.295	12.332	Empréstimos com partes relacionadas	216	506
Contas a receber de clientes	-	5.059	Outros passivos financeiros	1.085	17.013
Estoque de imóveis a comercializar	7.265	6.948	Patrimônio líquido	26.703	5.009
Imobilizado	30	325	Total do Passivo e Patrimônio Líquido	54.626	26.286
Total dos Ativos	54.626	26.286			

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

	2013	2012
Receita operacional líquida	27.753	8.300
Custos operacionais	(20.948)	(7.239)
Lucro bruto	6.805	1.061
(Despesas) receitas operacionais		
Despesas de vendas	(3.063)	(1.930)
Despesas gerais e administrativas	(17)	(1)
Outras receitas (despesas), líquidas	(124)	(14)
Resultado financeiro, líquido	190	(34)
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	3.791	(918)
Imposto de renda e contribuição social	(541)	(249)
Lucro Líquido (Prejuízo) do Exercício	3.250	(1.167)
Lucro líquido do exercício por ação (Em Reais)	0,12	

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

Demonstrações dos Fluxos de Caixa (Em milhares de reais)

	2013	2012
Fluxo de caixa das atividades operacionais	2013	2012
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	3.250	(1.167)
Ajustes para reconciliar o lucro líquido (prejuízo) do exercício com o caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:		
Depreciações e amortizações	-	733
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	26	8
Juros e variações monetárias	(2.972)	-
Imposto de renda e contribuição social	541	249
Lucro líquido (prejuízo) do exercício ajustado	845	(177)
(Aumento)/redução nos ativos operacionais		
Contas a receber	(16.314)	(6.540)
Estoque de imóveis a comercializar	(943)	(4.734)
Outros ativos	(8.319)	(968)
(Aumento)/redução nos passivos operacionais		
Contas a pagar	2.887	(5.649)
Outros passivos	(16.144)	7.652
Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) ativ. operacionais	(37.988)	(10.416)
Aquisição de ativo imobilizado	295	(5)
Caixa líquido consumido nas atividades de investimentos	295	(5)
Empréstimos de terceiros e partes relacionadas	19.259	1.572
Aumento de capital e adiantamento para aumento de capital	18.444	8.880
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) ativ. de financto.	37.703	10.452
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	10	31
Saldos no início do exercício	104	73
Saldos no Fim do Exercício	114	104

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 27.488.993 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 - MS

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

	Capital		Reservas de Lucro	
	Social	Prejuízos acumulados	Total	
Saldos em 31/12/2011	165	(2.869)	(2.704)	
Aumento de capital	8.880	-	8.880	
Prejuízo do exercício	-	(1.167)	(1.167)	
Saldos em 31/12/2012	9.045	(4.036)	5.009	
Aumento de capital	18.444	-	18.444	
Lucro líquido do exercício	-	3.250	3.250	
Saldos em 31/12/2013	27.489	(786)	26.703	

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 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