



Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda.

Relatório mensal de atividades

Meses de Abril a Junho de 2018

Processo nº:1103236-83.2016.8.26.0100

KPMG CORPORATE FINANCE LTDA., administradora judicial, nomeada nos autos de Recuperação Judicial de **Projeto Imobiliário Residencial SPE 103 Ltda.** ("SPE 103" ou "Recuperanda"), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar seu relatório mensal referente aos meses de abril a junho de 2018, conforme segue:



Notas relevantes	3
Glossário	4
Informações do Empreendimento	6
Funcionários	7
Balanço Patrimonial - Ativo	8
Contas a receber	9
Imóveis a comercializar	10
Balanço Patrimonial - Passivo	11
Dívida tributária	13
Disponibilidade Operacional	14
Capital de Giro	15
Dívida Financeira Líquida	16
Demonstração do Resultado	17
Cronograma Processual	18

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 abril a junho de 2018 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.	
Verificamos 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
Analisamos a movimentação de empregados (contratações e demissões)	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, disponibilidade operacional e resultado operacional.	Art. 22 Lei 11.101/05 inciso II alínea a e c

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.
Ativo Permanente	Grupo de contas que englobam recursos aplicados em todos os bens ou direitos de permanência duradoura, destinados ao funcionamento normal da sociedade e do seu empreendimento, assim como os direitos exercidos com essa finalidade.
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.

SPE

Sociedade de Propósito Específico

PERT

Programa Especial de Regularização Tributária



Informações do Empreendimento

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

Razão Social: Projeto Imobiliario SPE 103 Ltda.

Data do Habite-se: 1ª Fase: 10 de agosto de 2015 e 2ª Fase: 6 de junho de 2016.

Número de Unidades: 472

Número de Torres: 59

Estoque: 84 unidades e 5 vagas de garagem avulsas

Status: Concluído

Localização do Empreendimento:

A constatação do status do empreendimento foi realizada por esta Administradora Judicial por meio de visita na data de 28/12/2016, no seguinte endereço:

Av. Tomaz Edison, 4000 – São Leopoldo/RS

Fotos do Empreendimento:



Funcionários

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

Projeto Imobiliario SPE 103 Ltda.		Qtd.		
Funcionários	Abr/18	Mai/18	Jun/18	
Quantidade Inicial	4	4	4	
(+) Admissões	-	-	-	
(-) Demissões	-	-	-	
Quantidade Final	4	4	4	

Fonte: Informações disponibilizadas pela Recuperanda, referente a Junho de 2018.

Conforme informado pela Recuperanda, não houve alterações no quadro de funcionários durante o 2º trimestre de 2018.

No mês de junho de 2018, a Recuperanda totaliza 04 (quatro) colaboradores ativos,

Balanco Patrimonial - Ativo

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

Projeto Imobiliario SPE 103 Ltda.		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Abr/18	Mai/18	Jun/18	
Caixa e Equivalentes de Caixa	766	950	236	
Contas a Receber - CP	10.365	10.368	10.111	
Imóveis a Comercializar - CP	8.117	7.977	8.181	
Créditos Diversos	113	111	111	
Impostos e Contribuições a Compensar	22	22	22	
Despesas com Vendas a Apropriar	0	0	0	
Ativo Circulante	19.383	19.428	18.660	
Contas a Receber - LP	3	2	2	
Imóveis a Comercializar - LP	12.050	12.063	12.076	
Partes Relacionadas	6.266	6.144	5.687	
Ativo não Circulante	18.319	18.210	17.765	
Imobilizado Líquido	(0)	(0)	(0)	
Ativo Permanente	(0)	(0)	(0)	
TOTAL DO ATIVO	37.703	37.638	36.425	

Fonte: Balanco Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de Abril a Junho de 2018.

As contas **Impostos e Contribuições a Compensar**, **Despesas com Vendas a Apropriar** e **Imobilizado Líquido** não apresentaram saldos e/ou variações relevantes no período.

