

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 **janeiro a março de 2018**.

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 janeiro a março de 2018 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 BR 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

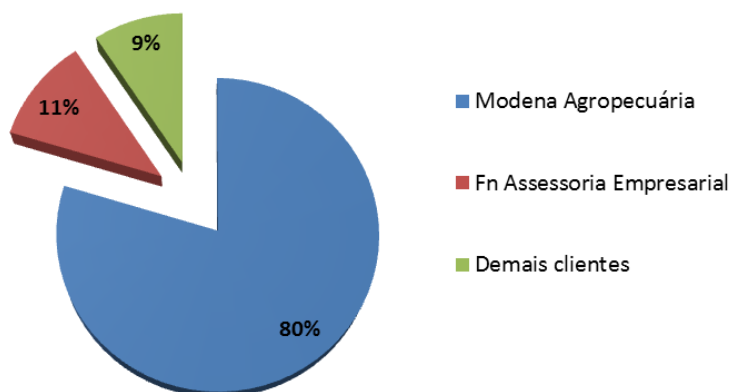
3. A situação operacional é apresentada a partir dos documentos solicitados à Recuperanda conforme: **(A)** Situação Patrimonial; **(B)** Demonstração do Resultado do Exercício; **(C)** Análise de Índices; **(D)** Funcionários **(E)** Impostos e **(F)** Demais Relatórios.

A. Balanço Patrimonial

4. Abaixo são apresentados os Balanços Patrimoniais, os quais foram compilados dos balancetes mensais, de janeiro a março de 2018, disponibilizados pela Recuperanda.

5. Verificamos que a rubrica “Clientes” variou, em média, 1% entre os meses analisados. O cliente “Modena Agropecuária Ltda.” representa 80% do saldo em aberto de cliente da Recuperanda, no valor de R\$ 2.727.320 (dois milhões setecentos e vinte e sete mil trezentos e vinte reais). Essa rubrica não apresenta movimentação no seu total desde 07/2016.

Posição de Clientes em Março/2018 (R\$)



LASPRO

CONSULTORES

Balço Patrimonial em:	dez-17	jan-18	fev-18	mar-18
ATIVO	110.657.936	110.684.751	110.705.918	110.698.828
Ativo Circulante	90.807.496	90.834.784	90.856.424	90.849.807
Disponibilidades	58.151	62.938	54.615	49.798
Estoques	87.336.904	87.336.904	87.336.904	87.336.904
Cientes	3.373.298	3.395.798	3.425.761	3.423.961
Impostos a Recuperar	39.144	39.144	39.144	39.144
Ativo Não Circulante	19.850.439	19.849.967	19.849.494	19.849.022
Créditos com Pessoas Ligadas	19.042.232	19.042.232	19.042.232	19.042.232
Depósitos Judiciais	620.261	620.261	620.261	620.261
Imobilizado	187.946	187.473	187.001	186.528
<i>Custo Original</i>	<i>1.409.888</i>	<i>1.409.888</i>	<i>1.409.888</i>	<i>1.409.888</i>
<i>(-) Depreciação Acumulada</i>	<i>- 1.221.943</i>	<i>- 1.222.415</i>	<i>- 1.222.888</i>	<i>- 1.223.360</i>

6. Verifica-se na composição da rubrica “Financiamentos”, contida passivo circulante, o grupo de contas “Financiamentos de Bens” e “Outros Financiamentos” representam 53% do saldo total da rubrica e totalizam o valor de R\$ 38.286.991 (trinta e oito milhões duzentos e oitenta e seis mil novecentos e noventa e um reais). Adicionalmente, restam contabilizados saldos com os “Bancos Surinvest S.A”, “HSBC” e “Banco Atikis”.

