



# Projeto Imobiliário Canoas Happiness SPE 72

## 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 Projeto Imobiliário Canoas Happiness SPE 72. e Outras ("SPE 72" 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	03
Glossário	04
Informações do Empreendimento	06
Balanço Patrimonial - Ativo	07
Contas a receber	08
Imóveis a Comercializar	09
Balanço Patrimonial - Passivo	10
Dívida Tributária	11
Disponibilidade Operacional	12
Capital de Giro	13
Endividamento	14
Demonstração do Resultado	15
Cronograma Processual	16

# 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.	
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) e se aqueles que foram demitidos após o pedido de Recuperação Judicial foi realizado a homologação sindical na forma devida.	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

<b>Ativo</b>	São representados por todos os bens e direitos que uma instituição econômica possui e que possam ser valorizados em termos monetários.
<b>Ativo Permanente</b>	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.
<b>Capital de Giro Líquido (CGL)</b>	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).
<b>Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)</b>	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.
<b>Disponibilidade Operacional</b>	Indicador composto por contas a receber, estoques e fornecedores, seu saldo pode ser positivo ou negativo.
<b>Dívida Ativa</b>	Composta por passivos como fornecedores, empréstimos, financiamentos e outros débitos, tanto de curto, quanto de longo prazo.
<b>Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	Considera créditos de funcionários e tributos, tanto de curto, quanto de longo prazo.
<b>Dívida Líquida Total</b>	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

## **Fluxo de Caixa**

Relaciona o conjunto de ingressos e desembolsos financeiros de empresa em determinado período. Procura-se analisar todo deslocamento de cada unidade monetária dentro da empresa.

## **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:** Projeto Imobiliário Canoas Happiness SPE 72

**Data do Habite-se:** 5 de dezembro de 2011

**Número de Unidades:** 296

**Número de Torres:** 4

**Quantidade em Estoque:** 3

**Status:** Concluído

**Custo médio da unidade:** R\$ 265 mil.

**A constatação do status do empreendimento foi realizada por esta Administradora Judicial por meio de visita na data de 30/12/2016 no seguinte endereço:**

R. Dr. Barcelos, 97 – Canoas - Rio Grande do Sul

## Fotos do Empreendimento:



# Balanco Patrimonial - Ativo

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

Projeto Imobiliario Canoas Happiness SPE 72 Ltda		R\$ '000			
Balanco Patrimonial	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
Caixa e equivalentes de caixa	279	0	0	0	
Contas a Receber - CP	438	439	572	573	
Imóveis a Comercializar	815	967	837	794	
Créditos Diversos	315	315	315	315	
Impostos e contribuições a compensar	70	70	61	61	
<b>Ativo circulante</b>	<b>1.917</b>	<b>1.791</b>	<b>1.786</b>	<b>1.744</b>	
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>1.917</b>	<b>1.791</b>	<b>1.786</b>	<b>1.744</b>	

Fonte: Balanco enviado pela Recuperanda, referente aos períodos de outubro a dezembro de 2017;

Realizamos analise comparativa entre os meses de setembro e dezembro de 2017, verificou-se retração de 9% nos saldos do ativo no período.

Caixa e equivalentes de caixa: apresentou retração de praticamente todo o saldo no mês de outubro de 2017, devido a recebimentos de unidades vendidas. Cumpre informar que foram apresentados à esta Administradora Judicial os extratos bancários que compõem a referida rubrica em dezembro de 2017.

Contas a Receber: apresentou elevação de R\$ 135 mil no comparativo entre os meses de setembro e dezembro de 2017, devido a atualização monetária da carteira e a entrada de 01 (um) novo recebível, oriundo de venda de imóvel em novembro de 2017. A seguir demonstraremos a abertura dos saldos analíticos, bem como a segregação dos vencimentos dos títulos pelo relatório "Aging List".

Imóveis a Comercializar: demonstrou retração de 3%, sumarizando R\$ 794 mil em dezembro de 2017. Tal variação refere-se a venda de 1 (um) imóvel em novembro de 2017. A seguir demonstraremos a abertura dos saldos analíticos.