Caixa e Equivalentes de Caixa: observa-se oscilação durante as competências analisadas, entre abril e maio demonstrou elevação de 24% principalmente em razão de recebimento de parte da carteira de crédito, seguida de retração de 75% em razão de transferências efetuadas para a *Holding*. Cumpre informar que foram apresentados à esta Administradora Judicial os extratos bancários que compõem a referida rubrica no mês de junho de 2018, não sendo apresentada divergência nos saldos contabilizados.

Contas a Receber CP e LP: no curto prazo demonstrou redução de R\$ 253 mil, causada pela liquidação de parte dos recebíveis, cabe mencionar que houve entrada de novos créditos oriundos das vendas de imóveis realizadas no período. Já no longo prazo não houve variação significativa. A seguir será apresentada abertura dos saldos com base no balancete contábil e no relatório de vencimentos "Aging List" disponibilizado pela Recuperanda.

Imóveis a Comercializar CP e LP: ambas as rubricas demonstraram acréscimos de R\$ 63 mil e R\$ 25 mil, respectivamente, entre abril e junho de 2018. A seguir demonstramos a movimentação da conta exibida assim como sua composição.

Créditos Diversos houve redução de R\$ 2 mil, devido a movimentação nas linhas referentes a adiantamentos de férias e 13º salários, sumarizando R\$ 111 mil em junho de 2018.

Partes Relacionadas: retraiu R\$ 578 mil no trimestre, devido ao encontro de contas realizado com o passivo utilizado no pagamento da 1º tranche dos créditos listados na Recuperação Judicial. Adicionalmente houve a entrada do saldo transferido do caixa da Recuperanda para Holding em junho de 2018, o valor residual refere-se a recebíveis junto a coligada "Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda."



Contas a Receber

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

Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda.		R\$ 000		
Contas a Receber	Abr/18	Mai/18	Jun/18	
Clientes Incorporação	10.964	10.965	10.707	
Clientes Incorporação (SPE)	(595)	(592)	(590)	
(-) Clientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	(3)	(2)	(2)	
(-) Provisão para Perdas Contas a Receber	(1)	(2)	(4)	
Contas a Receber - CP	10.365	10.368	10.111	
Clientes Incorporação Longo Prazo	3	2	2	
Contas a Receber - LP	3	2	2	
Total de Contas a Receber	10.368	10.370	10.113	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos períodos de Abril a Junho de 2018.

Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda.		R\$ 000		
Contas a Receber - Aging List	Abr/18	Mai/18	Jun/18	
A Vencer	1.079	1.251	959	
Vencidos até 180 dias	326	289	430	
Vencidos entre 181 e 360 dias	12	12	10	
Vencidos a mais de 360 dias	8.950	8.819	8.714	
Total de Contas a Receber	10.368	10.370	10.113	

Fonte: Relatório enviado pela Recuperanda, referente ao período de Abril a Junho de 2018.

Com base na abertura da rubrica do Contas a Receber verificou-se que a linha de maior representatividade é a de "Clientes Incorporação" de curto prazo. Tanto os saldos de curto quanto de longo prazo apresentaram decréscimos no período, de 2% e 32%, respectivamente, devido principalmente a liquidação de recebíveis oriundos das vendas ocorridos no período.

A Recuperanda disponibilizou o relatório "Aging List" dos meses analisados, onde verificou-se que 86% dos títulos estão classificados como "Vencidos a mais de 360 dias" em junho de 2018.

Ademais, vale ressaltar que houveram novas entradas no "Contas a Receber", referentes a venda de 05 (cinco) unidades, porém houve 03 (três) distratos no mesmo período.



