



ALVAREZ & MARSAL

CONSTRUIR FACILITIES
ARQUITETURA E
SERVIÇOS EIRELI



Junho de 2017

ALVAREZ & MARSAL



TJRJ CAP EMP01 201707071366 27/09/17 18:43:33136778 PROGER-VIRTUAL

Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2017

MM. Juízo da 1ª Vara Empresarial da Comarca Da Capital Do Estado do Rio de Janeiro
Av. Erasmo Braga 115 - 7º andar

Prezado Dr. Alexandre de Carvalho Mesquita,

Em consonância com o disposto na alínea “c”, inciso II, do artigo 22 da Lei no 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, a **ALVAREZ & MARSAL ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA.**, Administradora Judicial nomeada (“**A&M**” ou “**Administradora Judicial**”), conforme Termo de Compromisso firmado em 5 de junho de 2017, submete a apreciação de V.Exa, o Relatório Mensal com informações contábeis, financeiras e econômicas das empresas **CONSTRUIR FACILITIES ARQUITETURA E SERVIÇOS EIRELI** (“**Construir**”) até junho de 2017.

As informações analisadas nesse Relatório Inicial foram entregues à **A&M** pelas próprias Recuperandas na forma do art. 52, IV, da Lei no. 11.101/05, que respondem por sua acurácia e exatidão. Este relatório visa informar aos interessados as atividades do devedor fiscalizadas pela Administradora Judicial.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

ALVAREZ & MARSAL CONSULTORIA EMPRESARIAL DO BRASIL LTDA.
Administrador Judicial
Eduardo Seixas
Sócio



SUMÁRIO

- I. Introdução
- II. Cronograma Processual
- III. A Empresa
- IV. Situação Econômico-Financeira
- V. Anexos

I. INTRODUÇÃO



EVENTOS OCORRIDOS NO PERÍODO



A A&M foi nomeada em 05 de junho de 2017 como Administradora Judicial da Recuperação Judicial da CONSTRUIR FACILITIES ARQUITETURA E SERVIÇOS EIRELI.

- **05/06/2017:** Assinatura do Termo de Compromisso pela A&M.
- **09/06/2017:** Realizada a primeira reunião na sede das Recuperandas para solicitação de documentação.
- **07/08/2017:** Apresentação do Plano de Recuperação ao Juízo .
- **10/08/2017:** Publicação do Edital da Recuperanda sem a lista nominal, indicando as fls. 321/365 dos autos
- **22/08/17:** Apresentação do Plano de Recuperação Judicial ao Juiz.

II. CRONOGRAMA PROCESSUAL



CRONOGRAMA PROCESSUAL



PROCESSO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE CONSTRUIR FACILITIES ARQUITETURA E SERVIÇOS EIRELI (0117608-21.2017.8.19.0001)

DATA	EVENTO	LEI 11.101/05
30/05/17	Deferimento do Processamento do Pedido de Recuperação	Art. 52, inciso I, II, III, IV e V e Parág. 1o.
07/06/17	Publicação do deferimento do processamento no D.O.	
10/08/17	Publicação do 1o. Edital pelo Devedor	Art. 52, Parág. 1o.
22/08/17	Apresentação do Plano de Recuperação ao Juízo (60 dias após publicação do deferimento do processamento da recuperação)	Art. 53
31/08/17	Fim do prazo para apresentar habilitações e divergências ao AJ (15 dias da publicação do 1o. Edital)	Art. 7, Parág. 1o.
08/11/17	Publicação do Edital pelo AJ (2o. Edital) (45 dias após apresentação de habilitações/divergências)	Art. 7, Parág. 2o.
24/11/17	Fim do prazo para apresentar impugnações ao Juízo (10 dias após publicação do 2o. Edital)	Art. 8
26/12/17	Fim do prazo para apresentar objeções ao PRJ (30 dias após a publicação do 2o. Edital ou 30 dias após a publicação do aviso de recebimento do PRJ - o que ocorrer por último)	Art. 53, Parág. Único e Art. 55, Parág. Único
	Publicação do Edital de convocação para votação do PRJ - Plano de Recuperação Judicial (AGC) (15 dias de antecedência da realização da AGC)	Art. 56, Parág. 1o.
	AGC - 1a. Convocação	
05/01/18	Prazo limite para votação do PRJ em AGC (150 dias após o deferimento do processamento da recuperação)	Art. 56, Parág. 1o.
16/02/18	Fim do prazo de suspensão do curso da prescrição de ações e execuções contra o devedor (180 dias após o deferimento do processamento da recuperação)	Art. 6o, Parág. 4o.
	Homologação do PRJ e concessão da Recuperação Judicial	Art.58
	Fim do prazo de recuperação judicial, se cumpridas todas as obrigações previstas no PRJ. (2 anos após a concessão de recuperação judicial)	