Impostos e contribuições a compensar: sumarizou R\$ 61 mil em dezembro de 2017, apresentando retração de R\$ 9 mil no período analisado, devido ao aproveitamento de créditos de IRPJ/CSLL e PIS e COFINS diferidos.



# Contas a receber

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

Projeto Imobiliario Canoas Happiness SPE 72 Ltda		R\$'000			
Contas a Receber	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
Cientes Incorporação	1.027	1.028	763	764	
Cientes Incorporação (SPE)	(586)	(586)	(187)	(187)	
(-) Cientes Incorporação (Aprop. CP/LP)	-	-	(1)	(1)	
(-) Provisao Para Perdas indenizações	(3)	(3)	(3)	(3)	
(-) Provisao Para Perdas Contas a Receber	-	-	-	-	
<b>Contas a Receber - CP</b>	<b>438</b>	<b>439</b>	<b>572</b>	<b>573</b>	
Cientes Incorporação Longo Prazo	-	-	1	1	
<b>Contas a Receber - LP</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>438</b>	<b>439</b>	<b>573</b>	<b>574</b>	

Fonte: Balancete enviada pela Recuperanda, referente ao período de outubro a dezembro de 2017.

Projeto Imobiliario Canoas Happiness SPE 72 Ltda		R\$'000			
Contas a Receber - Aging List	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
A Vencer	-	(3)	129	130	
Vencidos	438	441	443	444	
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>438</b>	<b>439</b>	<b>573</b>	<b>574</b>	

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

Com base na abertura analítica da rubrica "Contas a Receber", verificou-se que a linha "Clientes Incorporação" demonstra-se a de maior representatividade, demonstrando retração de 26% (R\$ 263 mil) no período analisado. Adicionalmente, a linha "Clientes Incorporação (SPE) apresentou retração de 68% em dezembro de 2017 (diminuição de R\$ 399 mil).

As variações citadas devem-se a liquidação de recebíveis e a entrada de 01 (um) novo recebível em novembro de 2017.

A Recuperanda apresentou o relatório "Aging List" dos meses analisados, onde verificou-se que 77% dos títulos em aberto estão classificados como "Vencidos" em dezembro de 2017.





# Imóveis a Comercializar

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

Projeto Imobiliario Canoas Happiness SPE 72 Ltda		R\$'000			
Imóveis a Comercializar	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
Imóveis em Construção	61.513	61.514	61.514	61.515	
Imóveis Garantia de Obra	2	154	170	117	
Apropriação do Custo	(60.576)	(60.576)	(60.716)	(60.716)	
Encargos Financeiros SFH	2.475	2.475	2.475	2.475	
Apropriação do Custo Financeiro SFH	(2.437)	(2.437)	(2.443)	(2.443)	
(-) Impairment Imóveis	(163)	(163)	(163)	(153)	
<b>Total de Imóveis a Comercializar</b>	<b>815</b>	<b>967</b>	<b>837</b>	<b>794</b>	

Fonte: Balancete enviada pela Recuperanda, referente ao período de outubro a dezembro de 2017.

Identificou-se que a rubrica de “Imóveis a comercializar” apresentou oscilação durante o meses analisados, sendo: elevação de R\$ 152 mil em outubro de 2017, devido ao acréscimo na linha “Imóveis Garantia de Obra”, e retração em novembro de 2017, devido a venda de 1 (um) imóvel do empreendimento. Em dezembro de 2017, há 3 (três) unidades em estoque disponíveis para venda.

Projeto Imobiliario Canoas Happiness SPE 72 Ltda		Unid.			
Imóveis a Comercializar	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
Imóveis em Estoques	4	4	3	3	
<b>Total de Imóveis a Comercializar</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	

