

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

Recuperação Judicial

Autos 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 em referência, requerida por **FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA.** 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 das Atividades da Recuperanda** referente ao período de **novembro a dezembro 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 de Atividades, tomando-se como base as informações do período de novembro a dezembro de 2017 da empresa **FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA.** (em Recuperação Judicial), doravante “Recuperanda”.

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

72-801.1 CT EK JP

Itália
Edoardo Ricci Avvocati
Via Visconti di Modrone nº 8/10
20122 - Milão
www.edoardoricci.it
Fone: + 39-02 79 47 65
Fax: + 39-02 78 44 97

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 do Resultado do Exercício; **(C)** Análise de Índices; **(D)** Funcionários **(E)** Impostos e **(F)** Demais Relatórios.

A. Balanço Patrimonial

4. Abaixo são apresentados os Balanços Patrimoniais, os quais foram compilados dos balancetes mensais de outubro a dezembro de 2017 disponibilizados pela Recuperanda.

5. Notamos um aumento de 1% no montante das contas a receber entre os meses de outubro e dezembro, totalizando R\$ 3.373.298,00 (três milhões, trezentos e setenta e três mil, duzentos e noventa e oito reais).

6. As disponibilidades ficaram 13% menores de outubro para dezembro, restando contabilizados R\$ 58.151,00 (cinquenta e oito mil, cento e cinquenta e um reais).

7. As demais contas do ativo não sofreram variações de monta.

LASPRO

CONSULTORES

Balço Patrimonial em:	out/17	nov/17	dez/17
ATIVO	110.631.005	110.644.951	110.657.936
Circulante	90.779.621	90.794.039	90.807.496
Disponibilidades	67.025	60.766	58.151
Estoques	87.336.904	87.336.904	87.336.904
Contas a Receber	3.336.548	3.350.948	3.373.298
Impostos a recuperar	39.144	39.144	39.144
Adiantamento a Fornecedores	-	6.277	-
Não Circulante	19.851.385	19.850.912	19.850.439
Realizável de Longo Prazo	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>Depósitos Judiciais</i>	<i>620.261</i>	<i>620.261</i>	<i>620.261</i>
Imobilizado	188.891	188.418	187.946
<i>Imóveis</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>Instalações</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>Móveis e Utensílios</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>Marcas e Patentes</i>	<i>1.500</i>	<i>1.500</i>	<i>1.500</i>
<i>(-) Depreciação</i>	<i>- 1.220.997</i>	<i>- 1.221.470</i>	<i>- 1.221.943</i>

8. No passivo, verificamos que houve aumento nos montantes das rubricas de financiamentos em moeda nacional e em moeda estrangeira, de 1% e 2% respectivamente, entre os meses de outubro e dezembro. As duas rubricas somaram R\$ 71.446.797,00 (setenta e um milhões, quatrocentos e quarenta e seis mil, setecentos e noventa e sete reais), e representaram 65% do total do passivo.

9. De outubro para dezembro, notamos uma redução de 1% dos impostos a recolher no passivo circulante e também de 1% na rubrica de mesmo nome no passivo não circulante, sendo que a soma das duas equivaleu a R\$ 1.848.014,00 (um milhão, oitocentos e quarenta e oito mil e quatorze reais).

10. Os financiamentos no longo prazo ficaram 2% maiores entre outubro e novembro, e 2% maiores entre novembro e dezembro, finalizando o ano com um saldo de R\$ 39.214.984,00 (trinta e nove milhões,

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

duzentos e quatorze mil, novecentos e oitenta e quatro reais), o que representa 35% do total do passivo.