Imóveis a Comercializar

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

Projeto Imobiliario SPE 103 Ltda.		R\$ 000		
Imóveis a Comercializar	Abr/18	Mai/18	Jun/18	
Imóveis em Construção	41.159	41.173	41.191	
Imóveis Garantia de Obra	628	675	828	
Apropriação do Custo	(33.869)	(34.066)	(34.034)	
Encargos Financeiros	37	37	37	
Encargos Financeiros SFH	1.103	1.103	1.103	
Apropriação do Custo Financeiro	(31)	(31)	(31)	
Apropriação do Custo Financeiro SFH	(910)	(914)	(914)	
Total de Imóveis a Comercializar - CP	8.117	7.977	8.181	
Terrenos para Incorporações	11.952	11.965	11.977	
Encargos Financeiros	64	64	64	
Encargos Financeiros (SFH)	110	110	110	
(-) Impairment Terrenos	(76)	(76)	(76)	
Total de Imóveis a Comercializar - LP	12.050	12.063	12.076	
Total de Imóveis a Comercializar	20.168	20.040	20.256	

Fonte: Balancete enviada pela Recuperanda, referente ao período de Abril a Junho de 2018.

Projeto Imobiliario SPE 103 Ltda.		Unid.		
Imóveis a Comercializar	Abr/18	Mai/18	Jun/18	
Apartamentos	86	84	84	
Vagas de Garagem	5	5	5	
Total de Imóveis a Comercializar	91	89	89	

Fonte: Relatório enviado pela Recuperanda, referente ao período de Abril a Junho de 2018.

Entre as competências analisadas, ocorreram um total 05 (cinco) vendas, sendo 01 (uma) em abril, 03 (três) em maio e 01 (uma) em junho de 2018. Complementarmente, houve 03 (três) distratos, sendo registrado um para cada mês do período.

No curto prazo observa-se entre os meses de abril a junho de 2018 aumento de 1% (R\$ 88 mil) no saldo de imóveis a comercializar, em decorrência do acréscimo nas linhas de "Imóveis Garantia de Obra" (aumento em R\$ 35 mil, após desconsiderar a apropriação de custo), pela provisão de condomínio e IPTU, e de "Imóveis em Construção" (elevação de R\$ 33 mil) por custos incorridos com honorários advogados e custas processuais

No longo prazo demonstrou-se acréscimo de R\$ 25 mil na linha de "Terrenos para Incorporações", devido a apropriação de gastos com manutenção do terreno referentes a serviços de segurança.

Em junho de 2018, a Recuperanda sumariza na linha de "Imóveis a Comercializar" o montante de R\$ 20.2 milhões, representado por 84 (oitenta e quatro) apartamentos e 5 (cinco) vagas avulsas de garagem.



Balanco Patrimonial - Passivo

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

Projeto Imobiliario SPE 103 Ltda.		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Abr/18	Mai/18	Jun/18	
Fornecedores	14	49	88	
Outras Obrigações Fiscais	130	140	134	
Obrigações Sociais e Trabalhistas	36	27	30	
Parcelamentos Tributários - CP	12	6	-	
Tributos Diferidos - CP	316	316	316	
Contas a Pagar - CP	2.312	2.310	2.655	
Adiantamentos de Clientes - CP	30	28	28	
Partes Relacionadas (Passivo)	1.358	1.362	-	
Provisões para Garantia - CP	3	4	-	
Passivo Circulante	4.211	4.243	3.251	
Tributos Diferidos - LP	267	267	267	
Contas a Pagar - LP	0	-	-	
Provisões para Demandas Judiciais	1.471	1.471	1.476	
Passivo não Circulante	1.738	1.738	1.743	
Capital Social	38.548	38.548	38.548	
Reservas de Lucros	3.834	3.834	3.834	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(10.628)	(10.725)	(10.951)	
Patrimônio Líquido	31.754	31.657	31.431	
TOTAL PASSIVO + PL	37.703	37.638	36.425	

Fonte: Balanco Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de Abril a Junho de 2018.

Fornecedores: apresentou aumento de R\$ 73 mil no comparativo entre os meses analisados, devido principalmente a entrada de novos créditos quirografários listados na Recuperação Judicial, despesas com viagens, portaria, honorários advocatícios e comissões sobre vendas, totalizando R\$ 88 mil em junho de 2018.

