

# MB ENGENHARIA SPE 038 S.A.

CNPJ 09.009.578/0001-83

## Relatório da Administração

Senhores acionistas, atendendo disposições legais e estatutárias, a administração da MB ENGENHARIA SPE 038 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>		
	2013	2012
<b>ATIVO</b>		
<b>Ativos Circulantes</b>	<b>30.039</b>	<b>57.031</b>
Caixa e equivalentes de caixa	38	266
Aplicações financeiras	2.468	1.076
Contas a receber de clientes	13.564	43.303
Estoque de imóveis a comercializar	-	1.140
Antecipação de dividendos	13.939	10.654
Outros ativos	30	592
<b>Ativos Não Circulantes</b>	<b>-</b>	<b>843</b>
Contas a receber de clientes	-	786
Imobilizado	-	57
<b>Total dos Ativos</b>	<b>30.039</b>	<b>57.874</b>
<b>PASSIVO</b>		
<b>Passivos Circulantes</b>	<b>2.037</b>	<b>16.778</b>
Empréstimos e financiamentos	1.145	12.009
Contas a pagar a fornecedores e outras	262	4.215
Adiantamentos de clientes	-	141
Outros passivos financeiros	630	413
<b>Passivos Não Circulantes</b>	<b>7.109</b>	<b>19.657</b>
Empréstimos e financiamentos	476	11.829
Empréstimos com partes relacionadas	6.082	3.350
Outros passivos financeiros	551	4.478
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>20.893</b>	<b>21.439</b>
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>30.039</b>	<b>57.874</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 hotéis, 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

<b>Demonstrações dos Fluxos de Caixa (Em milhares de reais)</b>			
	2013	2012	
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	
<b>Prejuízo do exercício</b>	<b>(2.051)</b>	<b>(11.246)</b>	
Ajustes para reconciliar o prejuízo do exercício com o caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:			
Depreciações e amortizações	-	11	
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	113	(7)	
Juros e variações monetárias	6.221	-	
Imposto de renda e contribuição social	37	307	
<b>Lucro líquido (prejuízo) do exercício ajustado</b>	<b>4.320</b>	<b>(10.935)</b>	
(Aumento)/redução nos ativos operacionais			
Contas a receber	25.242	2.550	
Estoque de imóveis a comercializar	1.140	(685)	
Outros ativos	(4.115)	(3.129)	
(Aumento)/redução nos passivos operacionais			
Contas a pagar	(3.953)	696	
Outros passivos	(3.888)	(8.653)	
<b>Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) atividades operacionais</b>	<b>18.746</b>	<b>(20.156)</b>	
Aquisição de ativo imobilizado	57	-	
<b>Caixa líquido consumido nas atividades de investimentos</b>	<b>57</b>	<b>-</b>	
Aplicações financeiras	-	2.141	
Empréstimos de terceiros e partes relacionadas	(20.536)	7.368	
Aumento de capital e adiantamento para aumento de capital	1.505	10.743	
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financio.</b>	<b>(19.031)</b>	<b>20.252</b>	
<b>Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(228)</b>	<b>96</b>	
Saldo no início do exercício	266	170	
<b>Saldo no Fim do Exercício</b>	<b>38</b>	<b>266</b>	

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 aplicá-

## Demonstrações dos Resultados

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

	2013	2012
Receita operacional líquida	5.696	9.033
Custos operacionais	(5.552)	(19.404)
<b>Lucro (prejuízo) bruto</b>	<b>144</b>	<b>(10.371)</b>
<b>(Despesas) receitas operacionais</b>		
Despesas de vendas	(1.794)	(223)
Despesas gerais e administrativas	(30)	(36)
Outras receitas (despesas), líquidas	(217)	(78)
Resultado financeiro, líquido	(117)	(231)
<b>Resultado antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(2.014)</b>	<b>(10.939)</b>
Imposto de renda e contribuição social	(37)	(307)
<b>Prejuízo do Exercício</b>	<b>(2.051)</b>	<b>(11.246)</b>

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

	Reservas de Lucro				
	Adto. para futuro aumen- to de Social	Investi- mento e Lucros acumu- lados	Capital Legal	Capital giro	Total
<b>Saldos em 31/12/2011</b>	<b>2.083</b>	<b>-</b>	<b>1.000</b>	<b>18.859</b>	<b>-</b>
Aumento de capital	10.743	-	-	-	10.743
Reserva para investimento e capital giro	-	-	-	(11.246)	11.246
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	(11.246)
<b>Saldos em 31/12/2012</b>	<b>12.826</b>	<b>-</b>	<b>1.000</b>	<b>7.613</b>	<b>-</b>
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	1.505	-	-	1.505
Reserva para investimento e capital giro	-	-	-	(2.051)	2.051
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	(2.051)
<b>Saldos em 31/12/2013</b>	<b>12.826</b>	<b>1.505</b>	<b>1.000</b>	<b>5.562</b>	<b>-</b>

vel. 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 12.826.101 ações ordinárias, nominativas sem valor nominal.

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