

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 01ª VARA DE FALÊNCIAS, RECUPERAÇÕES JUDICIAIS E CONFLITOS RELACIONADOS À ARBITRAGEM DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Recuperação Judicial

Incidente Processual nº 0008156-75.2017.8.26.0100

LASPRO CONSULTORES LTDA., neste ato representada pelo **DR. ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO**, OAB/SP nº 98.628, nomeada Administradora Judicial nos autos da Recuperação Judicial requerida por **FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA.** (processo nº **1062847-56.2016.8.26.0100**) vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção à r. decisão de fls. 1.180/1.183, item “1.5” e com fulcro no artigo 22, II, “a” e “c” da Lei nº 11.101/2005 apresentar **Relatório Mensal das Atividades da Recuperanda** referente aos períodos de **Maior de 2017.**

1. Em consonância com o disposto nas alíneas “a” e “c”, inciso II, do artigo 22 da Lei nº 11.101/05 – Lei de Recuperação de Empresas e Falências (“LREF”), a **LASPRO CONSULTORES LTDA**, Administradora Judicial nomeada, submete à apreciação de Vossa Excelência o Relatório Mensal de Atividades, tomando-se como base as informações do período de maio de 2017 da empresa **FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA.** (em Recuperação Judicial), doravante “Recuperanda”.

2. Por fim, cabe observar que a Recuperanda é a responsável pelo fornecimento das informações acerca de suas atividades contempladas neste Relatório inclusive sob as penas do artigo 171, da Lei 11.101/05.

I – DA SITUAÇÃO OPERACIONAL

3. A situação operacional é apresentada a partir dos documentos solicitados à Recuperanda conforme: **(A)** Situação Patrimonial; **(B)** Demonstração de Resultado de Exercício; **(C)** Análise de Índices; **(D)** Funcionários **(E)** Impostos e **(F)** Demais relatórios.

A. Balanço Patrimonial

4. Abaixo compilamos os balancetes mensais de janeiro a maio de 2017, os quais foram disponibilizados pela Recuperanda.

5. Identificamos que a rubrica de “Estoques” representa 79% do ativo total e trata-se, na verdade, dos imóveis disponíveis para venda.

6. Já no passivo, a rubrica mais representativa é a de “Financiamentos (moeda nacional)” com 56% do total do passivo, sendo possível identificar pelo balancete que se trata de dois contratos ou os recursos são mantidos em duas contas com o HSBC.

7. Essas contas patrimoniais representativas não apresentaram variações significantes nesse ano.

LASPRO CONSULTORES

Balço Patrimonial em:	jan/17	fev/17	mar/17	abr/17	mai/17
ATIVO	110.652.497	110.679.532	110.687.481	110.705.849	110.684.087
Circulante	90.798.359	90.825.867	90.834.289	90.853.129	90.831.839
Disponibilidades	77.915	83.120	81.088	82.890	78.215
Estoques	87.336.904	87.336.904	87.336.904	87.336.904	87.336.904
Contas a Receber	3.344.397	3.366.700	3.377.153	3.374.303	3.377.576
Impostos a recuperar	39.144	39.144	39.144	39.144	39.144
Adiantamento a Fornecedores	-	-	-	19.889	-
Não Circulante	19.854.138	19.853.665	19.853.193	19.852.720	19.852.247
Realizável de Longo Prazo	19.662.494	19.662.494	19.662.494	19.662.494	19.662.494
<i>Créditos Pessoas Ligadas</i>	<i>19.042.232</i>	<i>19.042.232</i>	<i>19.042.232</i>	<i>19.042.232</i>	<i>19.042.232</i>
<i>Depósitos Judiciais</i>	<i>620.261</i>	<i>620.261</i>	<i>620.261</i>	<i>620.261</i>	<i>620.261</i>
Imobilizado	191.644	191.172	190.699	190.226	189.754
<i>Imóveis</i>	<i>158.000</i>	<i>158.000</i>	<i>158.000</i>	<i>158.000</i>	<i>158.000</i>
<i>Máquinas e Equipamentos</i>	<i>1.039.200</i>	<i>1.039.200</i>	<i>1.039.200</i>	<i>1.039.200</i>	<i>1.039.200</i>
<i>Instalações</i>	<i>92.900</i>	<i>92.900</i>	<i>92.900</i>	<i>92.900</i>	<i>92.900</i>
<i>Veículos</i>	<i>60.000</i>	<i>60.000</i>	<i>60.000</i>	<i>60.000</i>	<i>60.000</i>
<i>Móveis e Utensílios</i>	<i>56.709</i>	<i>56.709</i>	<i>56.709</i>	<i>56.709</i>	<i>56.709</i>
<i>Equip. Informática</i>	<i>1.579</i>	<i>1.579</i>	<i>1.579</i>	<i>1.579</i>	<i>1.579</i>
<i>(-) Depreciação</i>	<i>- 1.216.744</i>	<i>- 1.217.217</i>	<i>- 1.217.689</i>	<i>- 1.218.162</i>	<i>- 1.218.635</i>