Outras Obrigações Fiscais: apresentou aumento de R\$ 3 mil no período analisado, devido ao acréscimo das obrigações com IRPJ/CSLL a recolher, e obrigações junto a "Previdência Social" referentes a INSS a recolher.

Obrigações Sociais e Trabalhistas: observa-se decréscimo de R\$ 5 mil em junho de 2018, em decorrência dos pagamentos de Salários e INSS.

Parcelamentos Tributários: No mês de junho seu saldo foi zerado, devido a quitação de parcelamento junto ao INSS através de aproveitamento de prejuízo fiscal e descontos.

Contas a Pagar CP e LP: apresentou aumento no curto prazo de R\$ 342 mil durante o 2º trimestre de 2018, em razão dos 3 (três) distratos ocorridos no período, além do registro da provisão de condomínios das unidades mantidas em estoque, sendo o passivo de maior representatividade em junho de 2018.

Adiantamentos de Clientes - CP observa-se redução de R\$ 1 mil entre as competências analisadas, sumarizando R\$ 28 mil em junho de 2018.



Balanco Patrimonial - Passivo

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

Projeto Imobiliario SPE 103 Ltda.		R\$ 000		
Balanco Patrimonial	Abr/18	Mai/18	Jun/18	
Fornecedores	14	49	88	
Outras Obrigações Fiscais	130	140	134	
Obrigações Sociais e Trabalhistas	36	27	30	
Parcelamentos Tributários - CP	12	6	-	
Tributos Diferidos - CP	316	316	316	
Contas a Pagar - CP	2.312	2.310	2.655	
Adiantamentos de Clientes - CP	30	28	28	
Partes Relacionadas (Passivo)	1.358	1.362	-	
Provisões para Garantia - CP	3	4	-	
Passivo Circulante	4.211	4.243	3.251	
Tributos Diferidos - LP	267	267	267	
Contas a Pagar - LP	0	-	-	
Provisões para Demandas Judiciais	1.471	1.471	1.476	
Passivo não Circulante	1.738	1.738	1.743	
Capital Social	38.548	38.548	38.548	
Reservas de Lucros	3.834	3.834	3.834	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(10.628)	(10.725)	(10.951)	
Patrimônio Líquido	31.754	31.657	31.431	
TOTAL PASSIVO + PL	37.703	37.638	36.425	

Fonte: Balanco Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de Abril a Junho de 2018.

Partes Relacionadas (Passivo) apresentou baixa da totalidade do saldo, devido a conciliação e liquidação dos créditos listados na Recuperação Judicial, provisionados para pagamento na 1º tranche no âmbito do aumento de capital da Holding ocorrida em maio de 2018.

Provisões para Garantia- CP o saldo foi zerado em junho de 2018, devido sua total realização.

Provisão para Demandas Judiciais: composta por "Provisões para contingências" apresentou redução de R\$ 108 mil, principalmente em razão da extinção de 12 (doze) processo cíveis e 02 (dois) processo trabalhista;

As rubricas **Tributos Diferidos CP e LP, Adiantamentos de Clientes – CP e Partes Relacionadas (Passivo)** não apresentaram movimentações significativas no período.



Dívida Tributária

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

Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda.		R\$ 000		
Dívida Tributária	Abr/18	Mai/18	Jun/18	
Imposto de Renda Retido na Fonte a Recolher	0	0	0	
INSS Retido na Fonte a Recolher	6	6	6	
PIS/COFINS/CSLL Retido na Fonte a Recolher	1	1	0	
I.S.S. Retido na Fonte a Recolher	8	7	8	
Imposto De Renda s/Autonomos Retido a Recolher	0	0	0	
INSS Retido na Fonte a Recolher	0	0	0	
PIS a Recolher	5	1	0	
COFINS a Recolher	24	30	0	
Parcelamento INSS	12	6	-	
IRPJ a Recolher	-	-	17	
CSLL a Recolher	-	-	12	
PIS Diferido	56	56	56	
Encargos s/ Tributos	-	0	-	
COFINS Diferido	260	260	260	
Receita Federal do Brasil	2	2	3	
Previdência Social	0	5	5	
Secretaria Municipal de Finanças	4	7	2	
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	79	79	79	
Total Dívida Tributária - CP	458	462	450	
PIS Diferido	0	0	0	
COFINS Diferido	0	0	0	
IRPJ Diferido	173	173	173	
CSLL Diferido	94	94	94	
Total Dívida Tributária - LP	267	267	267	
Total Dívida Tributária	725	729	716	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente aos períodos de Abril a Junho de 2018.

