



Projeto 86 SPE Ltda.

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 Inpar Projeto 86 SPE Ltda. e Outras ("SPE 86" ou "Recuperanda"), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar o relatório de atividades referente os meses de outubro a dezembro de 2017, conforme segue:



Notas relevantes	03
Glossário	04
Informações do Empreendimento	06
Empregados	07
Balanço Patrimonial - Ativo	08
Contas a Receber	09
Imóveis a Comercializar	10
Balanço Patrimonial - Passivo	11
Dívida Tributária	12
Disponibilidade Operacional	13
Capital de Giro	14
Dívida Financeira Líquida	15
Demonstração do Resultado	16
Receita	17
Resultado Operacional Bruto	18
Cronograma Processual	19

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
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

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.



Informações do Empreendimento

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

Razão Social: Projeto 86 SPE Ltda.

Data do Habite-se: Verano e Splendidum - 10 de setembro de 2015, Aurea e Vivenda - 31 de março de 2015, Nobile e Amabilis - 19 de dezembro de 2012.

Número de Unidades: 200

Número de Torres: 25

Quantidade em Estoque: 32

Custo médio de unidade: R\$ 70,7 mil

Status: Todos empreendimentos concluídos e com Habite-se

A constatação do status dos empreendimentos foi realizada por meio de visita no seguinte endereço em 30 de outubro de 2016 por esta Administradora Judicial:

Av. Cabo Pedro Hoffmann, Res. Real Park Sumaré - Sumaré/SP

Fotos do Empreendimento:



Funcionários

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

Inpar Projeto 86 SPE Ltda.				Qtd.
Funcionários	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17
Quantidade Inicial	3	3	3	3
(+) Admissões	-	-	-	-
(-) Demissões	-	-	-	-
Quantidade Final	3	3	3	3

Fonte: Relatório enviado pela Recuperanda referente aos meses de outubro a dezembro de 2017.

Verificou-se que não houve movimentação de funcionários entre os meses de setembro a dezembro de 2017.

Balanco Patrimonial - Ativo

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

Inpar Projeto 86 SPE Ltda.		R\$'000			
Balanco Patrimonial	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
Caixa e Equivalentes de Caixa	3.935	4.506	4.791	5.724	
Contas a Receber - CP	9.313	9.142	8.256	7.008	
Imóveis a Comercializar - CP	2.192	2.123	2.031	2.265	
Créditos Diversos	283	298	187	180	
Impostos e Contribuições a Compensar - CP	179	179	180	180	
Ativo Circulante	15.901	16.248	15.444	15.356	
Contas a Receber - LP	16	13	14	12	
Partes Relacionadas	45.615	45.467	46.092	45.951	
Ativo não Circulante	45.630	45.480	46.106	45.963	
TOTAL DO ATIVO	61.531	61.728	61.551	61.319	

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

Caixa e equivalentes de caixa: apresentou aumento significativo de R\$ 1.7 milhões entre os meses de setembro a dezembro de 2017, devido ao grande volume de recebimentos no período. Cumpre informar que foram apresentados à esta Administradora Judicial os extratos bancários que compõem a conta de caixa e equivalentes de caixa em dezembro de 2017.

Contas a Receber: identificou-se retração de R\$ 2.3 milhões no curto prazo e R\$ 4 mil no longo prazo, conforme verificado na documentação suporte do relatório "Aging List" ocorreram recebimentos de diversos clientes ao longo dos meses analisados, a seguir demonstraremos a composição analítica desta rubrica.

Imóveis a Comercializar: apresentou aumento de 3% no comparativo realizado no 4º trimestre de 2017, verificou-se que a oscilação mensal acompanhou exclusivamente a ocorrência de 9 (nove) distratos e 9 (nove) vendas de unidades no período. A rubrica é composta por imóveis em construção e encargos financeiros, subtraído das apropriações do custo dos imóveis, a seguir apresentaremos a composição analítica da referida rubrica.

Créditos Diversos: observa-se redução de 36% no período em decorrência do declínio no saldo da rubrica "Adiantamento a Fornecedores" em R\$ 129 mil a partir de novembro de 2017.

Partes Relacionadas: rubrica de maior representativa no ativo, apresentou aumento de 1% no período analisado, cabe mencionar que tal montante referem-se a recebíveis junto a coligada "Viver Empreendimentos Ltda."

As demais contas não apresentaram variações no período apresentado.