Eventos Ocorridos

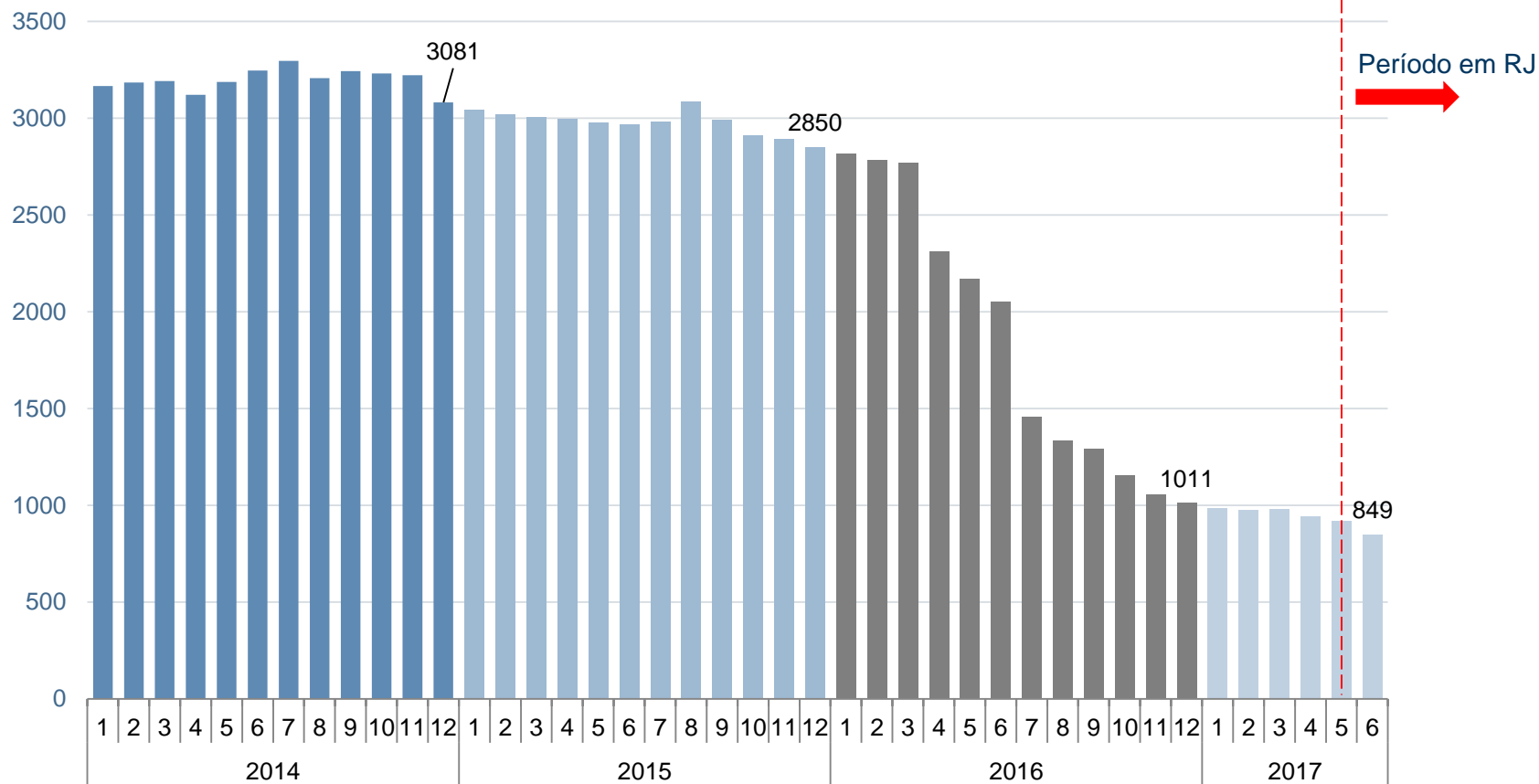
Datas Estimadas

III. A EMPRESA



NÚMERO DE FUNCIONÁRIOS

A Construir reduziu, novamente, o seu número de funcionários passando de 918 em maio de 2017 para 849 em junho.



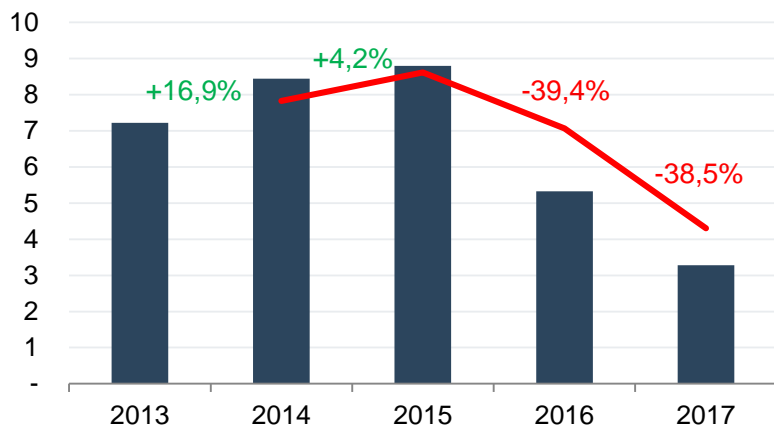
- Em Junho de 2017, houve uma redução de 7,5% no número de funcionários em relação a maio. Entre janeiro e junho de 2017, a redução foi de apenas 13,9%, enquanto, no mesmo período, de janeiro a junho/16, a redução foi de 27,1%.

IV. SITUAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

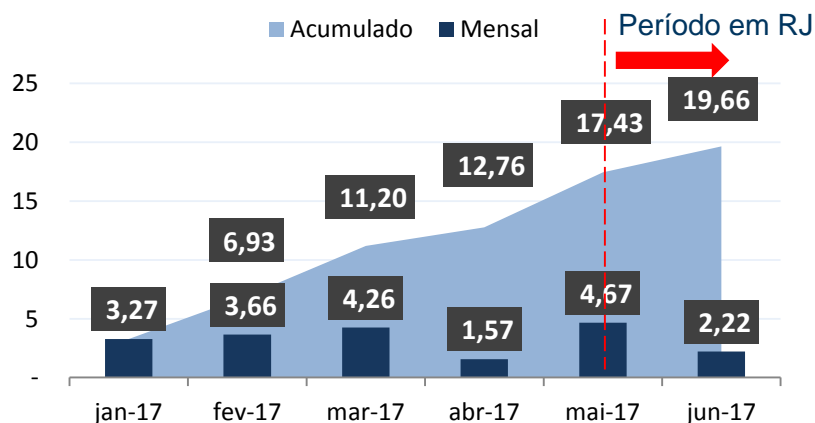


Em junho de 2017, a Receita foi de R\$ 2,2 milhões, 52% menor que a de maio de 2017.