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



# Balanco Patrimonial - Passivo

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

Projeto Imobiliario Canoas Happiness SPE 72 Ltda		R\$ '000			
Balanco Patrimonial	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
Fornecedores	234	81	212	212	
Outras obrigações fiscais	18	41	42	52	
Parcelamentos tributários - CP	207	128	145	158	
Contas a pagar - CP	1.486	1.772	1.772	1.741	
Adiantamentos de clientes - CP	5	5	5	5	
Partes relacionadas (Passivo)	9.998	10.005	10.020	10.091	
<b>Passivo Circulante</b>	<b>11.947</b>	<b>12.032</b>	<b>12.196</b>	<b>12.259</b>	
Contas a pagar - LP	57	57	57	56	
Provisões para demandas judiciais	3.543	3.543	3.543	3.553	
<b>Passivo não Circulante</b>	<b>3.601</b>	<b>3.601</b>	<b>3.601</b>	<b>3.609</b>	
Capital social	4.401	4.401	4.401	4.401	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(18.033)	(18.243)	(18.411)	(18.525)	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>(13.632)</b>	<b>(13.842)</b>	<b>(14.010)</b>	<b>(14.124)</b>	
<b>TOTAL PASSIVO + PL</b>	<b>1.917</b>	<b>1.791</b>	<b>1.786</b>	<b>1.744</b>	

Fonte: Balanco enviado pela Recuperanda, referente aos períodos de outubro a dezembro de 2017;

Provisões para demandas judiciais: apresentou aumento de R\$ 9 mil, pois houve movimentação de processos cíveis incluídos na relação de contingências;

Patrimônio líquido: composto por capital social (inalterado) e lucro e/ou prejuízo acumulado, somando R\$ 14.1 milhões negativos.

A rubrica "Adiantamento de clientes – CP" não apresentou variações no período.

Fornecedores: apresentou retração de R\$ 21 mil entre setembro e dezembro de 2017. Esta Administradora Judicial recomenda que a Recuperanda envie esforços a fim de segregar na contabilidade os saldos em Recuperação Judicial, demonstrado com maior assertividade suas demonstrações contábeis.

Outras obrigações fiscais: houve acréscimo de R\$ 33 mil, devido ao reconhecimento de dívida de IPTU das unidades de imóveis.

Parcelamentos tributários – CP: apresentou retração de R\$ 49 mil, devido a anistia de juros e multas sobre os valores parcelados. De acordo com os comprovantes de arrecadação disponibilizados pela Recuperanda, identificou-se os pagamentos do novo parcelamento do Programa Especial de Regularização Tributária – PERT, aderido em setembro de 2017. A seguir realizaremos a abertura analítica da dívida tributária.

Contas a pagar: no curto prazo houve aumento de R\$ 255 mil no período analisado, devido a provisão de condomínios das unidades de imóveis em estoque e reclassificação de saldo de longo prazo na quantia de R\$ 1 mil;

Partes relacionadas: apresentou aumento de R\$ 93 mil, somando R\$ 10 milhões em dezembro de 2017; tal rubrica representa 64% das dívidas juntos a terceiros;



# Dívida Tributária

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

Projeto Imobiliario Canoas Happiness SPE 72 Ltda.		R\$ 000			
Dívida Tributária	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
Imposto de Renda Retido na Fonte a Recolher	0	0	0	0	
Pis/Cofins/CsII Retido na Fonte a Recolher	0	8	4	1	
I.S.S. Retido na Fonte a Recolher	2	2	2	3	
PIS a Recolher	2	2	2	2	
COFINS a Recolher	8	8	11	11	
Parcelamento PERT	2.613	2.599	2.616	2.629	
Desconto Encargos Parc. PERT	(281)	(281)	(281)	(281)	
Abatimento Parc. PERT	(2.125)	(2.190)	(2.190)	(2.190)	
IRPJ a Recolher	3	3	3	5	
CSLL a Recolher	3	3	3	4	
Encargos s/ Tributos	-	0	2	4	
Pis Diferido	-	-	(0)	-	
Cofins Diferido	-	-	(0)	-	
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	-	14	14	20	
<b>Total Dívida Tributária - CP</b>	<b>226</b>	<b>169</b>	<b>187</b>	<b>210</b>	
Pis Diferido	-	-	0	-	
Cofins Diferido	-	-	0	-	
<b>Total Dívida Tributária - LP</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	
<b>Total Dívida Tributária</b>	<b>226</b>	<b>169</b>	<b>187</b>	<b>210</b>	

Fonte: Balancete enviada pela Recuperanda, referente ao período de outubro a dezembro de 2017.