Contas a Receber

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

Inpar Projeto 86 SPE Ltda.		R\$ 000			
Contas a Receber	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
Cientes Incorporação	(6)	(9)	(13)	(13)	
Cientes Incorporação (SPE)	9.413	9.256	8.348	7.097	
(-) Cientes Incorporação (Aprop. CP / LP)	(16)	(13)	(14)	(12)	
Outras Contas a Receber	21	21	21	21	
(-) Cientes Ajuste a Valor Presente (Avp)	(100)	(113)	(86)	(86)	
Total Contas a Receber - CP	9.313	9.142	8.256	7.008	
Cientes Incorporação Longo Prazo (SPE)	16	13	14	12	
Total Contas a Receber - LP	16	13	14	12	
Total de Contas a Receber	9.328	9.156	8.270	7.020	

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

Inpar Projeto 86 SPE Ltda.		R\$'000			
Contas a Receber - Aging List	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
A Vencer	1.988	2.521	1.847	998	
Vencidos	7.341	6.635	6.423	6.022	
Total de Contas a Receber	9.328	9.156	8.270	7.020	

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

Com base na composição analítica do Contas a Receber observou-se que a linha "Cliente Incorporação (SPE)" é a mais representativa do grupo, retraindo 25% entre o período analisado, tal diminuição deu-se pelos recebimentos de clientes diversos ocorridos entre os meses de setembro a dezembro de 2017, seguida da movimentação dos imóveis a comercializar, sendo 9 (nove) vendas e 9 (nove) distratos de unidades.

A Recuperanda apresentou o relatório "Aging List" do Contas a Receber, onde verificou-se que os títulos classificados como "a vencer" representam 14% da carteira, enquanto os "vencidos" representam 86%, ambos retraíram 50% e 18%, respectivamente.

Imóveis a Comercializar

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

Inpar Projeto 86 SPE Ltda.		R\$'000			
Imóveis a Comercializar	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
Imóveis em Construção	77.003	77.011	77.017	77.022	
Custo com imóveis concluídos	20	172	172	178	
Apropriação do Custo	(74.874)	(75.099)	(75.188)	(74.969)	
Adiantamento de Construção	6	6	-	-	
Encargos Financeiros	23	23	23	23	
Encargos Financeiros SFH	1.137	1.137	1.137	1.137	
Adiantamento de Construção (SPE)	(0)	(0)	-	-	
Apropriação do Custo Financeiro	(21)	(21)	(21)	(21)	
Apropriação do Custo Financeiro SFH	(1.103)	(1.106)	(1.109)	(1.106)	
Total de Imóveis a Comercializar	2.192	2.123	2.031	2.265	

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

Inpar Projeto 86 SPE Ltda.		Unidades			
Imóveis a Comercializar	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
Verano	8	8	8	12	
Aurea	4	4	3	3	
Splendidum	12	11	11	11	
Vivenda	3	2	1	-	
Nobile	2	2	2	3	
Amabilis	3	2	3	3	
Total de Imóveis a Comercializar	32	29	28	32	

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

Identificou-se no período analisado retração de 7% entre os meses de outubro e novembro devido as movimentações de unidades em estoque, sendo 8 (oito) vendas e 4 (quatro) distratos, entretanto no mês de dezembro houve aumento de 11% em relação ao mês anterior, pois houveram 5 (cinco) distratos e 1 (uma) venda.

Em dezembro de 2017 a Recuperanda sumarizou R\$ 2.2 milhões em imóveis a comercializar, representado por 32 (trinta e duas) unidades de imóveis em estoques disponíveis para venda.



Balanco Patrimonial - Passivo

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

Inpar Projeto 86 SPE Ltda.		R\$'000			
Balanco Patrimonial	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
Fornecedores	71	70	62	59	
Outras Obrigações Fiscais	35	50	70	82	
Obrigações Sociais e Trabalhistas	75	74	75	59	
Parcelamentos Tributários - CP	64	19	24	26	
Tributos Diferidos - CP	190	187	161	133	
Contas a Pagar - CP	1.314	1.685	1.728	1.839	
Adiantamento de Clientes - CP	489	489	489	489	
Partes Relacionadas	0	0	0	0	
Passivo Circulante	2.237	2.573	2.609	2.686	
Tributos Diferidos - LP	172	170	147	121	
Contas a Pagar - LP	-	0	(0)	(0)	
Provisões para Demandas Judiciais	5.525	5.525	5.525	5.326	
Passivo não Circulante	5.698	5.695	5.672	5.447	
Capital Social	36.816	36.816	36.816	36.816	
Reservas de Lucros	19.438	19.438	19.438	19.438	
Lucro e/ou Prejuízo Acumulado	(2.658)	(2.795)	(2.985)	(3.068)	
Patrimônio Líquido	53.597	53.460	53.269	53.186	
TOTAL PASSIVO + PL	61.531	61.728	61.551	61.319	

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

As demais contas não apresentaram variações significativas no período analisado.