Receita Média Mensal 2013 - até maio/2017
(Em R\$ milhões)

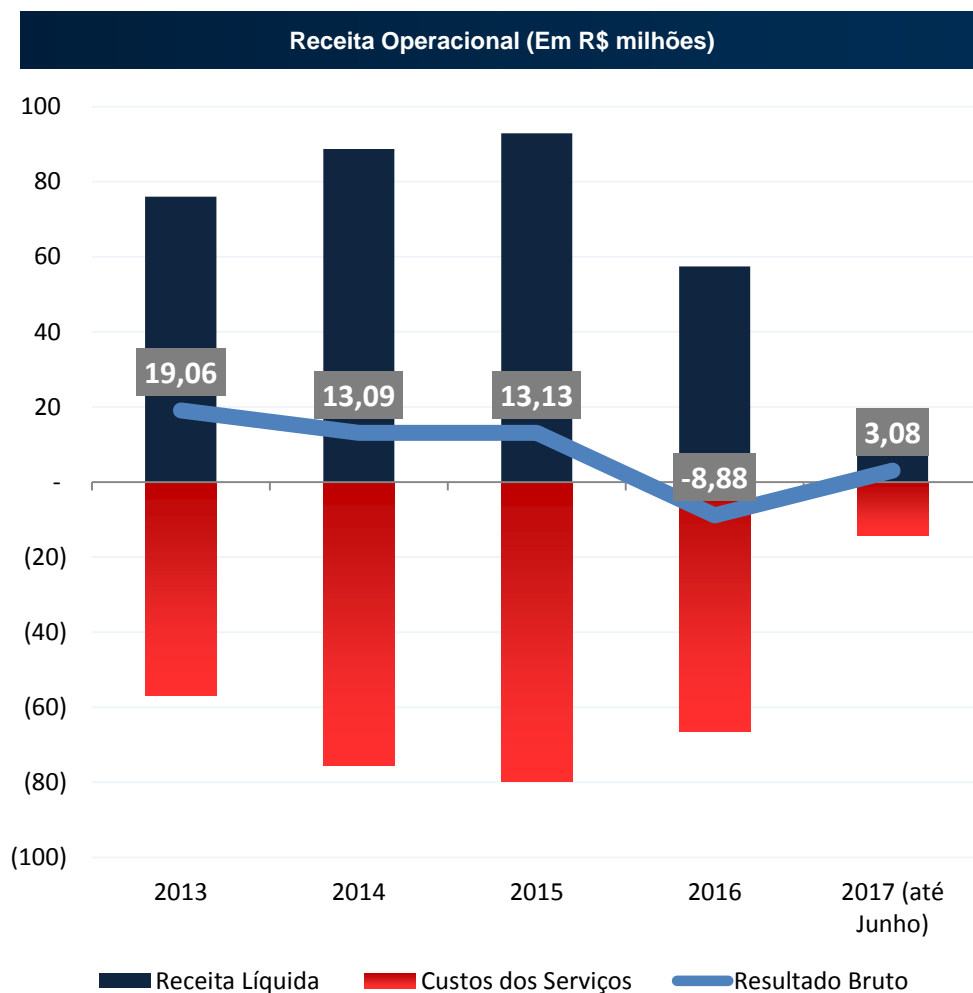


Receita 2017 (Em R\$ milhões)



1. Em junho de 2017, a receita foi de R\$ 2,2 milhões, cerca de 52% menor que a do mês anterior.
2. Esta Receita foi menor, também, que a de junho de 2016, onde foi R\$ 5,8 milhões, registrando uma queda na receita de 62% em relação a junho do ano passado.
3. Este foi o pior mês de junho dos últimos 5 anos, confirmando a trajetória de queda da receita, com queda de 62% em relação ao mesmo mês em 2016 ante queda de 32% de 2015 para 2016.
4. A receita nos meses de junho de 2013 e de 2014, em contraste com os anos de 2016 e 2017, registraram crescimento de 21% e 5%, respectivamente.

