



Plarcon Incorporações Imobiliárias S.A.

Relatório mensal de atividades

Meses de Outubro a Dezembro de 2017

Processo nº:1103236-83.2016.8.26.0100

KPMG CORPORATE FINANCE LTDA., administradora judicial, nomeada nos autos de Recuperação Judicial de Plarcon Incorporações Imobiliárias S.A. ("Plarcon" ou "Recuperanda"), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar seu relatório mensal referente aos meses de outubro a dezembro de 2017, conforme segue:



Notas relevantes	3
Glossário	4
Informações do Empreendimento	6
Balanço Patrimonial	7
Capital de Giro	9
Endividamento	10
Demonstração do Resultado	11
Cronograma Processual	12

Notas relevantes

Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Diante da apresentação de contas dos meses de outubro a dezembro de 2017 da Recuperanda, esta Administradora Judicial, no cumprimento das suas obrigações estabelecidas na Lei 11.101/05, apresenta o relatório que reúne e sintetiza os diversos dados, documentos e informações a que teve acesso na execução dos seus trabalhos, a saber: da gestão financeira, contábil e de impostos não auditados por terceiros, informações operacionais, das áreas de recursos humanos e das áreas comercial e industrial, que foram apresentadas pela atual administração legal da Recuperanda, nos termos do art. 52 inciso IV, e que também foram obtidas durante nossas visitas e contatos com a Recuperanda.	Art. 22 Lei 11.101/05 Art. 52 inciso IV da mesma Lei
Com base nestes dados, documentos e informações verificamos as operações da Recuperanda, as quais seguem comentadas no presente relatório.	
Conferimos a movimentação da receita declarada <i>versus</i> caixa <i>versus</i> contas a receber, e questionamos a Recuperanda das dúvidas existentes.	Art. 22 Lei 11.101/05 inciso II alínea a e c
Analisamos a pertinência das oscilações nas principais contas contábeis <i>versus</i> as movimentações operacionais, e questionamos a Recuperanda nas dúvidas existentes.	Art. 22 Lei 11.101/05 inciso II alínea a e c
Verificamos a movimentação do estoque <i>versus</i> custos	Art. 22 Lei 11.101/05 inciso II alínea a e c
Verificamos a análise do capital, dívida líquida e disponibilidade operacional e resultado operacional.	Art. 22 Lei 11.101/05 inciso II alínea a e c
Vale ressaltar que a Recuperanda publicou a Demonstração Financeira referente ao 4º trimestre de 2017 na data de 28/03/2018, sendo assim, as respectivas documentações suportes utilizadas para realização do relatório de atividades foram disponibilizadas a esta Administradora Judicial somente a partir da data de publicação supracitada.	



Glossário

Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Ativo	São representados por todos os bens e direitos que uma instituição econômica possui e que possam ser valorizados em termos monetários.
Capital de Giro Líquido (CGL)	Indicador de liquidez fundamentado na apuração do Ativo Circulante (representado pelos recursos disponíveis de curto prazo) contra o Passivo Circulante (representado pelas obrigações e financiamentos de curto prazo).
Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)	Destina-se a evidenciar a formação de resultado líquido do exercício, diante do confronto das receitas, custos e despesas apuradas segundo o regime de competência.
Disponibilidade Operacional	Indicador composto por contas a receber, estoques e fornecedores, seu saldo pode ser positivo ou negativo.
Dívida Ativa	Composta por passivos como fornecedores, empréstimos, financiamentos e outros débitos, tanto de curto, quanto de longo prazo.
Dívida Fiscal e Trabalhista	Considera créditos de funcionários e tributos, tanto de curto, quanto de longo prazo.
Dívida Líquida Total	É a dívida total da Recuperanda, levando-se em consideração todos os créditos.

Glossário

Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Lucro Bruto

É a diferença entre o faturado e o custo de fazer o produto ou prover o serviço.

Passivo

Representam todas as obrigações e dívidas contraídas pela entidade econômica com pessoas físicas ou jurídicas e também os serviços que devem ser prestados por já ter recebido para isso.

Patrimônio Líquido

Representa os valores que os sócios ou acionistas têm na empresa em um determinado momento.



Informações do Empreendimento

Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Razão Social: Plarcon Incorporações Imobiliárias S.A.

Status: refere-se à matriz da Recuperanda.

A constatação do status da Recuperanda foi realizada por esta Administradora Judicial por meio de visita no seguinte endereço, na data que segue:

Rua Fidêncio Ramos, nº 213 - 5º andar, Vila Olímpia, São Paulo/SP
(28/07/2017)

Fotos do Empreendimento:



Balanco Patrimonial - Ativo

Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Plarcon Incorporações Imobiliárias S A		R\$'000			
Balanco Patrimonial	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
Créditos Diversos	4	4	4	4	
Ativo Circulante	4	4	4	4	
Partes Relacionadas	18.824	18.821	18.819	18.816	
Investimentos	1.068	1.068	1.068	1.068	
Ativo não Circulante	19.892	19.889	19.886	19.884	
TOTAL DO ATIVO	19.896	19.893	19.891	19.888	

Fonte: Balanco Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de outubro a dezembro de 2017.