Com base na composição analítica apresentada, verificou-se que no curto prazo as principais variações referem-se principalmente aos acréscimos de obrigações com IRPJ/CSLL a recolher e obrigações junto a "Previdência Social" referentes a INSS a recolher sobre folha de pagamento, enquanto houve baixa do parcelamento junto ao INSS.

.Quanto ao longo prazo, não foram demonstradas alterações significativas.

As referidas variações resultaram na redução de R\$ 8 mil na dívida tributária que sumarizou em junho de 2018 o montante de R\$ 716 mil.



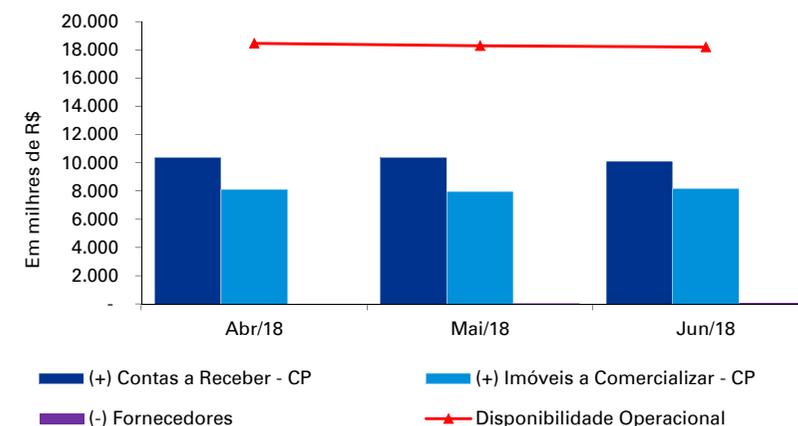
Disponibilidade Operacional

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

Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda.		R\$ 000		
Disponibilidade Operacional	Abr/18	Mai/18	Jun/18	
(+) Contas a Receber - CP	10.365	10.368	10.111	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	8.117	7.977	8.181	
(-) Fornecedores	14	49	88	
Disponibilidade Operacional	18.468	18.296	18.204	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de Abril a Junho de 2018.

Disponibilidade Operacional



A Disponibilidade Operacional é um indicador que afere a capacidade de pagamento dos “Fornecedores” (conta do passivo) com os recursos disponíveis em “Contas a Receber” e “Imóveis a Comercializar” (contas do ativo). O indicador demonstra-se positivo em todas as competências apresentadas, significando que a Recuperanda possui capacidade de pagamento de seus passivos operacionais com os recursos oriundos de seus ativos líquidos.

Nota-se que a Disponibilidade Operacional apresentou retração de R\$ 264 mil durante os meses analisados, devido principalmente ao decréscimo do Contas a Receber no montante de R\$ 253 mil, de acordo com os recebimentos oriundos das vendas realizadas durante o 2º trimestre.

As variações citadas sumarizaram o montante de R\$ 18.2 milhões em junho de 2018.