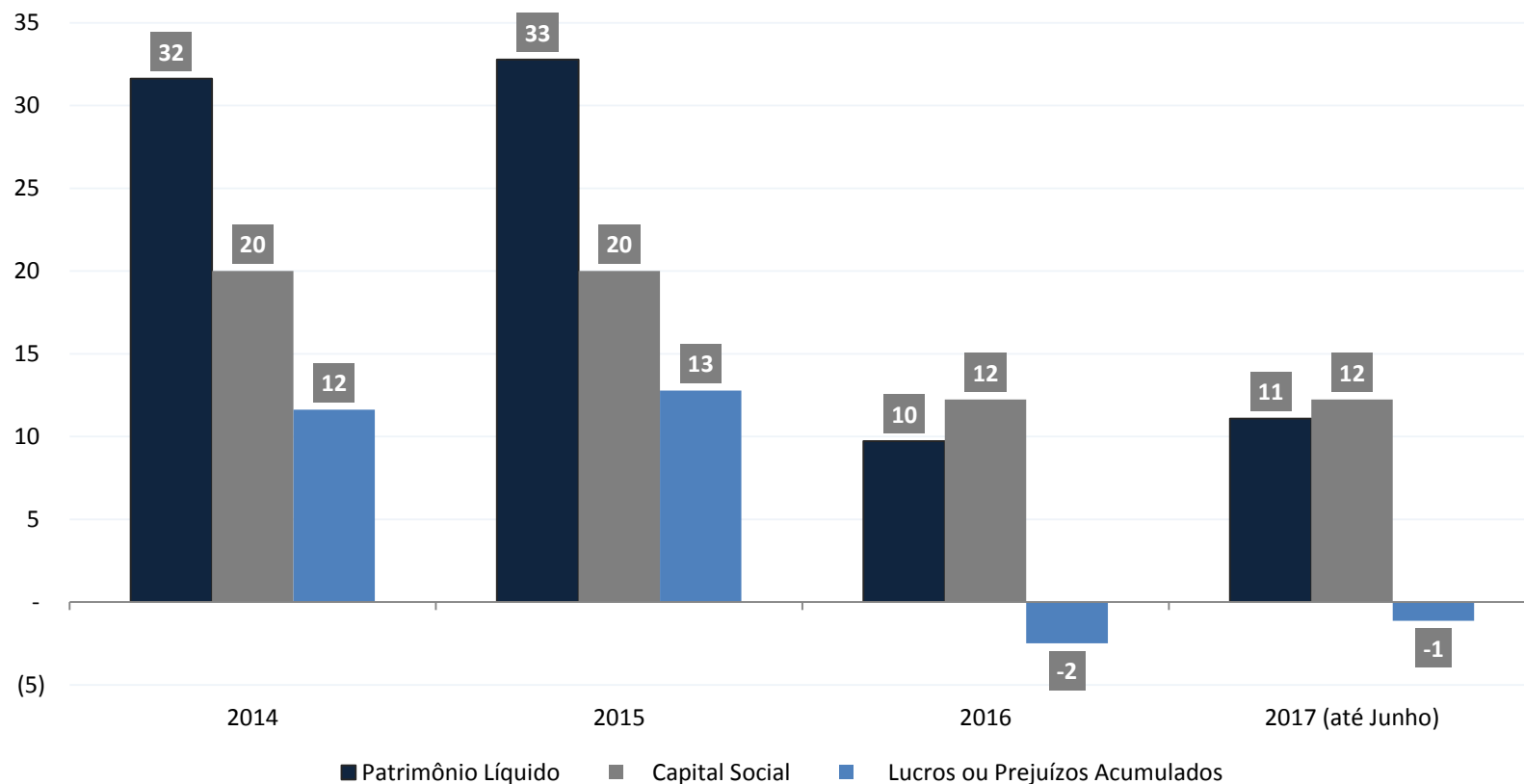
No acumulado até junho de 2017, o Resultado Bruto é lucro de R\$ 3 milhões. No mês de junho houve prejuízo de R\$ 262 mil devido aos altos custos.



- No mês de junho, a **Receita Líquida** foi de R\$ 1,90 milhão, enquanto o **Custo dos Serviços Prestados** foi de R\$ 2,16 milhões. Com este custo, o Resultado Bruto foi de prejuízo de R\$ 262 mil, registrando margem bruta de -14%.
- Em 2017, a **Receita Líquida** no período de janeiro até junho foi de R\$ 17,4 milhões enquanto o **Custo dos Serviços Prestados** foi de R\$ 14,4 milhões, indicando ainda lucro bruto de R\$ 3,08 milhões.
- A reversão do prejuízo bruto de - R\$ 8,8 milhões para lucro bruto em 2017 se deu pelo menor custo apurado até junho de 2017, correspondente a 79% da receita líquida, enquanto em 2016 o custo foi equivalente a 115% da receita líquida.

INFORMAÇÕES FINANCEIRAS (CONT.)

A maior queda do Patrimônio Líquido se deu de 2015 para 2016, devido, principalmente, a reversão nos Resultados Acumulados de Lucro de R\$ 13 milhões para Prejuízo de R\$ 2 milhões.

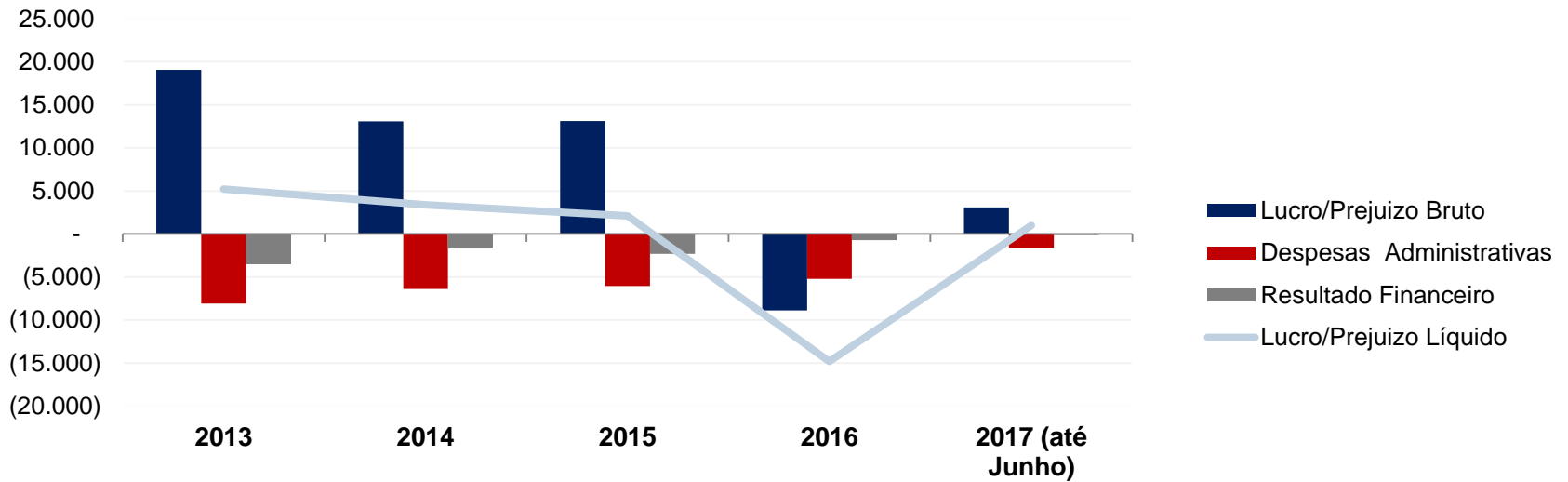


- Em 2016, o Capital Social reduziu de R\$ 20 milhões para R\$12,2 milhões devido à cisão parcial para a empresa JP Participações e Gestão de Ativos Ltda.