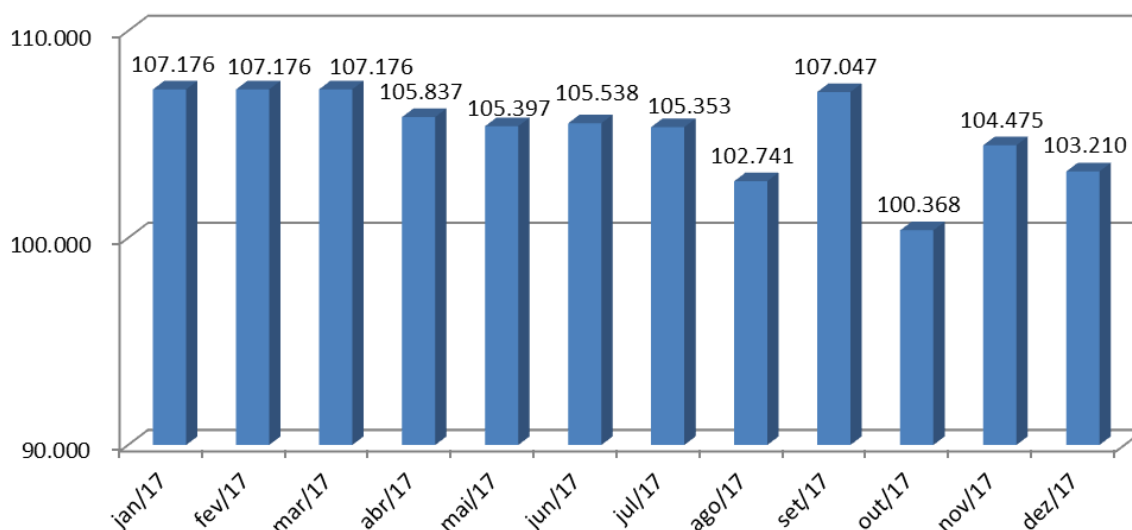
11. A Recuperanda acumulou um resultado de R\$ 7.787.604,00 (sete milhões, setecentos e oitenta e sete mil, seiscentos e quatro reais) no exercício de 2017.

Balanco Patrimonial em:	out/17	nov/17	dez/17
PASSIVO	110.631.005	110.644.951	110.657.936
Circulante	72.574.107	72.840.097	73.228.680
Adiantamento de Clientes	855.161	855.161	855.161
Financiamentos (Moeda Nacional)	63.819.711	64.101.428	64.379.822
Financiamentos (Moedas Estrangeiras)	6.955.416	6.945.359	7.066.975
Impostos a recolher	910.043	903.389	902.536
FGTS a recolher	318	318	424
Previdenciarias	1.883	1.883	2.384
Salarios	3.917	3.917	2.353
Provisões trabalhistas	24.365	25.407	15.790
Outras contas de curto prazo	3.293	3.235	3.235
Não Circulante	42.054.209	42.677.437	43.520.953
Exigível de Longo Prazo	42.054.209	42.677.437	43.520.953
<i>Financiamentos</i>	37.754.780	38.375.158	39.214.984
<i>Crédito de Pessoas Físicas Ligadas</i>	3.347.036	3.353.886	3.360.491
<i>Impostos a recolher</i>	952.393	948.393	945.478
Patrimônio Líquido	- 3.997.311	- 4.872.583	- 6.091.697
Capital	2.800.000	2.800.000	2.800.000
Lucros Acumulados	- 1.104.093	- 1.104.093	- 1.104.093
Resultado do Exercício	- 5.693.218	- 6.568.490	- 7.787.604

B. Demonstração do Resultado do Exercício

12. Verificamos que a Recuperanda apresentou um faturamento mensal médio de R\$ 105.124,00 (cento e cinco mil, centos e vinte e quatro reais) no ano de 2017, sendo possível visualizar que a arrecadação dos últimos dois meses ficou um pouco abaixo da média.

Faturamento Bruto



13. A Recuperanda permaneceu acumulando prejuízos nos meses analisados, uma vez que principalmente as despesas decorrentes de variações monetárias e de juros foram desproporcionais às receitas obtidas, o que inviabilizou a obtenção de bons resultados.

14. Em novembro, o prejuízo obtido totalizou R\$ 875.272,00 (oitocentos e setenta e cinco mil, duzentos e setenta e dois reais). Já em dezembro, o prejuízo atingiu o montante de R\$ 1.219.114,00 (um milhão, duzentos e dezenove mil, cento e quatorze reais).

15. Dessa forma, a situação financeira da Recuperanda foi agravada, já que tinha um prejuízo de exercícios anteriores de R\$ 1.104.093,00 (um milhão, cento e quatro mil, noventa e três reais), e somente em 2017 acumulou mais R\$ 7.787.604,00 (sete milhões, setecentos e oitenta e sete mil, seiscentos e quatro reais) em prejuízos, somando R\$ 8.891.697,00 (oito milhões, oitocentos e noventa e um mil, seiscentos e noventa e sete reais) negativos.