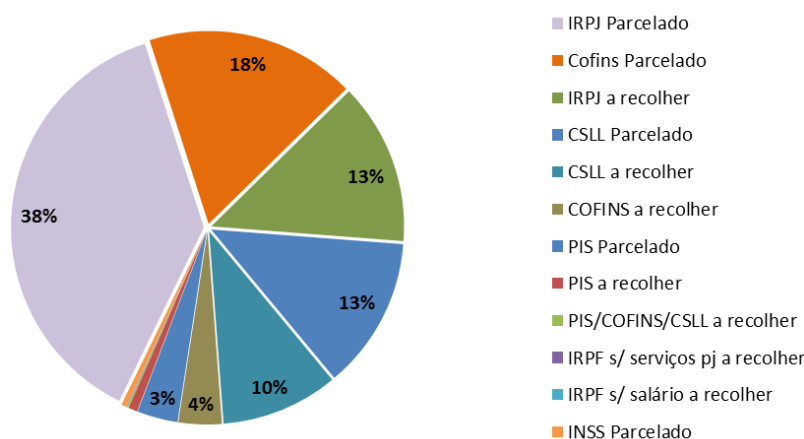
Composição de financiamentos a curto prazo	Saldo	
Hsbc Bank Brasil Contrato 14171-87	4.394.826	
Hsbc Bank Brasil Contrato 14214-35	22.564.391	
Financiamento em moeda nacional	26.959.217	37%
Banco Atikis	939.884	
Banco Surinvest S.A. - Ctr.08/072707	575.954	
Banco Surinvest S.A. - Ctr.08/069130	571.731	
Banco Surinvest S.A. - Ctr.09/072707	571.425	
Banco Surinvest S.A. - Ctr.08/044716	1.252.665	
Banco Surinvest S.A. - Ctr.08/046968	1.251.755	
Banco Surinvest S.A. - Ctr.11/027566	656.248	
Banco Surinvest S.A. - Ctr.11/052789	931.349	
Banco Surinvest S.A. - Ctr.11/059817	418.248	
Financiamento em moeda estrangeira	7.169.258	10%
Financiamento de bens	33.859.072	
Outros financiamentos	4.427.919	
Outros financiamentos	38.286.991	53%
Total da rubrica	72.415.466	100%

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

7. O passivo tributário da Recuperanda considerando o curto e o longo prazo totalizou R\$ 1.846.006,00 (um milhão, oitocentos e quarenta e seis mil e seis reais) no mês de março de 2018, e a composição desse saldo segue representada no gráfico abaixo, no qual verifica-se que o IRPJ Parcelado detém 38% do total.

Composição passivo tributário em Março/2018



8. O resultado acumulado considerando anos anteriores, até o fim do primeiro trimestre, totalizam R\$ 11.701.924 (onze milhões setecentos e um mil novecentos e quatro reais) em prejuízos.

Balanco Patrimonial em:	dez-17	jan-18	fev-18	mar-18
PASSIVO	110.657.936	110.684.751	110.705.918	110.698.828
Passivo Circulante	73.228.680	73.227.642	73.720.495	74.205.637
Fornecedores	855.161	855.161	855.161	855.161
Financiamentos	71.446.797	71.443.625	71.935.887	72.415.466
Impostos, Taxas e Contribuições	902.536	902.595	902.138	906.653
Encargos Trabalhistas	2.808	2.211	2.211	2.212
Salários a Pagar	2.353	3.935	3.935	3.935
Outras Obrigações	19.025	20.115	21.163	22.211
Passivo Não Circulante	43.520.953	44.299.770	44.675.980	45.395.115
Financiamentos	39.214.984	39.988.754	40.360.613	41.074.722
Créditos de Pessoas Ligadas	3.360.491	3.367.569	3.373.962	3.381.041
Impostos Parcelados	945.478	943.447	941.405	939.353
Patrimônio Líquido	- 6.091.697	- 6.842.661	- 7.690.557	- 8.901.924
Capital Social	2.800.000	2.800.000	2.800.000	2.800.000
Resultados Acumulados	- 8.891.697	- 8.891.697	- 8.891.697	- 8.891.697
Resultado do Exercício	-	750.964	- 1.598.859	- 2.810.226

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

B. Demonstração do Resultado do Exercício

9. A Demonstração do Resultado que segue, apresenta valores mensais dos meses de janeiro a março de 2018 e os valores acumulados dos anos de 2017 e 2018 em colunas assim intituladas.

10. Os resultados mensais são lineares, mas verifica-se que a alínea de “Receita Financeira” abrange os resultados com variações cambiais e apresentam saldos negativos em fevereiro e março.