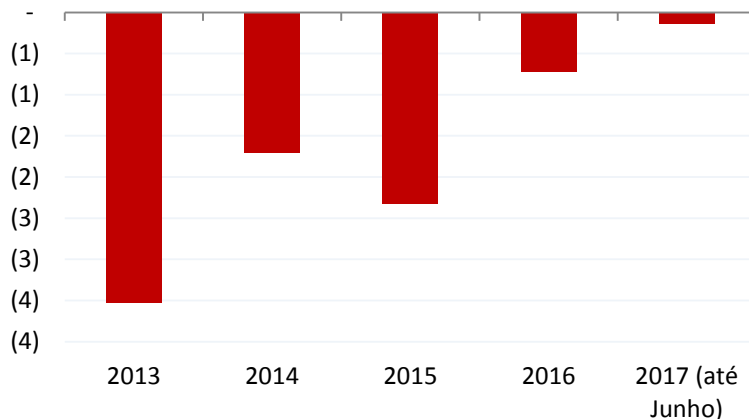
*A contabilidade informou um valor de Resultados Negativos a Realizar apurado para o ano de 2016.

INFORMAÇÕES FINANCEIRAS (CONT.)

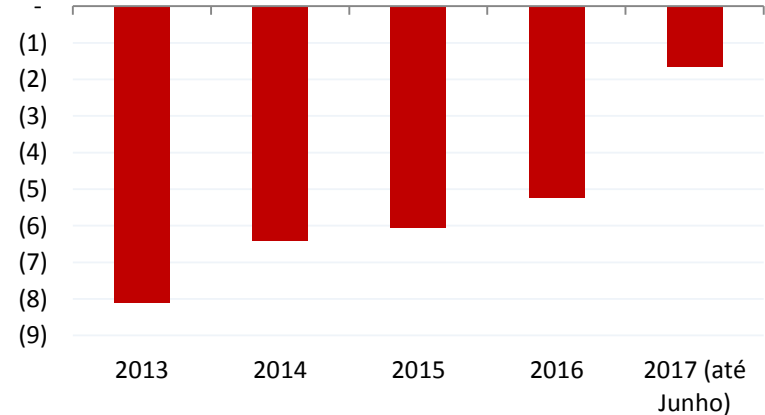
A reversão do Resultado Líquido de prejuízo em 2016 para lucro em 2017 (janeiro a junho) se deu principalmente pela redução das despesas administrativas e por um Resultado Bruto melhor do que observado no ano de 2016.



Resultado Financeiro 2013-2017 (Em R\$ mil)



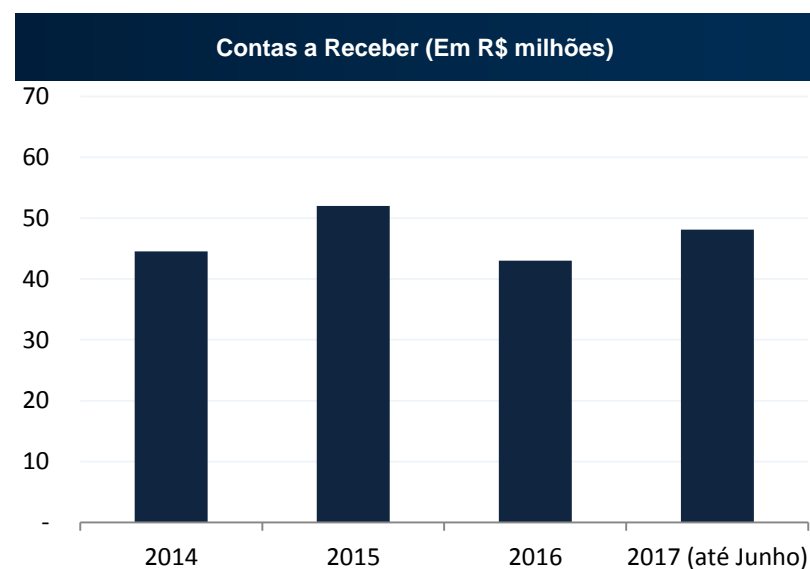
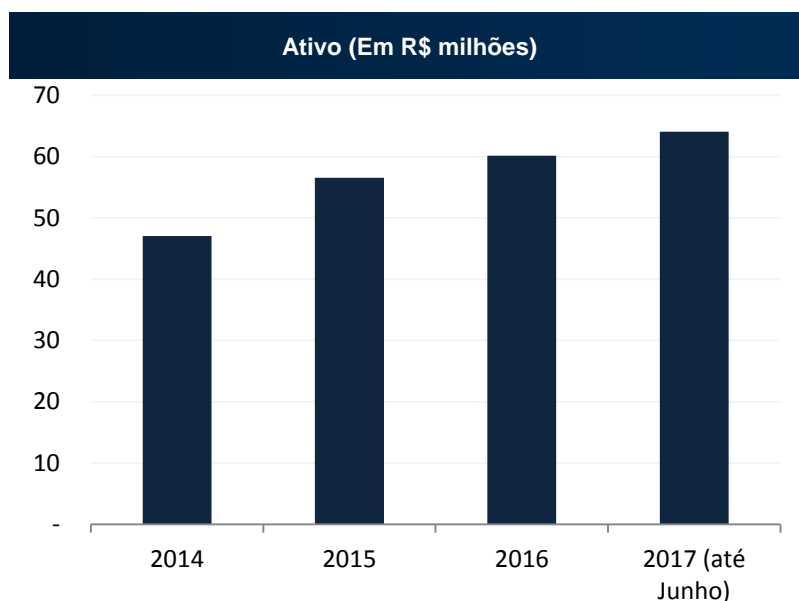
Despesas Administrativas 2013-2017 (Em R\$ mil)