Fornecedores: retraíram R\$ 12 mil em razão de liquidações junto aos Fornecedores Nacionais (SPE), adicionalmente identificou-se que 99% do referido saldo está listado na Recuperação Judicial. Esta Administradora Judicial recomenda que a Recuperanda segregue seus passivos, a fim de registrar suas demonstrações contábeis com maior assertividade.

Outras obrigações fiscais: observa-se aumento de R\$ 47 mil entre os meses de setembro a dezembro de 2017, devido aos acréscimos verificados nas linhas de "RET a recolher", "Receita de Incorporação – RET" e "Secretaria Municipal de Finanças (SPE)", onde são provisionados os valores devidos de IPTU das unidades em estoque.

Parcelamentos Tributários: identifica-se retração de R\$ 38 mil no período analisado, de acordo com os comprovantes de arrecadação disponibilizados pela Recuperanda, foi possível identificar os pagamentos do novo parcelamento do Programa Especial de Regularização Tributária – PERT, aderido em setembro de 2017, a seguir demonstraremos a composição analítica dos saldos.

Contas a Pagar: no curto prazo aumentou R\$ 575 mil, devido provisão de condomínio em atraso das unidades em estoque, no longo prazo não houve variações relevantes.

Provisões para Demandas Judiciais: apresentou diminuição de 4% em dezembro de 2017, devido ao encerramento de 15 (quinze) processos, que sumarizam R\$ 224 mil e da inclusão de 2 (dois) processos no total de R\$ 25 mil, de acordo com a análise de contingências da Recuperanda.



Dívida Tributária

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

Inpar Projeto 86 SPE Ltda.		R\$'000			
Dívida Tributária	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
I.S.S. Retido na Fonte a Recolher	(0)	(0)	(0)	(0)	
PIS a Recolher	0	1	1	-	
COFINS a Recolher	0	3	7	-	
RET a Recolher	12	18	31	37	
Parcelamento PERT	32	15	40	48	
Parcelamento PERT (SPE)	1.060	1.060	1.040	1.034	
Desconto Encargos Parc. PERT	(6)	(6)	(6)	(6)	
Abatimento Parc. PERT	(1.022)	(1.050)	(1.050)	(1.050)	
IRPJ a Recolher	3	-	-	6	
CSLL a Recolher	2	-	-	5	
Encargos S/ Tributos	4	1	1	2	
Pis Diferido	34	33	29	24	
Cofins Diferido	156	154	133	109	
Receita Federal do Brasil	0	0	0	0	
Receita Federal do Brasil (SPE)	10	9	10	9	
Previdência Social (SPE)	2	1	3	3	
Secretaria Municipal de Finanças (SPE)	1	17	17	20	
Total Dívida Tributária - CP	288	256	256	241	

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

Inpar Projeto 86 SPE Ltda.		R\$'000			
Dívida Tributária	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
PIS Diferido	0	0	0	0	
COFINS Diferido	0	0	0	0	
IRPJ Diferido	113	111	96	79	
CSLL Diferido	59	58	51	42	
Total Dívida Tributária - LP	172	170	147	121	
Total Dívida Tributária	461	425	403	361	

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

Identificou-se na composição da dívida tributária que as rubricas de RET a recolher e Secretaria Municipal de Finanças (SPE) aumentaram R\$ 25 mil e R\$ 20 mil, respectivamente. Em contrapartida a linhas de "COFINS Diferido de curto prazo" e "IRPJ Diferido de longo prazo" retraíram R\$ 47 mil e R\$ 34 mil, respectivamente.

As referidas variações resultaram na retração de R\$ 99 mil na dívida tributária que sumarizou R\$ 361 mil em dezembro de 2017.



