

MB ENGENHARIA SPE 064 S.A.

CNPJ 09.169.041/0001-80

Relatório da Administração

Senhores acionistas, atendendo disposições legais e estatutárias, a administração da MB ENGENHARIA SPE 064 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	
	2013	2012	2013	2012
ATIVO				
Ativos Circulantes	46.368	47.643	10.452	13.927
Caixa e equivalentes de caixa	286	377	7.916	9.507
Aplicações financeiras	379	1.908	1.428	1.254
Contas a receber de clientes	22.297	22.251	26	26
Estoque de imóveis a comercializar	15.997	14.375	408	299
Antecipação de dividendos	6.986	4.662	674	2.841
Outros ativos	423	4.070	6.849	24.285
Ativos Não Circulantes	31	12.863	860	8.820
Contas a receber de clientes	-	12.824	4.763	3.547
Imobilizado	31	39	1.226	11.918
Total dos Ativos	46.399	60.506	29.098	22.294
			46.399	60.506

Demonstrações dos Resultados

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

	2013		2012	
	2013	2012	2013	2012
Receita operacional líquida	2.442	14.677	-	-
Custos operacionais	(9.411)	(13.445)	-	-
Lucro (prejuízo) bruto	(6.969)	1.232	-	-
(Despesas) receitas operacionais				
Despesas de vendas	(331)	(192)	-	-
Despesas gerais e administrativas	(53)	(39)	-	-
Outras receitas (despesas), líquidas	126	(6)	-	-
Resultado financeiro, líquido	(1.074)	(375)	-	-
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	(8.301)	620	-	-
Imposto de renda e contribuição social	308	(776)	-	-
Prejuízo do Exercício	(7.993)	(156)	-	-

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 Intérpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e aprovados pela

Demonstrações dos Fluxos de Caixa (Em milhares de reais)

	2013		2012	
	2013	2012	2013	2012
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Prejuízo do exercício	(7.993)	(156)	(7.993)	(156)
Ajustes para reconciliar o prejuízo do exercício com o caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações	-	2	-	3
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	(163)	-	237
Juros e variações monetárias	-	3.865	-	-
Imposto de renda e contribuição social	-	(308)	-	776
Lucro líquido (prejuízo) do exercício ajustado (Aumento)/redução nos ativos operacionais	(4.597)	860	(4.597)	860
Contas a receber	-	10.355	-	(3.280)
Estoque de imóveis a comercializar	-	(1.622)	-	(6.154)
Outros ativos	-	2.305	-	(1.286)
(Aumento)/redução nos passivos operacionais				
Contas a pagar	-	174	-	52
Outros passivos	-	(12.442)	-	(1.885)
Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) atividades operacionais	(5.827)	(11.693)	(5.827)	(11.693)
Caixa líquido consumido nas atividades de investimentos				
Aquisição de ativo imobilizado	-	6	-	-
Aplicações financeiras	-	-	-	3.915
Empréstimos de terceiros e partes relacionadas	-	(9.067)	-	459
Aumento de capital e adiantamento para aumento de capital	-	14.797	-	7.038
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento.	5.730	11.412	5.730	11.412
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	(91)	(281)	(91)	(281)
Saldos no início do exercício	-	377	-	658
Saldos no Fim do Exercício	286	377	286	377

não foram vendidas. O custo de terrenos mantidos para desenvolvimento incluiu 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 **17.181.123** 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 - GO

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

(Em milhares de reais)

	2013		2012	
	2013	2012	2013	2012
Saldos em 31/12/2011	4.743	-	537	10.132
Aumento de capital	7.038	-	-	7.038
Reserva para investimento e capital giro	-	-	-	(156)
Prejuízo do exercício	-	-	-	(156)
Saldos em 31/12/2012	11.781	-	537	9.976
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	14.797	-	-
Reserva para investimento e capital giro	-	-	-	(7.993)
Prejuízo do exercício	-	-	-	(7.993)
Saldos em 31/12/2013	11.781	14.797	537	1.983

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