

# BROOKFIELD MB BRASÍLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ 14.628.573/0001-79

## Relatório da Administração

Senhores acionistas, atendendo disposições legais e estatutárias, a administração da BROOKFIELD MB BRASÍLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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.

<b>Balancos Patrimoniais (Em milhares de reais)</b>		
	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>ATIVO</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Ativos Circulantes</b>	<b>36.889</b>	<b>119</b>
Caixa e equivalentes de caixa	38	73
Contas a receber de clientes	1.285	-
Estoque de imóveis a comercializar	21.210	-
Outros ativos	14.356	46
<b>Ativos Não Circulantes</b>	<b>253.360</b>	<b>250.900</b>
Estoque de imóveis a comercializar	252.737	250.164
Imobilizado	623	736
<b>Total dos Ativos</b>	<b>290.249</b>	<b>251.019</b>
<b>PASSIVO</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Passivos Circulantes</b>	<b>256.283</b>	<b>243.073</b>
Contas a pagar a fornecedores e outras	10.098	300
Dividendos a pagar	544	-
Adiantamentos de clientes	244.355	242.760
Outros passivos financeiros	1.286	13
<b>Passivos Não Circulantes</b>	<b>1.350</b>	<b>8.125</b>
Empréstimos com partes relacionadas	1.257	-
Outros passivos financeiros	93	8.125
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>32.616</b>	<b>(179)</b>
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>290.249</b>	<b>251.019</b>

<b>DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA (Em milhares de reais)</b>		
	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>	<b>2.470</b>	<b>(180)</b>
<b>Lucro líquido (prejuízo) do exercício</b>	<b>2.470</b>	<b>(180)</b>
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:		
Imposto de renda e contribuição social	51	-
<b>Lucro líquido (prejuízo) do exercício ajustado</b>	<b>2.521</b>	<b>(180)</b>
(Aumento)/redução nos ativos operacionais		
Contas a receber	(1.285)	-
Estoque de imóveis a comercializar	(23.783)	(208.110)
Outros ativos	(14.310)	(46)
(Aumento)/redução nos passivos operacionais		
Contas a pagar	9.798	179
Outros passivos	(5.215)	208.965
<b>Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) atividades operacionais</b>	<b>(32.274)</b>	<b>808</b>
Aquisição de ativo imobilizado	113	(736)
<b>Caixa líquido consumido nas atividades de investimentos</b>	<b>113</b>	<b>(736)</b>
Empréstimos de terceiros e partes relacionadas	1.257	-
Aumento de capital e adiantamento para aumento de capital	30.868	1
Dividendos pagos	1	-
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financto.</b>	<b>32.126</b>	<b>1</b>
<b>Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(35)</b>	<b>73</b>
Saldo no início do exercício	73	-
<b>Saldo no Fim do Exercício</b>	<b>38</b>	<b>73</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 Intérpretações 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, 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

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

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Receita operacional líquida	31.788	-
Custos operacionais	(27.784)	-
<b>Lucro bruto</b>	<b>4.004</b>	<b>-</b>
<b>(Despesas) receitas operacionais</b>	<b>(1.407)</b>	<b>(178)</b>
Despesas de vendas	-	-
Despesas gerais e administrativas	-	-
Outras receitas (despesas), líquidas	(74)	-
Resultado financeiro, líquido	(2)	(2)
<b>Resultado antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>2.521</b>	<b>(180)</b>
Imposto de renda e contribuição social	(51)	-
<b>Lucro Líquido (Prejuízo) do Exercício</b>	<b>2.470</b>	<b>(180)</b>
<b>Lucro líquido do exercício por ação (Em Reais)</b>	<b>0,11</b>	<b>-</b>

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

	<b>Adto. Reservas de Lucro</b>				
	<b>Capital Social</b>	<b>para aumento de capital</b>	<b>Legal</b>	<b>Investimento de capital</b>	<b>Lucros acumulados</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2011</b>	-	-	-	-	-
Aumento de capital	1	-	-	-	-
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	(180)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2012</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(180)</b>
Aumento de capital	21.530	-	-	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	9.338	-	-	-
Reserva legal	-	-	114	-	-
Reserva para investimento e capital giro	-	-	-	1.633	-
Dividendos propostos	-	-	-	-	(543)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	2.470
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2013</b>	<b>21.531</b>	<b>9.338</b>	<b>114</b>	<b>1.633</b>	<b>- 32.616</b>

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 21.531.000 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