LASPRO

CONSULTORES

DRE	out/17	nov/17	dez/17	2017	ΔV
Receita Operacional Bruta	100.368	104.475	103.210	1.261.492	
(-) Impostos s/ vendas	- 10.986	- 8.332	- 7.480	- 110.691	
Receita Operacional Líquida	89.382	96.143	95.731	1.150.801	100%
Outras Receitas Operacionais	- 230.737	32.100	14.501	0	0%
(-) Despesas Operacionais	- 51.418	- 52.896	- 239.077	- 792.822	-69%
Variação Monetária	- 194.484	- 378.970	- 708.803	- 1.094.062	-95%
(-) Despesas com Juros	- 570.622	- 553.234	- 552.558	- 7.051.522	-613%
(-) Despesas Indedutíveis	- 18.416	- 18.416	171.092	-	0%
Resultado Operacional	- 1.065.676	- 971.415	- 1.314.845	- 8.938.405	-777%
Resultado Antes IR e CSLL	- 976.294	- 875.272	- 1.219.114	- 7.787.604	-677%
(-) Provisão IRPJ	-	-	-	-	0%
(-) Provisão CSLL	-	-	-	-	0%
Resultado Líquido	- 976.294	- 875.272	- 1.219.114	- 7.787.604	-677%

C. Análise de Índices

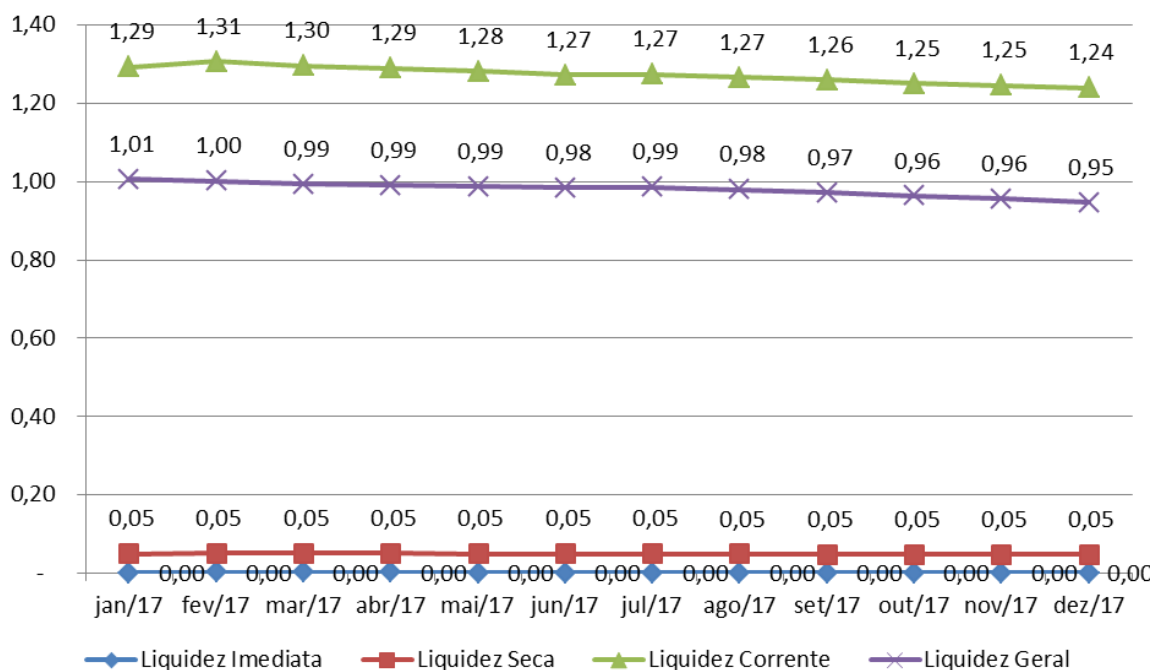
16. Em novembro, o índice de liquidez geral apontava que a Recuperanda tinha R\$ 0,96 (noventa e seis centavos) de recursos para quitar cada real devido em curto e longo prazo. Em dezembro, esse índice era de R\$ 0,95 (noventa e cinco centavos).