Disponibilidade Operacional

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

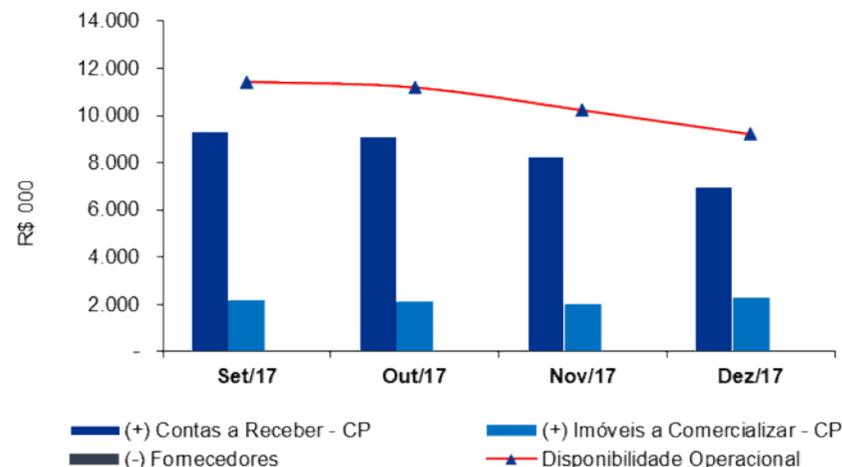
Inpar Projeto 86 SPE Ltda.		R\$'000			
Disponibilidade Operacional	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
(+) Contas a Receber - CP	9.313	9.142	8.256	7.008	
(+) Imóveis a Comercializar - CP	2.192	2.123	2.031	2.265	
(-) Fornecedores	71	70	62	59	
Disponibilidade Operacional	11.433	11.196	10.225	9.214	

Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período 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 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.

O índice apresentou retração de 19%, devido principalmente a queda de R\$ 2.3 milhões no saldo de contas a receber – CP durante o período analisado.

Disponibilidade Operacional



Capital de Giro Líquido

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

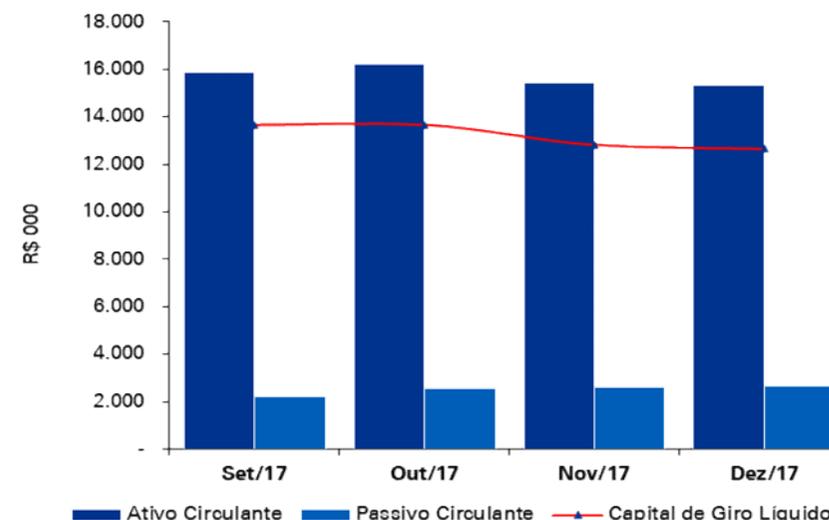
Inpar Projeto 86 SPE Ltda.				
	R\$'000			
Capital de Giro Líquido	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	3.935	4.506	4.791	5.724
(+) Contas a Receber - CP	9.313	9.142	8.256	7.008
(+) Imóveis a Comercializar - CP	2.192	2.123	2.031	2.265
(+) Créditos Diversos	283	298	187	180
(+) Impostos e Contribuições a Compensar - CP	179	179	180	180
(A) Ativo Circulante	15.901	16.248	15.444	15.356
(-) Fornecedores	71	70	62	59
(-) Outras Obrigações Fiscais	35	50	70	82
(-) Obrigações Sociais e Trabalhistas	75	74	75	59
(-) Parcelamentos Tributários - CP	64	19	24	26
(-) Tributos Diferidos - CP	190	187	161	133
(-) Contas a Pagar - CP	1.314	1.685	1.728	1.839
(-) Adiantamento de Clientes - CP	489	489	489	489
(-) Partes Relacionadas	0	0	0	0
(B) Passivo Circulante	2.237	2.573	2.609	2.686
(A-B) Capital de Giro Líquido	13.664	13.674	12.835	12.670

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

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.

Observa-se que o CGL apresentou saldo positivo durante todo o período, demonstrando redução de 7% neste indicador, devido a principalmente a queda das "Contas a Receber - CP" em R\$ 2.2 milhões, contudo "Caixa e equivalentes de caixa" aumentou R\$ 1.7 milhão. No passivo circulante as "Contas a Pagar - CP" aumentaram R\$ 525 mil entre setembro e dezembro de 2017. As referidas variações resultaram na retração de R\$ 994 mil no CGL em dezembro de 2017.

