

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 Mensal das Atividades da Recuperanda referente ao período de junho a agosto 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 junho a agosto 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 maio a agosto de 2017, os quais foram disponibilizados pela Recuperanda.

5. De forma geral, as contas patrimoniais oscilaram pouco nos meses analisados, a citar apenas a rubrica “Disponibilidades”, que reduziu seu montante em 10% de maio para agosto, mas o valor não é significativo em relação ao total do ativo.

6. Observamos que a rubrica de “Estoques” permaneceu sendo a rubrica com maior representatividade do ativo, perfazendo 79% do total, se tratando dos imóveis disponíveis para venda.

7. Identificamos no passivo que a rubrica “Financiamentos (moeda nacional)” aumentou seu montante em 2% de maio para agosto e a rubrica “Financiamentos (moeda estrangeira)” reduziu seu valor em 2% durante o mesmo período, no qual pudemos verificar que houve novas captações de crédito e alguns pagamentos foram efetuados. Em agosto, as duas rubricas juntas representaram 63% do total do passivo.

LASPRO

CONSULTORES

8. De janeiro a agosto de 2017, a Recuperanda acumulou um resultado de R\$ 3.790.421,00 (três milhões, setecentos e noventa mil, quatrocentos e vinte e um reais) em prejuízos.

Balço Patrimonial em:	mai/17	jun/17	jul/17	ago/17
ATIVO	110.684.087	110.667.957	110.660.445	110.650.766
Circulante	90.831.839	90.816.182	90.809.143	90.798.436
Disponibilidades	78.215	67.353	74.909	70.240
Estoques	87.336.904	87.336.904	87.336.904	87.336.904
Contas a Receber	3.377.576	3.372.626	3.358.186	3.352.148
Impostos a recuperar	39.144	39.300	39.144	39.144
Adiantamento a Fornecedores	-	-	-	-
Não Circulante	19.852.247	19.851.775	19.851.302	19.852.330
Realizável de Longo Prazo	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>Depósitos Judiciais</i>	<i>620.261</i>	<i>620.261</i>	<i>620.261</i>	<i>620.261</i>
Imobilizado	189.754	189.281	188.809	189.836
<i>Imóveis</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>Instalações</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>Móveis e Utensílios</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>Marcas e Patentes</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>1.500</i>
<i>(-) Depreciação</i>	<i>- 1.218.635</i>	<i>- 1.219.107</i>	<i>- 1.219.580</i>	<i>- 1.220.052</i>

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

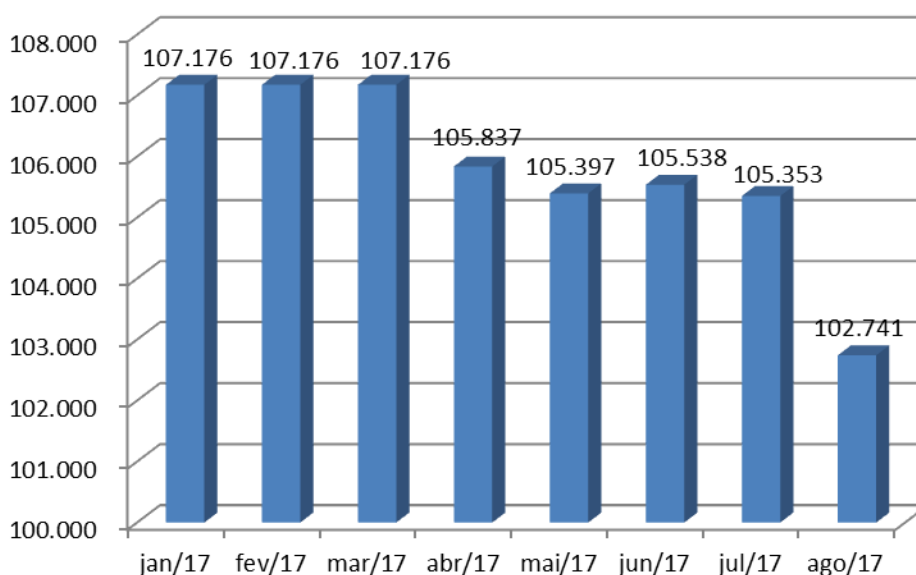
Itália
 Edoardo Ricci Avvocati
 Via Visconti di Modrone n° 8/10
 20122 - Milão
www.edoardoricci.it
 Fone: + 39-02 79 47 65
 Fax: + 39-02 78 44 97