17. Tratando-se da liquidez seca, que desconsidera os estoques e as despesas antecipadas do ativo circulante, verificamos que a Recuperanda possui apenas R\$ 0,05 (cinco centavos) para quitar cada real de dívidas de curto prazo, sendo o mesmo valor durante os dois meses analisados. Esse índice evidencia que a liquidez da Recuperanda se encontra em seus estoques.

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

Índices de Liquidez



D. Funcionários

18. Apuramos que a Recuperanda manteve ativo somente um funcionário nos meses analisados, indo de acordo com o objeto social da mesma. Para tal, verificamos o correto provisionamento de décimo terceiro salário e férias, bem como a folha de pagamento e folha das duas parcelas do décimo terceiro salário.

19. Foi disponibilizada a guia de GPS – INSS de competência de outubro, novembro, sobre o décimo terceiro salário e seus recolhimentos. Foram apresentadas também as guias de FGTS e DARF de IRRF, foi com competência de outubro e novembro, com seus respectivos comprovantes de pagamento.

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

E. Impostos

21. Foram disponibilizados as guias e comprovantes de recolhimento do PIS, COFINS e IR, os quais examinamos suas apurações mensais.

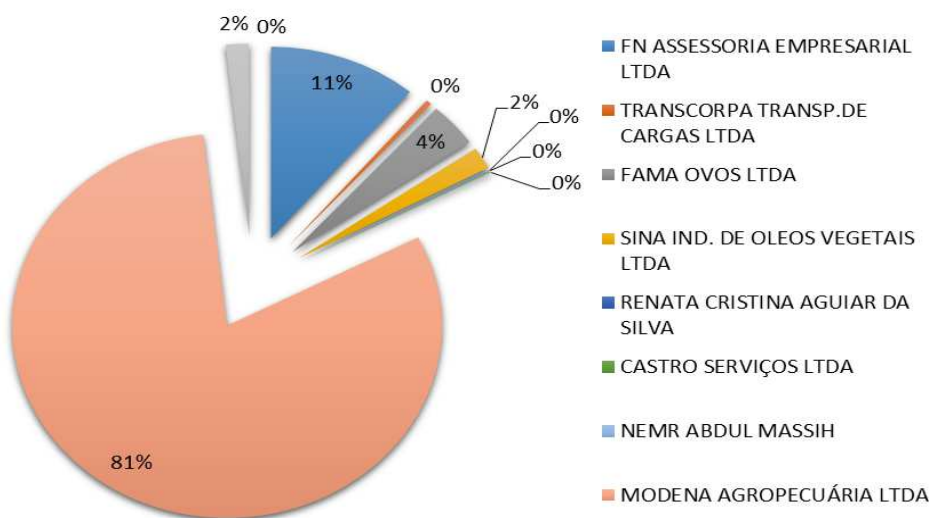
22. Sobre impostos parcelados, verificamos as planilhas com apuração e lançamentos contábeis do IRPJ, CSLL, PIS e COFINS.

F. Demais Relatórios

23. Houve a disponibilização de relatório de estoques com os imóveis disponíveis para venda, relatório de acompanhamento dos financiamentos bancários, tendo eles apresentado quantias condizentes com as contabilizadas.

24. A planilha de contas a receber também apresenta valores condizentes com o contabilizado e informa que todos os títulos encontram-se vencidos. De acordo com ela, 81% das contas a receber são originadas de direitos perante a “Modena Agropecuária Ltda”, indicando que os recebimentos são concentrados:

Contas a Receber em dezembro de 2017



25. Foram apresentadas também planilhas de acompanhamento dos financiamentos com pessoa física e com terceiros, fluxo de caixa e planilha de contas a pagar.

II – DO ENCERRAMENTO

26. No dia 01 de fevereiro de 2018, recebemos via mensagem eletrônica, da procuradora das Recuperanda, um “Relatório aos Credores” (anexo 1), o qual informa o andamento da venda das UPI’s em cumprimento do Plano de Recuperação Judicial.

27. Sendo o que tinha para o momento, este Administrador Judicial se coloca a 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, 08 de março de 2018.


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