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

Inpar Projeto 86 SPE Ltda.		R\$'000			
Dívida Financeira Líquida	Set/17	Out/17	Nov/17	Dez/17	
(-) Fornecedores	71	70	62	59	
(-) Contas a Pagar - CP	1.314	1.685	1.728	1.839	
(-) Adiantamento de Clientes - CP	489	489	489	489	
(-) Partes Relacionadas	-	0	0	0	
(-) Provisões para Demandas Judiciais	5.525	5.525	5.525	5.326	
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	3.935	4.506	4.791	5.724	
(A) Dívida Ativa	3.464	3.263	3.013	1.988	
(-) Outras Obrigações Fiscais	35	50	70	82	
(-) Obrigações Sociais e Trabalhistas	75	74	75	59	
(-) Parcelamentos Tributários - CP	64	19	24	26	
(-) Tributos Diferidos - CP	190	187	161	133	
(-) Tributos Diferidos - LP	172	170	147	121	
(B) Dívida Fiscal e Trabalhista	535	499	477	421	
(A+B) Dívida Financeira Líquida Total	4.000	3.762	3.491	2.409	

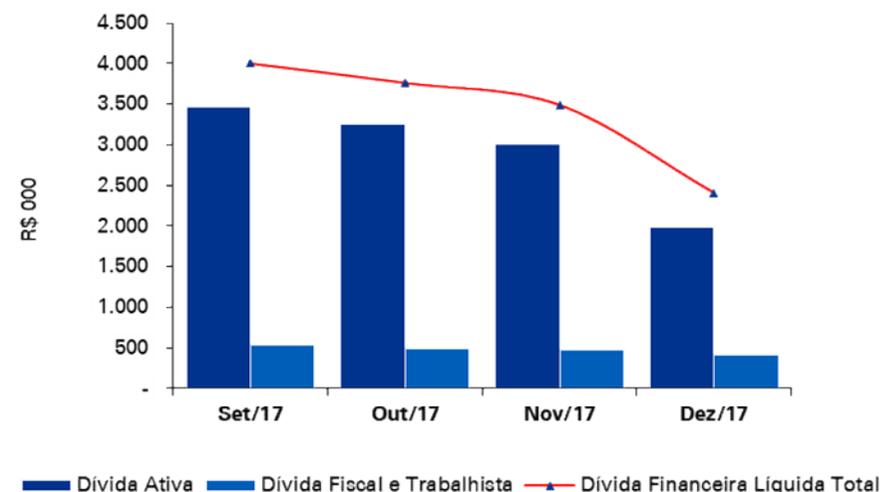
Fonte: Balanço Patrimonial enviado pela Recuperanda, referente ao período de outubro a dezembro de 2017.

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.

Identifica-se que a dívida financeira líquida total da Recuperanda apresentou queda de R\$ 1.5 milhão, devido ao acréscimo no saldo de Caixa e equivalentes de caixa em R\$ 1.7 milhão.

Em dezembro de 2017 a Dívida Financeira Líquida sumarizou R\$ 2.4 milhões, sendo representada em 83% por dívida ativa e 17% por dívida Fiscal e Trabalhista..

Dívida Financeira Líquida



Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)

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

Inpar Projeto 86 SPE Ltda.					
	R\$'000				
Demonstração de Resultado (DRE)	Set/17 Acum.	Out/17	Nov/17	Dez/17	Dez/17 Acum.
Receita Operacional Bruta	3.457	399	181	(315)	3.722
Receita de Imóveis	3.457	399	181	(315)	3.722
Deduções da Receita Bruta	(80)	(11)	(2)	8	(85)
Impostos incidentes sobre vendas	(80)	(11)	(2)	8	(85)
% Receita Operacional Bruta	(2%)	(3%)	(1%)	(2%)	(2%)
Receita Operacional Líquida	3.377	388	179	(308)	3.637
% Receita Operacional Bruta	98%	97%	99%	98%	98%
Custo dos Imóveis	(2.133)	(229)	(92)	187	(2.266)
Custo dos Imóveis	(2.133)	(229)	(92)	187	(2.266)
% Receita Operacional Líquida	63%	59%	51%	61%	62%
Resultado Operacional Bruto	1.244	159	87	(120)	1.370
Despesas Gerais e Administrativas	(286)	(17)	(26)	(19)	(348)
Despesas com Comercialização	(332)	(25)	(41)	(49)	(448)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(2.872)	(264)	(131)	166	(3.100)
% Receita Operacional Líquida	37%	41%	49%	39%	38%
Resultado antes do Resultado Financeiro	(2.246)	(147)	(110)	(23)	(2.526)
Receitas Financeiras	682	41	41	23	787
Despesas financeiras	(1.017)	(24)	(129)	(81)	(1.251)
Resultado antes dos Tributos sobre o Resultado	(2.581)	(131)	(198)	(81)	(2.990)
Provisão IRPJ e CSLL - Corrente	(208)	(9)	(15)	(28)	(260)
Provisão IRPJ e CSLL - Diferido	131	3	23	26	182
Resultado Líquido do Exercício	(2.658)	(137)	(191)	(83)	(3.068)