Capital de Giro

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

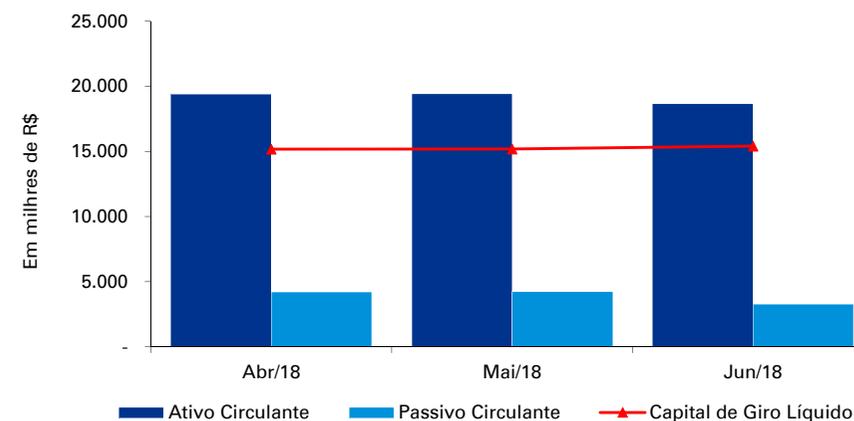
Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda..		R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Abr/18	Mai/18	Jun/18	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	766	950	236	
(+) Contas a Receber - CP	10.365	10.368	10.111	
(+) Imóveis a Comercializar	8.117	7.977	8.181	
(+) Créditos Diversos	113	111	111	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar	22	22	22	
(+) Despesas com Vendas a Apropriar	0	0	0	
(A) Ativo Circulante	19.383	19.428	18.660	
(-) Fornecedores	14	49	88	
(-) Outras Obrigações Fiscais	130	140	134	
(-) Obrigações Sociais e Trabalhistas	36	27	30	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	12	6	-	
(-) Tributos Diferidos - CP	316	316	316	
(-) Contas a Pagar - CP	2.312	2.310	2.655	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	30	28	28	
(-) Partes Relacionadas (Passivo)	1.358	1.362	-	
(-) Provisões para Garantia - CP	3	4	-	
(B) Passivo Circulante	4.211	4.243	3.251	
(A-B) Capital de Giro Líquido	15.173	15.185	15.409	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de Abril a Junho de 2018.

O Capital de Giro Líquido apresenta saldo positivo durante todo o período analisado, com aumento de 2% entre os meses de abril a junho de 2018, tal variação deve-se principalmente a queda do saldo do "Partes Relacionadas (Passivo)" em R\$ 1.3 milhão.

Em junho de 2018 o CGL sumarizou o montante de R\$ 15.4 milhões.

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.

Dívida Financeira Líquida

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

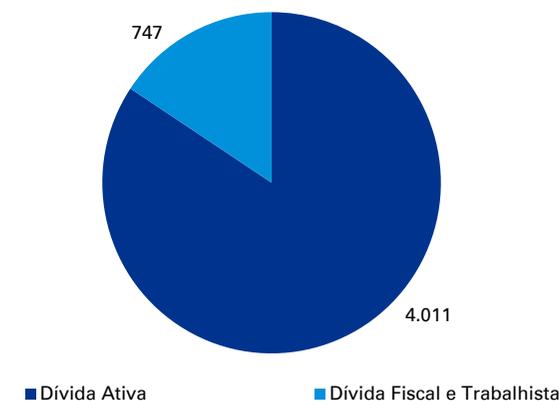
Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda.		R\$ 000		
Dívida Financeira Líquida	Abr/18	Mai/18	Jun/18	
(-) Fornecedores	14	49	88	
(-) Contas a Pagar - CP	2.312	2.310	2.655	
(-) Adiantamentos de Clientes - CP	30	28	28	
(-) Provisões para Garantia - CP	3	4	-	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	1.471	1.471	1.476	
(-) Partes Relacionadas (Passivo)	1.358	1.362	-	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	766	950	236	
(A) Dívida Ativa	4.422	4.274	4.011	
(-) Outras Obrigações Fiscais	130	140	134	
(-) Obrigações Sociais e Trabalhistas	36	27	30	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	12	6	-	
(-) Tributos Diferidos - CP	316	316	316	
(-) Tributos Diferidos - LP	267	267	267	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	761	756	747	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	5.182	5.031	4.758	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de Abril a Junho de 2018.