Realizamos comparativo entre os meses de setembro a dezembro de 2017, onde verificou-se que o ativo da Recuperanda apresentou retração no montante de R\$ 8 mil.

Créditos Diversos: rubrica composta por "Adiantamento a Fornecedores", totalizando R\$ 4 mil em dezembro de 2017, não apresentou movimentação durante os meses analisados.

Partes relacionadas: principal conta do ativo, refere-se à recebíveis junto à "Viver Empreendimentos Ltda.", com saldo de R\$ 18.8 milhões.

Investimentos: composta por desembolsos realizados nas empresas "PMCS Participações S.A." e "Mucuna Empreendimentos S.A.", o montante supracitado é registrado por equivalência patrimonial na forma de adiantamentos para futuro aumento de capital das investidas, além de provisão para perdas em Controladas e Coligadas. Essa rubrica totalizou aproximadamente R\$ 1 milhão, não apresentando movimentações entre as competências analisadas.

Balanco Patrimonial - Passivo

Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Plarcon Incorporações Imobiliárias S A		R\$'000			
Balanco Patrimonial	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
Parcelamentos Tributários - CP	14	(90)	62	60	
Provisões para Perdas em Investimentos	22	22	22	22	
Passivo Circulante	36	(68)	83	82	
Parcelamentos Tributários - LP	150	150	-	-	
Passivo não Circulante	150	150	-	-	
Capital Social	19.317	19.317	19.317	19.317	
Reservas de Lucros	414	414	414	414	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(20)	81	77	75	
Patrimônio Líquido	19.710	19.812	19.807	19.806	
TOTAL PASSIVO + PL	19.896	19.893	19.891	19.888	

Fonte: Balanco Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de outubro a dezembro de 2017.

Parcelamentos tributários CP e LP: apresentou em outubro de 2017 saldo invertido no curto prazo devido ao reconhecimento do desconto de encargos obtidos através do Programa Especial de Regularização Tributária – PERT, no mês de novembro o montante de R\$ 150 mil foi reclassificado para curto prazo, desta forma o saldo foi regularizado. Adicionalmente cabe informar que a Recuperanda não disponibilizou os respectivos comprovantes de pagamento dos parcelamentos no período.

Provisões para perdas em investimentos: a rubrica sumarizou o montante de R\$ 22 mil em dezembro de 2017 não demonstrando variações entre o período analisado.

Patrimônio líquido: a rubrica é composta por capital social (inalterado), reserva de lucros (inalterado) e lucro e/ou prejuízo acumulado, o qual variou R\$ 96 mil entre setembro e dezembro de 2017.

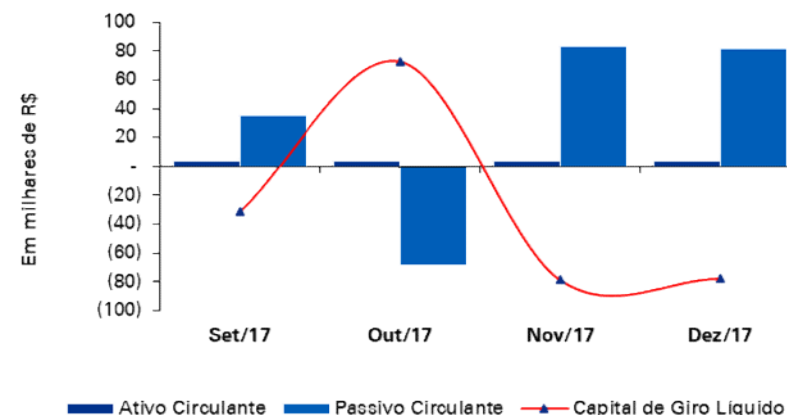
Capital de Giro

Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Plarcon Incorporações Imobiliárias S A		R\$'000			
Capital de Giro Líquido	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
(+) Créditos Diversos	4	4	4	4	
(A) Ativo Circulante	4	4	4	4	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	14	(90)	62	60	
(-) Provisões para Perdas em Investimentos	22	22	22	22	
(B) Passivo Circulante	36	(68)	83	82	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(32)	73	(79)	(78)	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de outubro a dezembro de 2017.

Capital de Giro Líquido



O Capital de Giro Líquido (CGL) é um indicador de liquidez fundamentado na apuração do Ativo Circulante (representado pelos recursos disponíveis a curto prazo) contra o Passivo Circulante (representado pelas obrigações de curto prazo). Se este indicador for positivo significa que a entidade possui indícios de capacidade de pagamento de seu passivo de curto prazo.

O Capital de Giro Líquido apresentou saldo positivo somente em outubro de 2017, devido a rubrica de “Parcelamentos Tributários – CP” conforme mencionado anteriormente neste relatório.

Em dezembro de 2017 o índice sumarizou déficit no montante de R\$ 78 mil.