INFORMAÇÕES FINANCEIRAS (CONT.)

A composição do Ativo é majoritariamente de Contas a Receber, demonstrando que a situação financeira da empresa foi comprometida devido à necessidade de capital de giro, resultado de inadimplência dos principais clientes.

Balço Patrimonial - Ativo



O Ativo em 2016 aumentou impactado pela conta Resultados Negativos a Realiza em ordem de R\$15,7 milhões.

FLUXO DE CAIXA PROJETADO X REALIZADO



Diante da grande diferença entre o saldo de caixa realizado e o previsto, esta AJ diligenciou junto à Recuperanda, cujos principais esclarecimentos estão apresentados abaixo.

1. A receita realizada em junho foi menor que a prevista, devido ao cancelamento de um contrato e aumento da inadimplência, como no caso do Corpo de Bombeiros, que estão sem pagar há cerca de 6 meses.
2. As despesas com encargos sociais foram cerca de 25% do previsto em junho, pois, considerando a natureza dos serviços de mão-de-obra e o correspondente impacto proporcional destes sobre a remuneração de cada contrato, a projeção original foi feita com base no faturamento estimado para o período. Ocorre que, nos respectivos meses de competência, o pagamento efetivo se deu sobre o faturamento/recebimento real, que foi menor do que o estimado. Além disso, a empresa pode valer-se de regras de compensação de contribuição social de períodos anteriores.
3. As despesas tributárias foram cerca de $\frac{1}{4}$ do previsto devido ao ingresso em processos de parcelamento que alongaram os prazos de pagamento com significativa redução das parcelas mensais.
4. Houve distribuição de lucros durante os meses em que houve lucro, permitindo uma distribuição de valor mínimo ao sócio gerente, para evitar, inclusive, custos adicionais, sobre igual remuneração a título de pró-labore.

jun/17	Realizado	Projetado	Diferença
Saldo de Caixa Inicial	27.884,62	(700.098,98)	727.983,60
Fluxo de Caixa do Período	692,67	(319.892,42)	320.585,09
Saldo de Caixa Final	28.577,29	(1.019.991,40)	1.048.568,69

FLUXO DE CAIXA REALIZADO



Fluxo de Caixa Realizado		mai/17	jun/17
Fluxo de Caixa Operacional		(655.867,53)	692,67
1	(+) Recebimento de Clientes	11.622.356,68	2.315.897,71
	(+) Adiantamento de Terceiros	52.543,54	-
	(-) Adiantamentos a Terceiros	-	144.677,74
	(-) Pagamentos a Funcionários	5.712.246,50	1.271.774,01
2	(-) Pagamento de Contribuições Sociais	1.168.790,96	152.364,75
3	(-) Pagamento de Tributos	1.247.336,55	104.392,57
	(-) Pagamento de Contingências Trabalhistas	1.200.403,32	143.925,87
	(-) Pagamento a Fornecedores	1.839.752,87	391.391,65
	(-) Pagamento de Despesas Operacionais	749.812,11	73.424,13
	(-) Pagamento de Juros e Despesas Bancárias	236.337,61	33.254,32
	(-) Descontos Financeiros a Clientes	176.087,83	-
Fluxo de Caixa Financeiro		(39.633,38)	-
	(-) Distribuição de Lucros	39.633,38	-
Fluxo de Caixa de Investimentos		-	-
	(-) Aquisição de Ativo Permanente	-	-
Saldo de Caixa Inicial		723.385,53	27.884,62
Fluxo de Caixa do Período		(695.500,91)	692,67
Saldo de Caixa Final		27.884,62	28.577,29

V. ANEXOS





ANEXOS

- I. Demonstrativo de Resultados
- II. Balanço Patrimonial
- III. Fluxo de Caixa Projetado

I. DEMONSTRATIVO DE RESULTADO

Demonstrativo de Resultado de Exercício	2013	2014	2015	2016	2017 (até Maio)	2017 (Junho)
Receita Bruta de Serviços	86.652.504	101.283.496	105.579.732	63.951.450	17.434.391	2.224.912
(-) Impostos e Descontos Incidentes	(10.625.865)	(12.568.745)	(12.655.988)	(6.510.532)	(1.886.719)	(323.625)
Receita Operacional Líquida de Serviços	76.026.639	88.714.751	92.923.744	57.440.919	15.547.672	1.901.287
(-) Custo dos Serviços Prestados	(56.965.981)	(75.622.699)	(79.797.888)	(66.322.845)	(12.205.041)	(2.163.333)
Lucro Bruto Operacional (Prejuízo)	19.060.658	13.092.052	13.125.855	(8.881.926)	3.342.631	(262.046)
Despesas Administrativas	(8.104.763)	(6.396.326)	(6.048.456)	(5.222.216)	(1.396.335)	(266.129)
Resultado Financeiro	(3.532.610)	(1.706.010)	(2.321.608)	(720.923)	(107.096)	(31.754)
Ganhos ou Perdas Com Ativos Não Recorrentes	-	82.246	35.800	-	18.000	-
Resultado Patrimonial	377.875	-	106.999	-	-	-
Resultado Antes do IRPJ e da CSLL	7.801.161	5.071.961	4.898.591	(14.825.065)	1.857.200	(559.930)
Imposto de Renda e Contribuição Social	(2.592.240)	(1.691.064)	(2.793.683)	-	(182.116)	(120.125)
Lucro Líquido (Prejuízo) do Exercício	5.208.921	3.380.897	2.104.907	(14.825.065)	1.675.084	(680.055)

