



Plarcon Incorporações Imobiliárias S.A.

Relatório mensal de atividades

Meses de Outubro a Dezembro de 2018

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 de atividades referente aos meses de outubro a dezembro de 2018, conforme segue:



Notas Relevantes	3
Glossário	4
Informações do Empreendimento	6
Balanço Patrimonial - Ativo	7
Balanço Patrimonial - Passivo	8
Capital de Giro	9
Dívida Financeira Líquida	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 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 fiscal, além das informações operacionais das área de recursos humanos e comercial, os quais foram apresentados pela atual administração legal da Recuperanda, nos termos do art. 52 inciso IV, e que também foram obtidas durante nossas visitas e questionamentos 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.	
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 análise do capital, dívida líquida e 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.
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

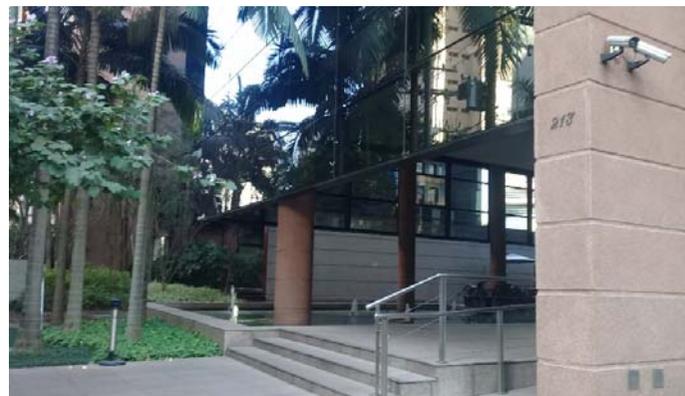
Razão Social: Plarcon Incorporações Imobiliárias S.A.

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
(10/01/2019)

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	Out/18	Nov/18	Dez/18	
Créditos Diversos	4	4	4	
Ativo Circulante	4	4	4	
Partes Relacionadas	18.805	18.804	18.803	
Investimentos	1.072	1.072	1.093	
Ativo não Circulante	19.877	19.876	19.896	
TOTAL DO ATIVO	19.881	19.880	19.900	

Fonte: Balanco Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de outubro a dezembro de 2018.

Ao analisar o comparativo entre os meses de outubro e dezembro de 2018, verificou-se que a rubrica de **Créditos Diversos**, composta por "Adiantamento a Fornecedores", não se alterou, finalizando 2018 com saldo de R\$ 4 mil.

No Ativo não circulante, a rubrica de **Partes relacionadas** é a mais significativa e refere-se à recebíveis junto a coligada "Viver Empreendimentos Ltda.", com saldo de R\$ 18.8 milhões.

Investimentos: composta por capital próprio inserido nas empresas "PMCS Participações S.A." e "Mucuna Empreendimentos S.A.", o saldo 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 em dezembro de 2018 aproximadamente R\$ 1 milhão.

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	Out/18	Nov/18	Dez/18	
Parcelamentos Tributários - CP	13	13	13	
Provisões para Perdas em Investimentos	70	70	70	
Passivo Circulante	83	83	83	
Parcelamentos Tributários - LP	35	34	33	
Passivo não Circulante	35	34	33	
Capital Social	19.317	19.317	19.317	
Reservas de Lucros	414	414	414	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	32	32	54	
Patrimônio Líquido	19.763	19.763	19.784	
TOTAL PASSIVO + PL	19.881	19.880	19.900	

Fonte: Balanco Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de outubro a dezembro de 2018.

Parcelamentos Tributários CP e LP: no curto prazo não houve movimentações significativas de saldo, enquanto o longo prazo apresentou redução de R\$ 2 mil devido a reclassificação de saldos para o curto prazo.

Com base na composição analítica apresentada, verificou-se reclassificações mensais para o curto prazo, referente aos Parcelamento PERT da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. Durante o período, verificou-se que houve atualização pela Selic dos saldos registrados contabilmente.

Acrescenta-se que foram apresentados a esta Administradora Judicial os comprovantes de arrecadação do parcelamento PERT.

As variações supracitadas resultaram na retração de 4% da dívida tributária.

Provisões para Perdas em Investimentos: o saldo da rubrica não se alterou, totalizando em dezembro de 2018 o saldo de R\$ 70 mil.

Patrimônio Líquido: a rubrica é composta por capital social, reserva de lucros e lucro e/ou prejuízo acumulado, o qual aumentou em R\$ 21 mil em dezembro de 2018.