Com base na composição analítica apresentada, verificou-se que a dívida de impostos a recolher no curto prazo retraiu em R\$ 16 mil, devido a anistia de juros e multas sobre valores parcelados.

O saldo total de dívida tributária sumarizou 210 mil no mês de dezembro de 2017.



# Disponibilidade Operacional

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

Projeto Imobiliario Canoas Happiness SPE 72 Ltda		R\$'000			
Disponibilidade Operacional	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
(+) Contas a Receber - CP	438	439	572	573	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	815	967	837	794	
(-) Fornecedores	234	81	212	212	
<b>Disponibilidade Operacional</b>	<b>1.019</b>	<b>1.325</b>	<b>1.197</b>	<b>1.155</b>	

Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente aos períodos de outubro a dezembro de 2017;

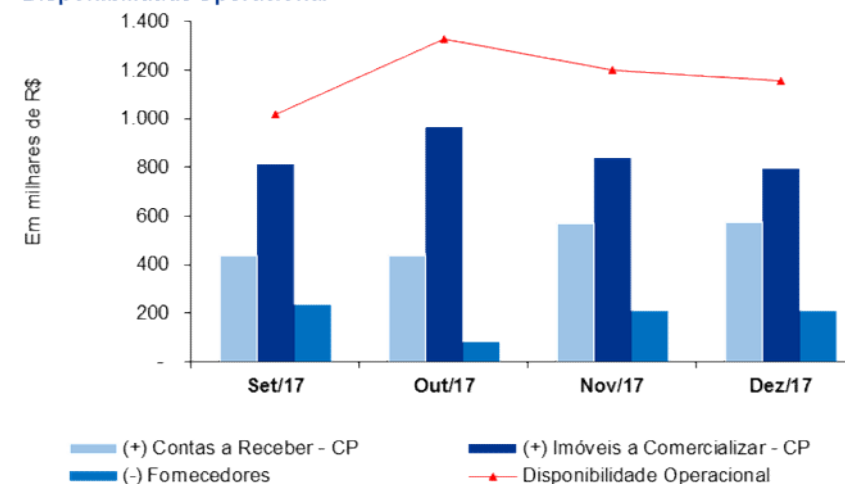
A Disponibilidade Operacional é um indicador que afere a capacidade de pagamento dos "Fornecedores" (conta do passivo) com os recursos disponíveis em "Contas a Receber" e "Imóveis a Comercializar" (contas do ativo).

O indicador demonstrou-se positivo em todas as competências apresentadas, devido a relevância dos saldos de "Contas a Receber" e "Imóveis a Comercializar", significando que a Recuperanda possui capacidade de pagamento de seus passivos operacionais com os recursos oriundos de seus ativos operacionais.

Observa-se retração de R\$ 20 mil em Imóveis a comercializar e acréscimo de R\$ 135 mil no contas a receber, devido a venda de 1 (um) imóvel do estoque em novembro de 2017. O saldo de fornecedores apresentou retração de R\$ 22 mil no período.

Devido as variações citadas, a disponibilidade operacional aumentou 13% no comparativo entre os meses de setembro e dezembro de 2017.