Balço Patrimonial em:	mai/17	jun/17	jul/17	ago/17
PASSIVO	110.684.087	110.667.957	110.660.445	110.650.766
Circulante	70.853.215	71.317.641	71.287.229	71.667.006
Fornecedores	-	-	-	-
Adiantamento de Clientes	855.161	855.161	855.161	855.161
Financiamentos (Moeda Nacional)	62.286.548	62.600.153	62.915.246	63.235.311
Financiamentos (Moedas Estrangeiras)	6.770.506	6.927.871	6.578.313	6.635.956
Impostos a recolher	903.467	905.420	907.549	907.003
FGTS a recolher	306	306	326	301
Previdenciarias	1.825	1.825	1.998	1.883
Salários	13.362	3.862	4.103	5.817
Provisões trabalhistas	18.682	19.684	21.240	22.282
Outras contas de curto prazo	3.360	3.360	3.293	3.293
Não Circulante	40.951.272	40.861.394	40.746.408	41.078.274
Exigível de Longo Prazo	40.951.272	40.861.394	40.746.408	41.078.274
<i>Financiamentos</i>	36.563.572	36.489.181	36.391.221	36.740.645
<i>Crédito de Pessoas Físicas Ligadas</i>	3.312.104	3.318.951	3.326.030	3.333.108
<i>Impostos a recolher</i>	1.075.595	1.053.262	1.029.158	1.004.521
Patrimônio Líquido	- 1.120.400	- 1.511.078	- 1.373.192	- 2.094.514
Capital	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
Resultado do Exercício	- 2.816.307	- 3.206.985	- 3.069.099	- 3.790.421

B. Demonstração dos Resultados Mensais

9. Verificamos que a Recuperanda apresentou um faturamento médio de R\$ 105.799,00 (cento e cinco mil, setecentos e noventa e nove reais) considerando o período entre janeiro e agosto de 2017, no qual é possível visualizar pelo gráfico abaixo que nos três meses analisados a receita ficou abaixo da média, tendo seu pior faturamento em agosto.

Faturamento Bruto



10. O resultado do mês de junho de 2017 foi um prejuízo de R\$ 390.678,00 (trezentos e noventa mil, seiscentos e setenta e oito reais). Em julho, houve uma melhora no resultado, devido principalmente a variações cambiais ativas, totalizando R\$ 137.885,00 (cento e trinta e sete mil, oitocentos e oitenta e cinco reais) positivos. Já em agosto, a Recuperanda voltou a apresentar prejuízos na quantia de R\$ 721.322,00 (setecentos e vinte e um mil, trezentos e vinte e dois reais).

11. A Recuperanda vem obtendo resultados negativos devido à alta proporção das despesas, sendo que as despesas com juros são as que mais impactam no resultado.

12. Considerando o resultado acumulado do ano de 2017, é possível visualizar que essas despesas consumiram mais de 6 vezes a receita líquida obtida, corroborando para esses prejuízos, totalizando até agosto, o montante de pouco mais de R\$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais).