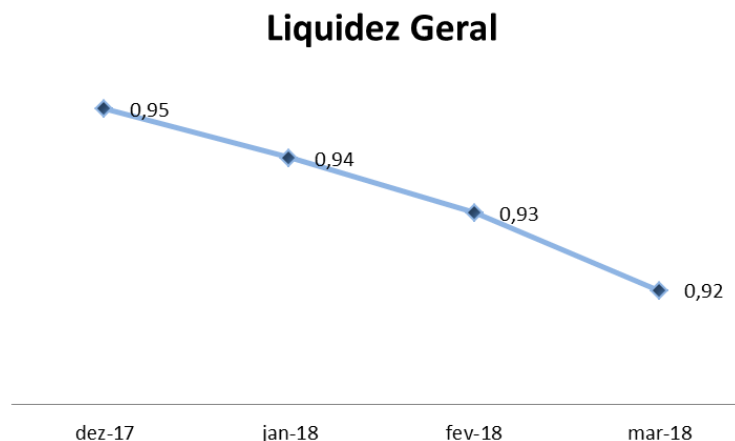
11. O faturamento da Recuperanda provém de alugueis de imóveis e as despesas operacionais e financeiras impossibilitam alcançar resultados positivos de forma que o primeiro trimestre totalizou R\$ 8.810.226,00 (oito milhões, oitocentos e dez mil, duzentos e vinte e seis reais) em prejuízos.

Demonstração do Resultado em:	2017	jan-18	fev-18	mar-18	2018	ΔV
Receita Bruta	1.261.492	103.959	104.632	103.586	312.177	
(-) Deduções da Receita	- 110.691	- 7.535	- 6.770	- 9.748	- 24.054	
Receita Operacional Líquida	1.150.801	96.424	97.861	93.838	288.123	100%
(-) Custos	-	-	-	-	-	0%
Resultado Operacional Bruto	1.150.801	96.424	97.861	93.838	288.123	100%
(-) Despesas Operacionais	- 792.822	- 69.292	- 74.691	- 103.915	- 247.898	-86%
Resultado Operacional Líquido	357.979	27.132	23.170	10.077	40.225	14%
Receitas Financeiras	- 1.094.062	310.677	177.178	170.014	36.515	-13%
(-) Despesas Financeiras	- 7.051.522	- 1.088.773	- 693.888	- 1.031.275	- 2.813.936	-977%
Resultado Financeiro	- 8.145.584	778.096	871.066	- 1.201.289	2.850.452	-989%
Resultado antes do IR e CSLL	- 7.787.605	750.964	847.896	- 1.211.367	- 2.810.226	-975%
(-) Provisão do IR e CSLL	-	-	-	-	-	0%
Resultado Líquido do Exercício	- 7.787.605	750.964	847.896	- 1.211.367	- 2.810.226	-975%

C. Análise de Índices

12. Em janeiro, o índice de liquidez geral apontava que a Recuperanda possuía R\$ 0,94 (noventa e cinco centavos) de recursos para quitar cada real devido em curto e longo prazo. Em março, esse índice apresentou sutil

declínio e totalizou R\$ 0,92 (noventa e dois centavos), indicando um aumento do passivo em relação ao ativo.



D. Funcionários

13. Apuramos que a Recuperanda manteve ativo somente um funcionário nos meses analisados, indo de acordo com seu objeto. 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. Verificamos também a folha referente ao pró-labore.

14. Foi disponibilizada a guia de GPS – INSS de competência de fevereiro e seu recolhimento. Foram apresentadas também as guias de FGTS e DARF de IRRF com competência fevereiro, com seu respectivo comprovante de pagamento.

E. Impostos

15. Foram disponibilizados as guias e comprovantes de recolhimento do PIS, COFINS e IR com competência em janeiro e fevereiro.

F. Demais Relatórios

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

LASPRO

CONSULTORES

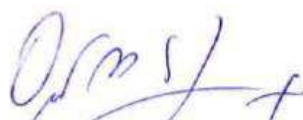
16. Foram verificados relatórios de estoques com os imóveis disponíveis para venda, relatório de acompanhamento dos financiamentos bancários, tendo eles apresentado quantias condizentes com as contabilizadas.

17. Adicionalmente, disponibilizaram planilhas de acompanhamento de crédito com pessoa física com data-base 31/05/2017, demonstrando que não houve movimentação durante esse período.

II – DO ENCERRAMENTO

18. Sendo o que tinha para o momento, esta Administradora 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 necessários.

São Paulo, 22 de maio de 2018.


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