Disponibilidade Operacional



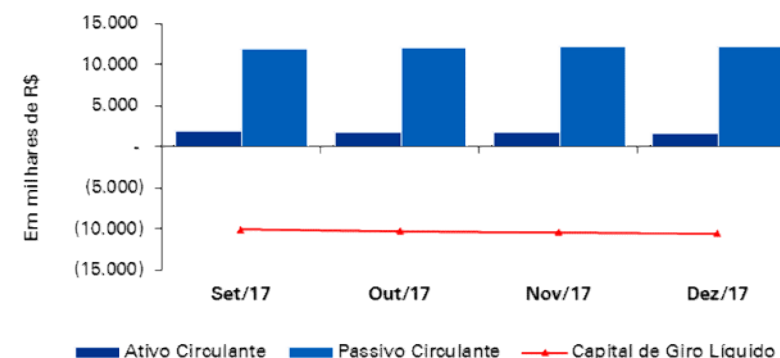
# Capital de Giro Líquido

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

Projeto Imobiliário Canoas Happiness SPE 72 Ltda.		R\$ 000			
Capital de Giro Líquido	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	279	0	0	0	
(+) Contas a Receber - CP	438	439	572	573	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	815	967	837	794	
(+) Créditos Diversos	315	315	315	315	
(+) Impostos e Contribuições a Compensar	70	70	61	61	
<b>(A) Ativo Circulante</b>	<b>1.917</b>	<b>1.791</b>	<b>1.786</b>	<b>1.744</b>	
(-) Fornecedores	234	81	212	212	
(-) Outras Obrigações Fiscais	18	41	42	52	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	207	128	145	158	
(-) Contas a Pagar - CP	1.486	1.772	1.772	1.741	
(-) Adiantamento de Clientes - CP	5	5	5	5	
(-) Partes Relacionadas	9.998	10.005	10.020	10.091	
<b>(B) Passivo Circulante</b>	<b>11.947</b>	<b>12.032</b>	<b>12.196</b>	<b>12.259</b>	
<b>(A-B) Capital de Giro Líquido</b>	<b>(10.031)</b>	<b>(10.241)</b>	<b>(10.410)</b>	<b>(10.516)</b>	

Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente aos períodos 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 indicador apresenta saldo negativo durante todo o período analisado, com aumento do déficit em 5% no comparativo entre o período analisado, tal variação deve-se principalmente ao acréscimo nas rubricas "Outras Obrigações Fiscais (R\$ 33 mil), "Contas a Pagar - CP" (R\$ 255 mil) e "Partes Relacionadas" (R\$ 94 mil) enquanto o saldo de "Caixa e Equivalentes de Caixa" retraiu R\$ 279 mil (conforme mencionado anteriormente neste relatório).

# Dívida Financeira Líquida

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

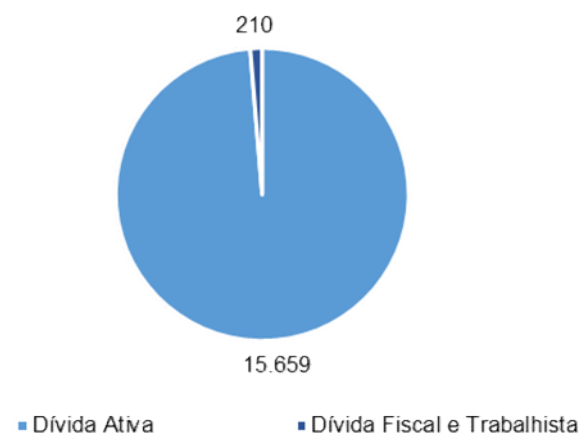
Projeto Imobiliario Canoas Happiness SPE 72 Ltda		R\$'000			
Dívida Financeira Líquida	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
(-) Fornecedores	234	81	212	212	
(-) Contas a Pagar - CP	1.486	1.772	1.772	1.741	
(-) Contas a Pagar - LP	57	57	57	56	
(-) Adiantamento de Clientes - CP	5	5	5	5	
(-) Partes Relacionadas	9.998	10.005	10.020	10.091	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	3.543	3.543	3.543	3.553	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	279	0	0	0	
<b>(A) Dívida Ativa</b>	<b>15.044</b>	<b>15.464</b>	<b>15.609</b>	<b>15.659</b>	
(-) Outras Obrigações Fiscais	18	41	42	52	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	207	128	145	158	
<b>(B) Dívida Fiscal e Trabalhista</b>	<b>226</b>	<b>169</b>	<b>187</b>	<b>210</b>	
<b>(A+B) Dívida Financeira Líquida Total</b>	<b>15.269</b>	<b>15.632</b>	<b>15.796</b>	<b>15.868</b>	

Fonte: Balanço enviado pela Recuperanda, referente aos períodos de outubro a dezembro de 2017;

A Dívida Financeira Líquida da Requerente, 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 aumento de 4% na Dívida Financeira Líquida Total da Recuperanda no comparativo entre os meses analisados, resumando R\$ 15.8 milhões em dezembro de 2017. Verificou-se que tal movimentação deve-se ao aumento da dívida ativa, com acréscimos nas rubricas de "Contas a Pagar – CP", "Partes Relacionadas" e "Provisões para Demandas Judiciais", que representa 99% do total da dívida financeira líquida em dezembro de 2017.