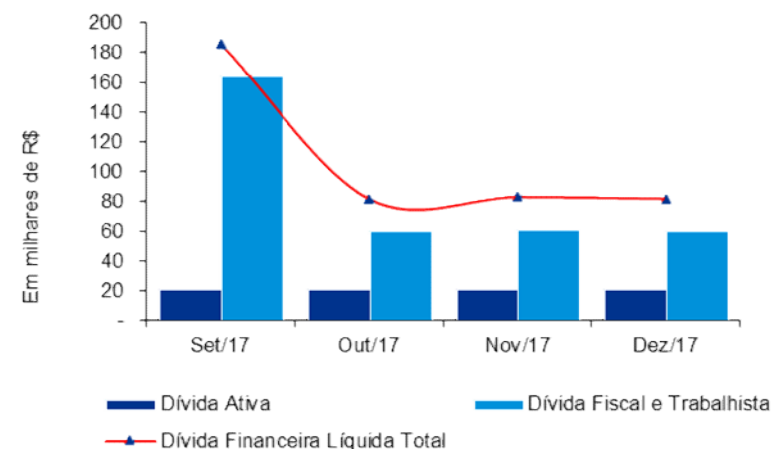
Dívida Financeira Líquida

Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Plarcon Incorporações Imobiliárias S A		R\$'000			
Dívida Financeira Líquida	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
(-) Provisões para Perdas em Investimentos	22	22	22	22	
(A) Dívida Ativa	22	22	22	22	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	14	(90)	62	60	
(-) Parcelamentos Tributários - LP	150	150	-	-	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	164	60	62	60	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	186	82	83	82	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de outubro a dezembro de 2017.

Dívida Financeira Líquida



A Dívida Financeira Líquida da Recuperanda, considera a dívida ativa, de curto e longo prazo, composta dos passivos ligados à operação, bem como a dívida fiscal. O montante apurado é comparado com a capacidade da sociedade empresária de pagar toda a dívida imediatamente, portanto são considerados os valores de caixa e equivalentes de caixa.

Identifica-se que a dívida financeira líquida total apresentou redução de R\$ 104 mil no último trimestre de 2017, em consequência da retração no saldo dos "Parcelamentos Tributários –CP e LP".

Em dezembro de 2017, a dívida total sumarizou R\$ 82 mil, sendo representada por 26% da dívida ativa e 74% de dívida fiscal.

Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)

Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Plarcon Incorporações Imobiliárias S. A.		R\$'000			
Demonstração de Resultado (DRE)	Set/17				Dez/17
	Acum.	Out/17	Nov/17	Dez/17	Acum.
Receita Operacional Líquida	-	-	-	-	-
Resultado Operacional Bruto	-	-	-	-	-
Despesas Gerais e Administrativas	(0)	-	-	-	(0)
Resultado Equivalência Patrimonial	(1)	-	-	-	(1)
Resultado antes do Resultado Financeiro	(1)	-	-	-	(1)
Receitas Financeiras	-	101	-	-	101
Despesas financeiras	(19)	-	(4)	(2)	(25)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(20)	101	(4)	(2)	75
Resultado Líquido do Exercício	(20)	101	(4)	(2)	75

Fonte: Demonstração de Resultado enviado pela Recuperanda, referente ao período de outubro a dezembro de 2017.

A Recuperanda não apresentou Receita Bruta, Deduções da Receita e Custo durante as competências analisadas.

As Despesas Gerais e Administrativas não apresentaram saldos durante o período, sendo que o montante acumulado do exercício refere-se a natureza de gastos com impostos e taxas.

O montante de R\$ 101 mil registrado nas Receitas Financeiras no mês de outubro de 2017 é decorrentes do abatimento de encargos de parcelamentos tributários aderidos pela Recuperanda.

As Despesas financeiras apresentaram saldo nos meses de novembro e dezembro de 2017 devido ao registro de "multas" e "juros sobre tributos".

Com base nas variações supracitadas, a Recuperanda apresenta lucro acumulado de R\$ 75 mil.

Cronograma Processual

Recuperação Judicial
Viver Incorporadora e Construtora S.A. e Outras
Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

16/07/2016	• Pedido de Recuperação Judicial (RJ)
29/09/2016	• Deferimento da RJ
21/10/2016	• Publicação do edital Art. 52, §1º (Recuperanda)
06/02/2017	• Apresentação do Plano de Recuperação Judicial (PRJ)
10/04/2017	• Publicação do edital Art. 7, § 2º (Administradora Judicial)
26/10/2017	• Publicação do edital de convocação da AGC – Art. 36
22/11/2017	• Assembleia Geral de Credores (AGC) 1º Convocação
29/11/2017	• Assembleia Geral de Credores (AGC) 2º Convocação (aprovação)
07/12/2017	• Homologação do PRJ

Fonte: Processo nº 1103236-83.2016.8.26.0100

Sendo o que se cumpria reportar, requer-se a juntada deste relatório das atividades realizadas.

Nesses termos,
pede deferimento.

São Paulo, 1 de junho de 2018.

KPMG Corporate Finance Ltda.
Administradora Judicial
Osana Mendonça
OAB/SP 122.930