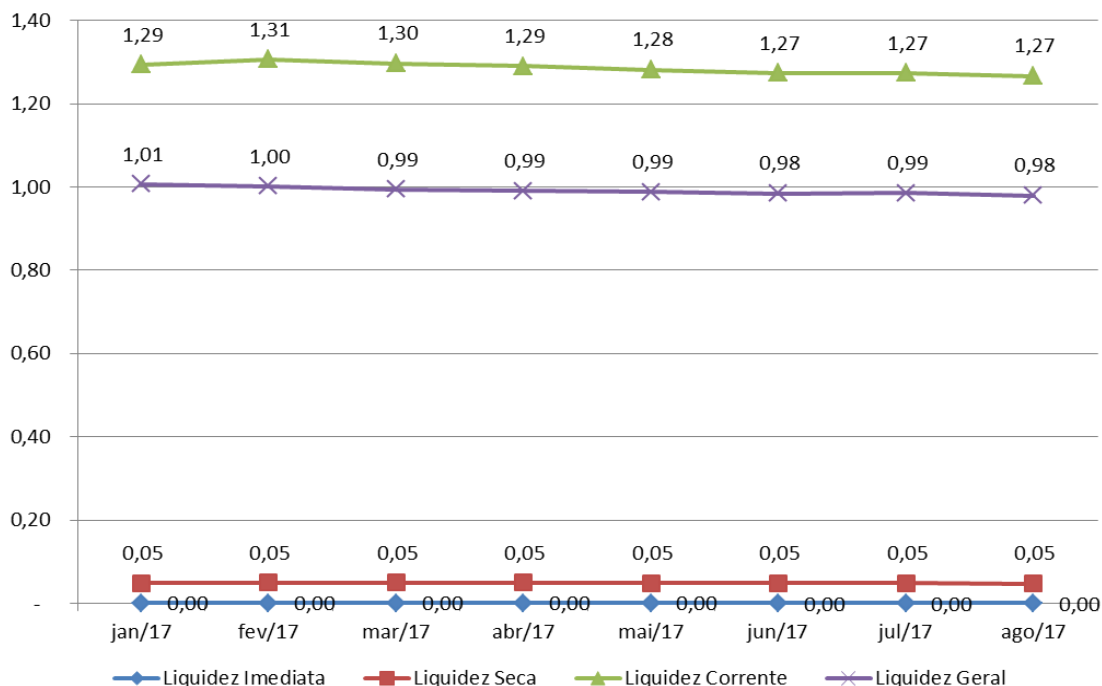
DRE	mai/17	jun/17	jul/17	ago/17	2017	ΔV
Receita Operacional Bruta	105.397	105.538	105.353	102.741	846.391	
(-) Impostos s/ vendas	- 9.347	- 10.220	- 11.047	- 10.012	- 74.250	
Receita Operacional Líquida	96.050	95.318	94.306	92.729	772.141	100%
Outras Receitas Operacionais	- 94.603	- 135.007	371.355	- 34.990	228.562	30%
(-) Despesas Operacionais	- 73.866	- 52.594	- 53.261	- 52.296	- 397.604	-51%
Variação Monetária	457.231	303.700	328.890	- 116.274	533.411	69%
(-) Despesas com Juros	- 574.790	- 584.088	- 585.397	- 592.483	- 4.811.087	-623%
(-) Despesas Indedutíveis	- 13.743	- 18.007	- 18.007	- 18.007	- 115.845	-15%
Resultado Operacional	- 299.772	- 485.995	43.580	- 814.051	- 4.562.562	-591%
Resultado Antes IR e CSLL	- 203.722	- 390.678	137.885	- 721.322	- 3.790.421	-491%
(-) Provisão IRPJ	-	-	-	-	-	0%
(-) Provisão CSLL	-	-	-	-	-	0%
Resultado Líquido	- 203.722	- 390.678	137.885	- 721.322	- 3.790.421	-491%

C. Análise de Índices

13. Os índices praticamente não variaram no período analisado, pois são baseados nas contas patrimoniais. Em junho, o índice de liquidez geral apontava que a Recuperanda tinha R\$ 0,98 (noventa e oito centavos) de recursos para quitar cada real devido em curto e longo prazo. Em julho, esse índice era de R\$ 0,99 (noventa e nove centavos), e em agosto, voltou a ser de R\$ 0,98 (noventa e oito centavos).

14. 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 três meses analisados. Esse índice demonstra que a liquidez da recuperanda se encontra nos seus estoques.

Índices de Liquidez



D. Funcionários

15. 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. Foi disponibilizada a guia de GPS – INSS de competência de maio, junho e julho, e seus recolhimentos. Acerca da guia de FGTS, somente foi apresentada a guia com competência de maio e de julho com seus respectivos comprovantes de pagamento.

16. 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

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

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

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

F. Demais Relatórios

20. Os representantes da Recuperanda disponibilizaram relatório de estoques com os imóveis disponíveis para venda, relatório de acompanhamento dos financiamentos bancários, todos com quantias condizentes com o que foi contabilizado.

21. O relatório de contas a receber também apresenta valores condizentes com o contabilizado e indica que praticamente todos os títulos encontram-se vencidos, mas a planilha disponibilizada não contém a data de vencimento desses títulos, apenas a informação.

22. A Recuperanda deve verificar se a classificação aplicada, no ativo circulante, é correta, pois devem refletir títulos a serem recebidos em até um ano, e com os números que nos foram apresentados, verificamos que o prazo médio de recebimento dessas contas é superior a dois anos.

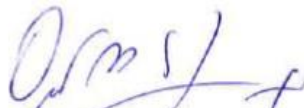
II – DO ENCERRAMENTO

23. Sendo o que tinha para o momento, este Administrador 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.

LASPRO CONSULTORES

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 02 de outubro de 2017.



LASPRO CONSULTORES LTDA.

Administradora Judicial

Oreste Nestor de Souza Laspro

OAB/SP nº 98.628

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

72-801.1.3 CT EK

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