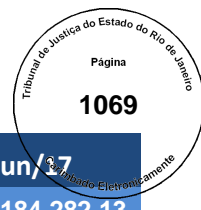
II. BALANÇO PATRIMONIAL



Balanço Patrimonial	2014	2015	2016	mai/17	jun/17
ATIVO	47.036.190,13	56.526.449,38	60.156.289,34	64.621.094,01	64.184.282,13
Ativo Circulante	44.792.992,09	54.925.372,89	44.455.642,61	49.468.360,09	49.210.942,78
Disponível	31.811,31	2.647.232,73	723.385,53	27.884,62	28.577,29
Caixa e Bancos	29.763,78	2.614.935,16	723.385,53	27.884,62	28.577,29
Equivalentes De Caixa	2.047,53	32.297,57	-	-	-
Créditos das Operações	44.524.849,10	51.998.307,52	42.998.193,16	48.494.687,23	48.118.813,82
Clientes - Contas a Receber	44.524.849,10	51.998.307,52	42.998.193,16	48.494.687,23	48.118.813,82
Títulos e Créditos a Receber	236.331,68	279.832,64	734.063,92	945.788,24	1.063.551,67
Créditos Tributários e Previdenciários	236.331,68	201.132,64	726.063,92	882.952,66	856.038,35
Direitos Resultante Venda Bens Imóveis	-	70.200,00	-	-	-
Adiantamentos	-	8.500,00	8.000,00	62.835,58	207.513,32
Ativo Não Circulante	2.243.198,04	1.601.076,49	15.700.646,73	15.152.733,92	14.973.339,35
Investimentos	-	994.853,35	-	-	-
Imóveis Destinados a Renda	-	994.853,35	-	-	-
Resultados Negativos a Realizar	-	-	15.661.966,52	15.132.320,51	14.973.339,35
Imobilizado (Líquido de Depreciação)	2.243.198,04	606.223,14	38.680,21	20.413,41	-
Bens Imóveis	1.460.175,90	434.258,27	-	-	-
Bens Móveis	783.022,14	171.964,87	38.680,21	20.413,41	-

*A Recuperanda informou ao administrador judicial, novo balanço patrimonial de 2016 retificando o valor apurado de Resultados Negativos a Realizar.

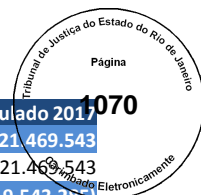
II. BALANÇO PATRIMONIAL (CONT.)



Balanco Patrimonial	2014	2015	2016	mai/17	jun/17
PASSIVO	47.036.190,13	56.526.449,38	60.156.289,34	64.621.094,01	64.184.282,13
Passivo Circulante	9.272.306,38	13.178.812,12	15.638.362,98	16.163.452,11	16.554.591,93
Contas a Pagar	9.272.306,38	13.178.812,12	15.638.362,98	16.163.452,11	16.554.591,93
Obrigações a Pagar	960.937,59	676.804,18	352.350,75	-	-
Impostos e Encargos Soc. a Recolher	1.424.092,02	1.043.921,99	338.742,90	301.275,66	308.665,38
Encargos Trabalhistas	2.514.444,43	4.813.377,75	3.867.279,73	3.438.417,42	3.393.786,69
Obrigações com Pessoal	2.841.886,73	3.322.300,80	6.946.954,37	7.866.023,67	8.104.743,59
Impostos e Contribuições	1.253.897,94	3.179.067,40	2.769.025,23	3.581.697,13	3.873.884,67
Parcelamento Tributos Federais	277.047,67	143.340,00	1.364.010,00	976.038,23	873.511,60
Passivo Não Circulante	6.146.259,00	10.570.602,58	34.787.853,13	36.847.209,91	36.544.302,88
Emprestimos e Financiamentos	5.743.400,00	8.528.400,00	8.339.015,77	8.343.113,89	8.343.113,89
Moeda Estrangeira	5.023.400,00	7.808.400,00	-	-	-
Moeda Nacional	720.000,00	720.000,00	-	-	-
C/C Terceiros	-	-	8.339.015,77	8.343.113,89	8.343.113,89
Parcelamento De Tributos	402.859,00	1.034.202,58	5.105.385,48	5.341.136,98	5.341.136,98
Provisão Para Contingências	-	1.008.000,00	5.681.485,36	8.030.638,53	7.886.712,66
Contingências Trabalhistas	-	1.008.000,00	5.681.485,36	8.030.638,53	7.886.712,66
Resultados Negativos a Realizar	-	-	15.661.966,52	15.132.320,51	14.973.339,35
Patrimônio Líquido	31.617.624,75	32.777.034,68	9.730.073,23	11.610.431,99	11.085.387,32
Capital Social	20.000.000,00	20.000.000,00	12.226.056,00	12.226.056,00	12.226.056,00
Capital Social Integralizado	20.000.000,00	20.000.000,00	12.226.056,00	12.226.056,00	12.226.056,00
Lucros ou Prejuízos Acumulados	11.617.624,75	12.777.034,68	(2.495.982,77)	(615.624,01)	(1.140.668,68)

*A Recuperanda informou ao administrador judicial, novo balanço patrimonial de 2016 retificando o valor apurado de Resultados Negativos a Realizar.