Capital de Giro

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

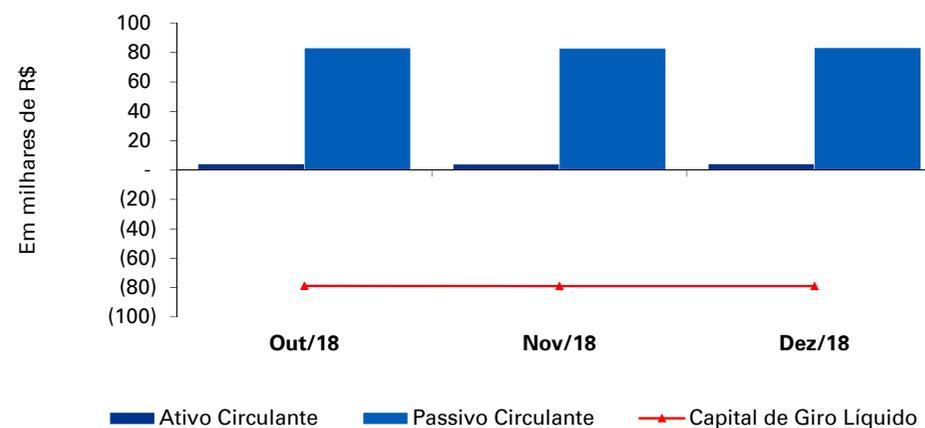
Plarcon Incorporações Imobiliárias S.A.		R\$ 000		
Capital de Giro Líquido	Out/18	Nov/18	Dez/18	
(+) Créditos Diversos	4	4	4	
(A) Ativo Circulante	4	4	4	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	13	13	13	
(-) Provisões para Perdas em Investimentos	70	70	70	
(B) Passivo Circulante	83	83	83	
(A-B) Capital de Giro Líquido	(79)	(79)	(79)	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de outubro a dezembro de 2018.

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.

No comparativo entre outubro e dezembro de 2018, não houve alterações nos saldos das contas, portanto, o índice sumarizou R\$ 79 milhões negativos em dezembro de 2018.

Capital de Giro Líquido



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	Out/18	Nov/18	Dez/18
(-) Provisões para Perdas em Investimentos	70	70	70
(A) Dívida Ativa	70	70	70
(-) Parcelamentos Tributários - CP	13	13	13
(-) Parcelamentos Tributários - LP	35	34	33
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	48	47	46
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	118	117	116

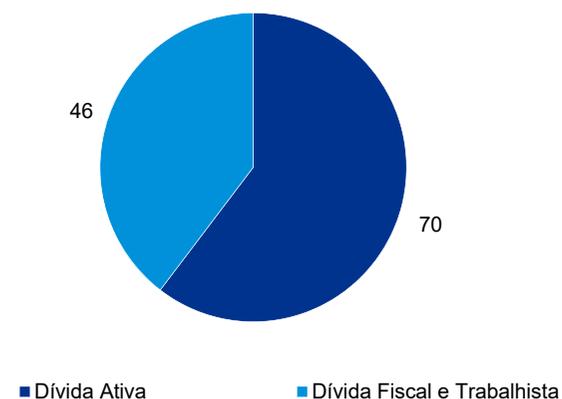
Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de outubro a dezembro de 2018.

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. 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.

No período analisado, o indicador apresentou queda de 1%, sendo a movimentação influenciada exclusivamente pela retração na rubrica de "Parcelamentos Tributários – LP" em R\$ 2 mil.

O dívida financeira total da Recuperanda sumarizou em dezembro de 2018 o montante de R\$ 116 mil.

Dívida Financeira Líquida - Dezembro/2018 - R\$ 000



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/18 Acum.	Out/18	Nov/18	Dez/18	Dez/18 Acum.
Despesas Gerais e Administrativas	-	(0)	0	(0)	(0)
Resultado Equivalência Patrimonial	4	-	(0)	22	26
Resultado antes do Resultado Financeiro	4	-	0	21	25
Despesas Financeiras	2	(0)	0	(0)	2
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	6	(0)	0	21	27
Resultado Líquido do Exercício	6	(0)	0	21	27

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda, referente aos meses de outubro a dezembro de 2018.

Durante as competências analisadas, a Recuperanda não exibiu **Receita Bruta, Deduções da Receita e Custo**.

- **Despesas Gerais e Administrativas:** o saldo, que apresentou movimentação irrelevante, refere-se a gastos com cartório e impostos e taxas.
- **Resultado de Equivalência Patrimonial:** demonstrou saldo positivo em R\$ 22 mil em dezembro de 2018.
- **Despesas Financeiras:** não apresentou movimentação significativa entre outubro e dezembro de 2018, permanecendo com saldo acumulado invertido de R\$ 2 mil.

Com base nas explicações acima, a Recuperanda apresentou lucro acumulado de R\$ 27 mil em dezembro de 2018.

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, 9 de outubro de 2019.

KPMG Corporate Finance Ltda.
Administradora Judicial

Osana Mendonça
OAB/SP 122.930

KPMG Corporate Finance Ltda.
Gerente

Patricia Ramalho Sunemi
CRC 1SP260159/0-4