Dívida Financeira Líquida - Em 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

Projeto Imobiliário Canoas Happiness SPE 72 Ltda.					R\$ 000
Demonstração de Resultado (DRE)	Set/17 Acum.	Out/17	Nov/17	Dez/17	Dez/17 Acum.
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>(172)</b>	-	<b>235</b>	-	<b>63</b>
Receita de Imóveis	(172)	-	235	-	63
<b>Deduções da Receita Bruta</b>	<b>6</b>	-	<b>(9)</b>	-	<b>(2)</b>
Impostos Incidentes sobre vendas	6	-	(9)	-	(2)
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>(165)</b>	-	<b>226</b>	-	<b>61</b>
<b>Custos dos imóveis</b>	<b>292</b>	<b>(0)</b>	<b>(146)</b>	<b>(7)</b>	<b>140</b>
Custos dos imóveis	292	(0)	(146)	(7)	140
<b>Resultado Operacional Bruto</b>	<b>127</b>	<b>(0)</b>	<b>81</b>	<b>(7)</b>	<b>201</b>
Despesas Gerais e Administrativas	(408)	(61)	(212)	(55)	(736)
Despesas com Comercialização	(29)	(2)	(1)	(2)	(34)
Outras receitas (despesas) Operacionais	(139)	(148)	(0)	(21)	(309)
<b>Resultado antes do Resultado Financeiro</b>	<b>(450)</b>	<b>(210)</b>	<b>(133)</b>	<b>(85)</b>	<b>(878)</b>
Despesas Financeiras	(615)	0	(32)	(27)	(673)
Receitas Financeiras	281	-	-	-	281
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado</b>	<b>(784)</b>	<b>(210)</b>	<b>(164)</b>	<b>(112)</b>	<b>(1.271)</b>
Provisão CSLL e IR - Corrente	-	(6)	-	(2)	(9)
Provisão CSLL e IR - Diferido	19	6	(4)	(0)	21
<b>Lucro (prejuízo) do exercício</b>	<b>(766)</b>	<b>(210)</b>	<b>(169)</b>	<b>(114)</b>	<b>(1.258)</b>

Fonte: DRE, enviado pela Recuperanda, referente aos meses de outubro a dezembro de 2017;

A Recuperanda apresentou movimentação nas linhas Receita de Imóveis e Deduções da Receita somente em novembro de 2017, devido a venda de 1 (um) imóvel no período.

O Custo dos Imóveis apresentou variação relevante em novembro de 2017, devido a apropriação dos custos relacionados a venda citada anteriormente.

Despesas Gerais e Administrativas apresentou saldo em todos os meses analisados, devido a desembolsos com "impostos e taxa" e "assessoria/consultoria".

As Despesas com Comercialização apresentaram gastos com lançamentos, publicidade e propaganda e apropriações das comissões sobre vendas.

Outras Receitas/despesas Operacionais apresentou variações entre os meses analisados, referentes a movimentação em Provisões para Contingências e despesas com "PIS e COFINS".

As Despesas Financeiras apresentaram saldos em todos os meses analisados, devido a gastos com multas, juros pagos, comissões, despesas bancárias, correção monetária e juros sobre tributos.

Receitas Financeiras não demonstrou variações no período, sumarizando saldo acumulado de R\$ 281 mil em dezembro de 2017.

Com base nas variações supracitadas observa-se prejuízo contábil acumulado no montante de R\$ 1.2 milhão em dezembro de 2017.



# Cronograma Processual

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

<b>16/07/2016</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pedido de Recuperação Judicial (RJ)</li></ul>
<b>29/09/2016</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Deferimento da RJ</li></ul>
<b>21/10/2016</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Publicação do edital Art. 52, §1º (Recuperanda)</li></ul>
<b>06/02/2017</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Apresentação do Plano de Recuperação Judicial (PRJ)</li></ul>
<b>10/04/2017</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Publicação do edital Art. 7, § 2º (Administradora Judicial)</li></ul>
<b>07/12/2017</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Homologação do PRJ</li></ul>

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