III. FLUXO DE CAIXA PROJETADO



Fluxo de Caixa Projetado	01/05/2017	01/06/2017	01/07/2017	01/08/2017	01/09/2017	01/10/2017	Acumulado 2017
Receita	3.125.931	2.781.204	2.781.204	2.781.204	5.000.000	5.000.000	21.469.543
Receita de Convênios	3.125.931	2.781.204	2.781.204	2.781.204	5.000.000	5.000.000	21.469.543
Custos	(3.322.485)	(2.650.825)	(2.647.245)	(2.646.650)	(4.138.040)	(4.138.040)	(19.543.285)
Compra de Equipamentos	(2.500)	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(3.500)	(3.500)	(14.000)
Máquinas, Aparelhos, Equipamentos	(2.500)	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(3.500)	(3.500)	(14.000)
Custos Fixos e Variáveis	(197.785)	(197.785)	(194.205)	(193.610)	(366.460)	(366.460)	(1.516.305)
Custos Fixos	(8.320)	(8.320)	(8.320)	(8.050)	(12.100)	(12.100)	(57.210)
Aluguel de Equipamentos	(520)	(520)	(520)	(300)	(3.000)	(3.000)	(7.860)
Aluguel de Imóveis Paraty	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(9.000)
Manutenção de Equipamentos	(500)	(500)	(500)	(450)	(1.800)	(1.800)	(5.550)
Manutenção Imóveis Próprios	(5.800)	(5.800)	(5.800)	(5.800)	(5.800)	(5.800)	(34.800)
Custos Variáveis	(189.465)	(189.465)	(185.885)	(185.560)	(354.360)	(354.360)	(1.459.095)
Água e Esgoto	(2.400)	(2.400)	(2.400)	(2.400)	(2.400)	(2.400)	(14.400)
Energia Elétrica	(5.450)	(5.450)	(5.450)	(5.450)	(5.450)	(5.450)	(32.700)
Telefone	(9.500)	(9.500)	(9.500)	(9.500)	(9.500)	(9.500)	(57.000)
Copiadora	(500)	(500)	(500)	(500)	(500)	(500)	(3.000)
Papelaria	(1.950)	(1.950)	(1.950)	(1.950)	(1.950)	(1.950)	(11.700)
Gráfica	(700)	(700)	(700)	(700)	(1.500)	(1.500)	(5.800)
Coleta de Lixo	(1.300)	(1.300)	(1.300)	(1.300)	(1.300)	(1.300)	(7.800)
CEG	(580)	(580)	(580)	(580)	(580)	(580)	(3.480)
Distribuidor de Bebidas - Água	(680)	(680)	(680)	(680)	(680)	(680)	(4.080)
Compra de EPIs	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(2.500)	(2.500)	(11.000)
Compra de Materiais de Limpeza	(153.580)	(153.580)	(150.000)	(150.000)	(250.000)	(250.000)	(1.107.160)
Compra de Materiais Químicos	(11.325)	(11.325)	(11.325)	(11.000)	(78.000)	(78.000)	(200.975)
Custos/Despesas com Pessoal	(2.368.900)	(1.848.900)	(1.848.900)	(1.848.900)	(2.813.900)	(2.813.900)	(13.543.400)
Encargos Sociais	(753.300)	(602.640)	(602.640)	(602.640)	(954.180)	(954.180)	(4.469.580)
Despesas Operacionais	(503.545)	(450.272)	(450.272)	(447.972)	(767.350)	(767.350)	(3.386.760)
Despesas Administrativas	(503.545)	(450.272)	(450.272)	(447.972)	(767.350)	(767.350)	(3.386.760)
Despesas com Informática	(16.050)	(16.050)	(16.050)	(15.550)	(15.550)	(15.550)	(94.800)
Despesas com Veículos	(8.900)	(8.900)	(8.900)	(7.800)	(11.000)	(11.000)	(56.500)
Despesas Gerais	(9.000)	(9.000)	(9.000)	(8.300)	(8.300)	(8.300)	(51.900)
Compras Refeitório	(4.000)	(4.000)	(4.000)	(4.000)	(4.000)	(4.000)	(24.000)
Cartório	(5.000)	(5.000)	(5.000)	(4.300)	(4.300)	(4.300)	(27.900)
Despesas Tributárias	(445.445)	(396.322)	(396.322)	(396.322)	(712.500)	(712.500)	(3.059.410)
Impostos e Taxas	(4.150)	-	-	-	-	-	(4.150)
Serviços Profissionais Contratados/Custas	(20.000)	(20.000)	(20.000)	(20.000)	(20.000)	(20.000)	(120.000)
Advocacia Cível	-	-	-	-	-	-	-
Advocacia Trabalhista	(20.000)	(20.000)	(20.000)	(20.000)	(20.000)	(20.000)	(120.000)
Fluxo de Caixa do Período	(700.099)	(319.892)	(316.313)	(313.418)	94.610	94.610	(1.460.502)
Saldo Anterior	-	(700.099)	(1.019.991)	(1.336.304)	(1.649.722)	(1.555.112)	-
Saldo do Mês	(700.099)	(319.892)	(316.313)	(313.418)	94.610	94.610	(1.460.502)
Saldo Acumulado	(700.099)	(1.019.991)	(1.336.304)	(1.649.722)	(1.555.112)	(1.460.502)	(1.460.502)

ALVAREZ & MARSAL