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

A Recuperanda apresentou a Demonstração do Resultado do Exercício dos meses de outubro a dezembro de 2017.

Identificou-se que a Receita Bruta auferida entre os meses supracitados refere-se a ocorrência de 9 (nove) vendas de unidades e 9 (nove) distratos, sendo que destes, 5 (cinco) ocorreram no mês de dezembro, invertendo assim, o saldo mensal demonstrado.

Os Impostos e Custos acompanharam linearmente a variação identificada na receita operacional.

Outras Receitas/Despesas operacionais: em outubro de 2017, o saldo de despesas foi de R\$ 264 mil referente a provisão de condomínios em atraso, já o saldo positivo de R\$ 166 mil verificado em dezembro, refere-se a estornos de "Provisões para Demandas Judiciais" no período.

Receitas financeiras: observou-se em novembro o saldo de R\$ 129 mil, devido ao aumento no saldo das linhas de correção monetária e juros sobre tributos.

As referidas variações resultaram no prejuízo acumulado do exercício fiscal de 2017 no montante de R\$ 3 milhões.



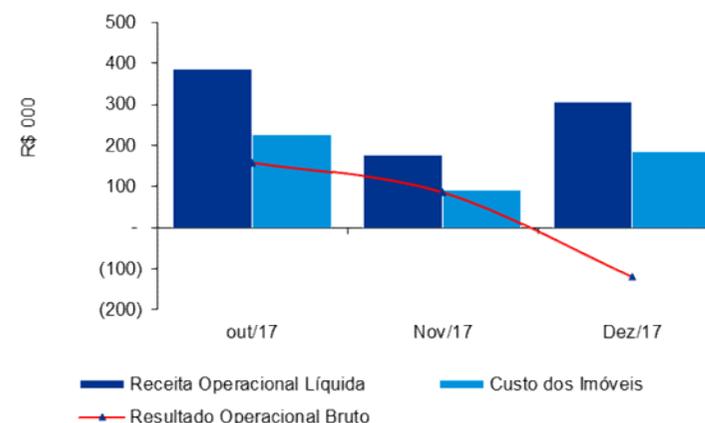
Resultado Operacional Bruto

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

Inpar Projeto 86 SPE Ltda.					R\$'000
Resultado Operacional Bruto	Set/17 Acum.	Out/17	Nov/17	Dez/17	Dez/17 Acum.
Receita Operacional Bruta	3.457	399	181	(315)	3.722
Deduções da Receita Bruta	(80)	(11)	(2)	8	(85)
Receita Operacional Líquida	3.377	388	179	(308)	3.637
Custo dos Imóveis	(2.133)	(229)	(92)	187	(2.266)
Resultado Operacional Bruto	1.244	159	87	(120)	1.370
Margem Bruta	36%	40%	48%	38%	37%

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

Resultado Operacional Bruto



A Receita Operacional Bruta retraiu R\$ 691 mil entre os meses de outubro a dezembro de 2017, devido principalmente pelos 5 (cinco) distratos de imóveis em dezembro de 2017. A receita de incorporação – RET se refere ao Regime Especial de Tributação, de acordo com a Lei no. 10.931/2004, tratando-se de um sistema simplificado de pagamento de tributos.

As deduções sobre a receita bruta apresentaram flutuações de saldo, devido principalmente as vendas canceladas nos meses de novembro e dezembro de 2017.

A Receita Líquida no período totalizou R\$ 3.6 milhões em dezembro de 2017, conforme a composição apresentada pela Recuperanda.

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)
07/12/2017	• Homologação do Plano de Recuperação Judicial

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