Balço Patrimonial em:	jan/17	fev/17	mar/17	abr/17	mai/17
PASSIVO	110.652.497	110.679.532	110.687.481	110.705.849	110.684.087
Circulante	70.175.497	69.512.756	70.032.292	70.425.389	70.853.215
Fornecedores	-	-	33	-	-
Adiantamento de Clientes	855.260	855.227	855.161	855.161	855.161
Financiamentos (Moeda Nacional)	61.999.883	61.331.663	61.675.368	61.980.912	62.286.548
Financiamentos (Moedas Estrangeiras)	6.440.958	6.403.939	6.569.138	6.653.319	6.770.506
Impostos a recolher	853.595	893.224	899.468	901.366	903.467
FGTS a recolher	306	306	306	306	306
Previdenciárias	1.825	1.825	1.445	1.825	1.825
Salários	5.762	7.662	11.336	11.462	13.362
Provisões trabalhistas	14.674	15.676	16.678	17.680	18.682
Outras contas de curto prazo	3.235	3.235	3.360	3.360	3.360
Não Circulante	39.503.113	40.819.588	41.115.291	41.197.138	40.951.272
Exigível de Longo Prazo	39.503.113	40.819.588	41.115.291	41.197.138	40.951.272
<i>Financiamentos</i>	<i>35.024.264</i>	<i>36.388.030</i>	<i>36.698.185</i>	<i>36.793.126</i>	<i>36.563.572</i>
<i>Crédito de Pessoas Físicas Ligadas</i>	<i>3.284.744</i>	<i>3.290.963</i>	<i>3.298.086</i>	<i>3.304.980</i>	<i>3.312.104</i>
<i>Impostos a recolher</i>	<i>1.194.105</i>	<i>1.140.594</i>	<i>1.119.021</i>	<i>1.099.032</i>	<i>1.075.595</i>
Patrimônio Líquido	973.887	347.189	460.102	916.678	1.120.400
Capital	2.800.000	2.800.000	2.800.000	2.800.000	2.800.000
Lucros Acumulados	- 1.104.093	- 1.104.093	- 1.104.093	- 1.104.093	- 1.104.093
Resultado do Exercício	- 722.020	- 1.348.718	- 2.156.008	- 2.612.585	- 2.816.307

B. Demonstração dos Resultados Mensais

8. Mensalmente a Recuperanda vem auferindo resultados negativos, causados, em sua maioria, pelas “Despesas com Juros” relacionados aos financiamentos, as quais são muito superiores à receita que provém dos aluguéis dos imóveis.

Brasil
Rua Major Quedinho, 111 - 18º andar
01050-030 - São Paulo
www.lasproconsultores.com.br
Fone: +55-11-3211-3010
Fax: +55-11-3255-3727

Itália
Edoardo Ricci Avvocati
Via Visconti di Modrone n° 8/10
20122 - Milão
www.edoardoricci.it
Fone: + 39-02 79 47 65
Fax: + 39-02 78 44 97

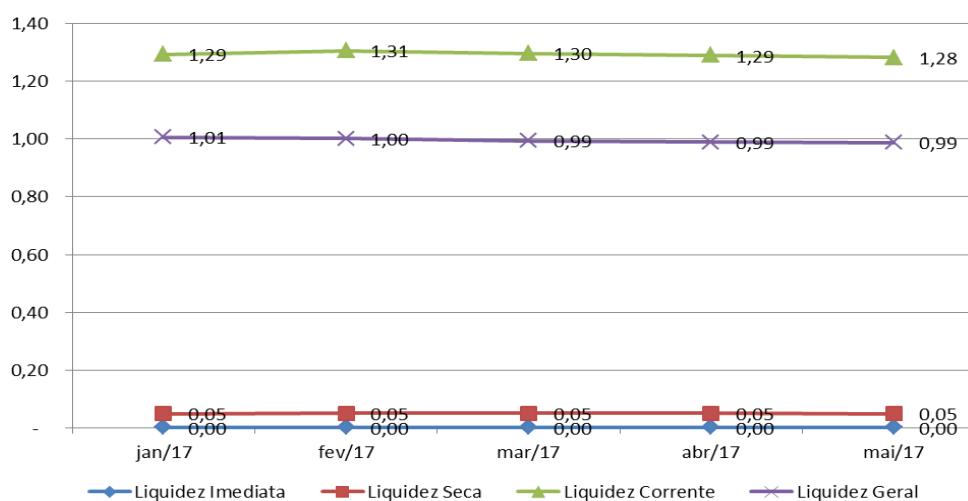
9. O resultado acumulado no ano de 2017, em maio, alcançou R\$ 2.816.307,00 (dois milhões, oitocentos e dezesseis mil, trezentos e sete reais) de prejuízos.

