

# MB ENGENHARIA SPE 044 S.A.

CNPJ 09.124.730/0001-79

## Relatório da Administração

Senhores acionistas, atendendo disposições legais e estatutárias, a administração da MB ENGENHARIA SPE 044 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
<b>ATIVO</b>	<b>8.103</b>	<b>6.896</b>
<b>Ativos Circulantes</b>		
Caixa e equivalentes de caixa	29	165
Aplicações financeiras	1.272	875
Contas a receber de clientes	679	581
Estoque de imóveis a comercializar	1.607	1.376
Antecipação de dividendos	2.260	3.574
Outros ativos	2.256	325
<b>Ativos Não Circulantes</b>	<b>2.048</b>	<b>4.472</b>
Contas a receber de clientes	-	484
Empréstimos a partes relacionadas	2.047	2.047
Outros ativos	-	1.940
Imobilizado	1	1
<b>Total dos Ativos</b>	<b>10.151</b>	<b>11.368</b>
<b>PASSIVO</b>		
<b>Passivos Circulantes</b>	<b>143</b>	<b>271</b>
Contas a pagar a fornecedores e outras	4	256
Outros passivos financeiros	139	15
<b>Passivos Não Circulantes</b>	<b>50</b>	<b>186</b>
Outros passivos financeiros	50	186
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>9.958</b>	<b>10.911</b>
<b>Total do Passivo e Patrimônio líquido</b>	<b>10.151</b>	<b>11.368</b>

### 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

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

	Reservas de Lucro				
	Capital Social	Legal	Investimento e capital giro	Lucros acumulados	Total
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2011</b>	<b>2.066</b>	<b>52</b>	<b>978</b>	-	<b>3.096</b>
Aumento de capital	7.440	-	-	-	7.440
Reserva legal	-	18	-	(18)	-
Reserva para investimento e capital giro	-	-	357	(357)	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	375	375
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2012</b>	<b>9.506</b>	<b>70</b>	<b>1.335</b>	-	<b>10.911</b>
Reserva para investimento e capital giro	-	-	(953)	953	-
Prejuízo do exercício	-	-	-	(953)	(953)
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2013</b>	<b>9.506</b>	<b>70</b>	<b>382</b>	-	<b>9.958</b>

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 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 9.505.623 ações ordinárias, nominativas sem valor nominal.

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

	2013	2012
Receita operacional líquida	67	2.093
Custos operacionais	(1.074)	(1.320)
<b>Lucro (prejuízo) bruto</b>	<b>(1.007)</b>	<b>773</b>
<b>(Despesas) receitas operacionais</b>		
Despesas gerais e administrativas	(17)	(38)
Outras receitas (despesas), líquidas	(85)	(505)
Resultado financeiro, líquido	153	191
<b>Resultado antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(956)</b>	<b>421</b>
Imposto de renda e contribuição social	3	(46)
<b>Lucro Líquido (Prejuízo) do Exercício</b>	<b>(953)</b>	<b>375</b>

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

	2013	2012
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>	<b>(953)</b>	<b>375</b>
<b>Lucro líquido (prejuízo) do exercício</b>		
Ajustes para reconciliar o lucro líquido (prejuízo) do exercício com o caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:		
Depreciações e amortizações	-	1
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(8)	43
Juros e variações monetárias	(51)	-
Imposto de renda e contribuição social	(3)	46
<b>Lucro líquido (prejuízo) do exercício ajustado</b>	<b>(1.015)</b>	<b>465</b>
(Aumento)/redução nos ativos operacionais		
Contas a receber	445	(144)
Estoque de imóveis a comercializar	(231)	933
Outros ativos	926	(5.183)
(Aumento)/redução nos passivos operacionais		
Contas a pagar	(252)	255
Outros passivos	(9)	(5.532)
<b>Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) ativid. operacionais</b>	<b>(136)</b>	<b>(9.206)</b>
Aplicações financeiras	-	1.849
Aumento de capital e adiantamento para aumento de capital	-	7.440
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) ativid. de financto.</b>	<b>-</b>	<b>9.289</b>
<b>Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(136)</b>	<b>83</b>
Saldos no início do exercício	165	82
<b>Saldos no Fim do Exercício</b>	<b>29</b>	<b>165</b>

Sérgio Leal Campos - Diretor - CPF:174.159.187-20  
Felipe Cossio Rodriguez - CRC-RJ-097.455/O-7 - S - DF