

MB ENGENHARIA SPE 016 S.A.

CNPJ 08.846.020/0001-90

Relatório da Administração

Senhores acionistas, atendendo disposições legais e estatutárias, a administração da MB ENGENHARIA SPE 016 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 <i>(Em milhares de reais)</i>		Demonstrações dos Fluxos de Caixa <i>(Em milhares de reais)</i>			
	2013	2012	2013	2012	
ATIVO					
Ativos Circulantes	34.478	29.980			
Caixa e equivalentes de caixa	94	300			
Aplicações financeiras	1.558	5.823			
Contas a receber de clientes	17.379	4.696			
Estoque de imóveis a comercializar	273	10.822			
Antecipação de dividendos	14.981	7.367			
Outros ativos	193	972			
Ativos Não Circulantes	13	9.478			
Contas a receber de clientes	-	9.427			
Imobilizado	13	51			
Total dos Ativos	34.491	39.458			
PASSIVO					
Passivos Circulantes	8.139	15.659			
Empréstimos e financiamentos	4.399	4.017			
Contas a pagar a fornecedores e outras	1.291	9.467			
Adiantamentos de clientes	56	12			
Outros passivos financeiros	2.393	2.163			
Passivos Não Circulantes	3.117	1.945			
Empréstimos e financiamentos	2.243	823			
Empréstimos com partes relacionadas	71	319			
Outros passivos financeiros	803	803			
Patrimônio líquido	23.235	21.854			
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	34.491	39.458			
			2013	2012	
Fluxo de caixa das atividades operacionais					
Lucro líquido (prejuízo) do exercício			926	(4.049)	
Ajustes para reconciliar o lucro líquido (prejuízo) do exercício com o caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:					
Depreciações e amortizações			3	96	
Provisão para créditos de liquidação duvidosa			(458)	15	
Juros e variações monetárias			(992)	-	
Imposto de renda e contribuição social			400	449	
Prejuízo do exercício ajustado			(121)	(3.489)	
(Aumento)/redução nos ativos operacionais					
Contas a receber			(1.806)	(4.955)	
Estoque de imóveis a comercializar			10.549	11.530	
Outros ativos			(2.570)	(4.352)	
(Aumento)/redução nos passivos operacionais					
Contas a pagar			(8.176)	1.407	
Outros passivos			(126)	(18.109)	
Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) ativid. operacionais			(2.250)	(17.968)	
Aquisição de ativo imobilizado			35	-	
Caixa líquido consumido nas atividades de investimentos			35	-	
Aplicações financeiras			-	(5.693)	
Empréstimos de terceiros e partes relacionadas			1.554	2.660	
Aumento de capital e adiantamento para aumento de capital			455	20.980	
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) ativid. de financto.			2.009	17.947	
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa			(206)	(21)	
Saldos no início do exercício			300	321	
Saldos no Fim do Exercício			94	300	

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 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,

Demonstrações dos Resultados

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

	2013	2012
Receita operacional líquida	12.754	13.203
Custos operacionais	(11.859)	(15.369)
Lucro (prejuízo) bruto	895	(2.166)
(Despesas) receitas operacionais		
Despesas de vendas	(430)	(441)
Despesas gerais e administrativas	(74)	(44)
Outras receitas (despesas), líquidas	498	(989)
Resultado financeiro, líquido	437	40
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	1.326	(3.600)
Imposto de renda e contribuição social	(400)	(449)
Lucro Líquido (Prejuízo) do Exercício	926	(4.049)
Lucro líquido do exercício por ação (Em Reais)	0,04	

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

	Reservas de Lucro				
	Capital Social	Legal	Investi-mento e capital giro	Prejuízos acumu-lados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2011	3.289	146	2.751	(1.263)	4.923
Aumento de capital	20.980	-	-	-	20.980
Reserva legal	-	(146)	-	146	-
Reserva para investimento e capital giro	-	-	(2.751)	2.751	-
Prejuízo do exercício	-	-	-	(4.049)	(4.049)
Saldos em 31 de dezembro de 2012	24.269	-	-	(2.415)	21.854
Aumento de capital	455	-	-	-	455
Lucro líquido do exercício	-	-	-	926	926
Saldos em 31 de dezembro de 2013	24.724	-	-	(1.489)	23.235

edificações, móveis e utensílios, instalações, veículos, stands de vendas (apartamento modelo) e equipamentos são demonstrados ao valor de custo, deduzidos de depreciação e perda por redução ao demonstrar recuperável acumuladas, quando aplicável. Os terrenos não sofrem depreciação. Os gastos com a construção dos stands 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 24.724.423 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 - GO