DRE	jan/17	fev/17	mar/17	abr/17	mai/17	2017	ΔV
Receita Operacional Bruta	107.176	107.176	107.176	105.837	105.397	532.760	
(-) Impostos s/ vendas	- 9.913	- 4.710	- 8.947	- 10.054	- 9.347	- 42.971	
Receita Operacional Líquida	97.262	102.465	98.229	95.783	96.050	489.789	100%
Outras Receitas Operacionais	270.807	56.703	- 143.139	- 62.564	- 94.603	27.203	6%
(-) Despesas Operacionais	- 40.590	- 33.573	- 61.381	- 30.042	- 73.866	- 239.453	-49%
Variação Monetária	- 441.273	- 124.507	- 5.746	131.390	457.231	17.095	3%
(-) Despesas com Juros	- 596.728	- 611.242	- 695.253	- 571.105	- 574.790	- 3.049.119	-623%
(-) Despesas Indedutíveis	- 11.497	- 16.544	-	- 20.038	- 13.743	- 61.822	-13%
Resultado Operacional	- 819.282	- 729.163	- 905.519	- 552.360	- 299.772	- 3.306.096	-675%
Resultado Antes IR e CSLL	- 722.020	- 626.698	- 807.290	- 456.577	- 203.722	- 2.816.307	-575%
(-) Provisão IRPJ	-	-	-	-	-	-	0%
(-) Provisão CSLL	-	-	-	-	-	-	0%
Resultado Líquido	- 722.020	- 626.698	- 807.290	- 456.577	- 203.722	- 2.816.307	-575%

C. Análise de Índices

10. Os índices não apresentam variações e indicam que, se desconsiderarmos os prazos das dívidas e da liquidez dos recursos, para cada R\$ 1,00 (um real) devido, a Recuperanda possui 0,99 (noventa e nove centavos) para liquidá-lo, deixando a interpretação de que os financiamentos possuem quase o mesmo saldo que os imóveis em estoque.

Índices de Liquidez



D. Funcionários

11. Verificamos que a Recuperanda mantém ativo somente um funcionário, indo de acordo com o objeto social da mesma. Para tal verificamos o correto provisionamento de décimo terceiro salário e férias, bem como as entregas da SEFIP, as guias e os recolhimentos das contribuições sociais.

12. Referente ao sócio, obtivemos a folha de pró-labore e a 12ª alteração do contrato social feita em janeiro de 2016 que comprova que a Recuperanda só possui um sócio.

E. Impostos

13. Foram disponibilizados as guias e comprovantes de recolhimento do PIS, COFINS e IR e PCC retidos de pessoa jurídica.

14. Verificamos as apurações de PIS, COFINS, IRPJ e CSLL dos impostos mensais.

15. Sobre impostos parcelados, verificamos as planilhas com apuração e lançamentos contábeis do IRPJ, CSLL, PIS e COFINS.

F. Demais Relatórios

16. Os representantes da Recuperanda disponibilizaram relatório de estoques com os imóveis disponíveis para venda, com valor condizente com o contabilizado.

17. Verificamos o relatório de acompanhamento dos financiamentos bancários contraídos presentes também no Passivo (item A) com pouco mais de R\$ 101.000.000,00 (cento e um milhões de reais) em dívidas.

18. Constan ainda, em relatório a parte, financiamentos com pessoas físicas no montante aproximado de R\$ 3.300.000,00 (três milhões e trezentos mil reais) também contabilizados em respectiva rubrica contábil.

19. O relatório de contas a receber apresenta valores condizentes com o contabilizado e indica que praticamente todos os títulos encontram-se vencidos, mas trata-se de uma planilha e não disponibiliza a data de vencimento desses títulos, apenas a informação. A Recuperanda deve verificar se a classificação aplicada, no ativo circulante, é correta, pois devem refletir títulos a serem recebidos em até um ano.

II – DO ENCERRAMENTO

20. Sendo o que tinha para o momento, a Administradora Judicial se coloca a inteira disposição de Vossa Excelência, dos nobres advogados da Recuperanda credores, bem como do ilustre representante do Ministério Público para quaisquer esclarecimentos que se façam necessário.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 29 de junho de 2017.


LASPRO CONSULTORES LTDA.
Administradora Judicial
Oreste Nestor de Souza Laspro
OAB/SP nº 98.628