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 e trabalhista. 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. Observa-se redução da Dívida Total em R\$ 424 mil no comparativo entre os meses analisados, sumando R\$ 4.7 milhões em junho de 2018.

A Dívida Ativa representa 84% da Dívida total, tendo como a principal rubrica "Contas a Pagar - CP", já a dívida fiscal e trabalhista representa 19% da Dívida Financeira Total.

Dívida Financeira Líquida Total - Junho/2018



Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)

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

Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda.					R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Mar/18 Acum.	Abr/18	Mai/18	Jun/18	Jun/18 Acum.
Receita Operacional Bruta	(698)	399	271	(9)	(38)
Receita de Imóveis	(698)	399	271	(9)	(38)
Deduções da Receita Bruta	26	(15)	(10)	0	2
Impostos Incidentes sobre Vendas	26	(15)	(10)	0	2
Receita Operacional Líquida	(672)	384	261	(9)	(36)
Custos dos Imóveis	514	(369)	(204)	(180)	(240)
Custos dos Imóveis	514	(369)	(204)	(180)	(240)
Resultado Operacional Bruto	(158)	15	57	(189)	(276)
Despesas Gerais e Administrativas	(180)	(24)	(24)	(28)	(256)
Despesas com Comercialização	(113)	(60)	(50)	(36)	(259)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	136	3	(28)	(18)	93
Resultado antes do Resultado Financeiro	(315)	(66)	(45)	(271)	(698)
Despesas Financeiras	(764)	(72)	(55)	14	(878)
Receitas Financeiras	159	70	3	61	293
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(920)	(69)	(97)	(197)	(1.283)
Provisão CSLL e IR - Corrente	(29)	-	-	(29)	(58)
Provisão CSLL e IR - Diferido	75	14	0	(0)	89
Lucro (prejuízo) do exercício	(874)	(54)	(97)	(226)	(1.252)

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda, referente aos meses de Abril a Junho de 2018.

Receitas Financeiras demonstrou ganhos referentes a atualização monetária e juros recebidos.

A partir das variações supracitadas, a Recuperanda apresentou prejuízo contábil no montante de R\$ 1.2 milhão em junho de 2018.

Entre abril e maio de 2018 houve a apropriação de **Receita de Imóveis**, pois a Recuperanda registrou um número maior de vendas em relação aos distratos do período. No mês de junho o saldo demonstra-se invertido devido ao distrato realizado ser maior que a venda ocorrido dentro da mesma competência.

Custos dos Imóveis apresentou movimentação em todos os meses analisados, referente a apropriação de gastos das unidades incorporadas, além dos custos de condomínio e IPTU das unidades mantidas no estoque, sumarizando o total acumulado de R\$ 240 mil em junho de 2018.

Despesas Gerais e Administrativas: sumarizou o montante acumulado de R\$ 256 mil em junho de 2018, tendo como principais desembolsos os gastos com "Assessoria/consultoria", "Salários" e "Contribuição INSS".

Despesas com Comercialização: demonstra movimentação em todas as competências analisadas, devido principalmente a gastos com "Propaganda e publicidade", "Despesa com garantia de obra" e "(Aprop)Comissões s/ vendas".

Outras Receitas (Despesas) Operacionais demonstrou saldos principalmente em razão de provisões para contingências e do pagamento de valores não provisionados referente a 1ª tranche de créditos na Recuperação Judicial.

As **Despesas Financeiras** apresentaram movimentação durante o período devido principalmente a correção monetária de obrigações e descontos concedidos.



Cronograma Processual

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

16/09/2016	• 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
12/01/2018	• Início dos pagamentos

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, 4 de dezembro de 2018.

KPMG Corporate Finance Ltda.
Administradora Judicial

Osana Mendonça
OAB/SP 122.930

KPMG Corporate Finance Ltda.
Gerente

Patricia Ramalho Sunemi
CRC 1SP260159/0-4