



ALVAREZ & MARSAL

CONSTRUIR FACILITIES
ARQUITETURA E
SERVIÇOS EIRELI



Julho de 2017

ALVAREZ & MARSAL



TJRJ CAP EMP01 201707140625 29/09/17 16:24:47136266 PROGER-VIRTUAL

Rio de Janeiro, 29 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 segundo Relatório Mensal com informações contábeis, financeiras e econômicas das empresas **CONSTRUIR FACILITIES ARQUITETURA E SERVIÇOS EIRELI** (“**Construir**”) até julho de 2017.

As informações analisadas nesse Relatório Mensal 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 ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL 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.
- **22/08/2017:** 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.
31/08/17	Fim do prazo para apresentar habilitações e divergências ao AJ (15 dias da publicação do 1o. Edital)	Art. 7, Parág. 1o.
22/08/17	Apresentação do Plano de Recuperação ao Juízo (60 dias após publicação do deferimento do processamento da recuperação)	Art. 53
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 Art. 53, Parág. Único e Art. 55, Parág. Único ocorrer por último)	
	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)	

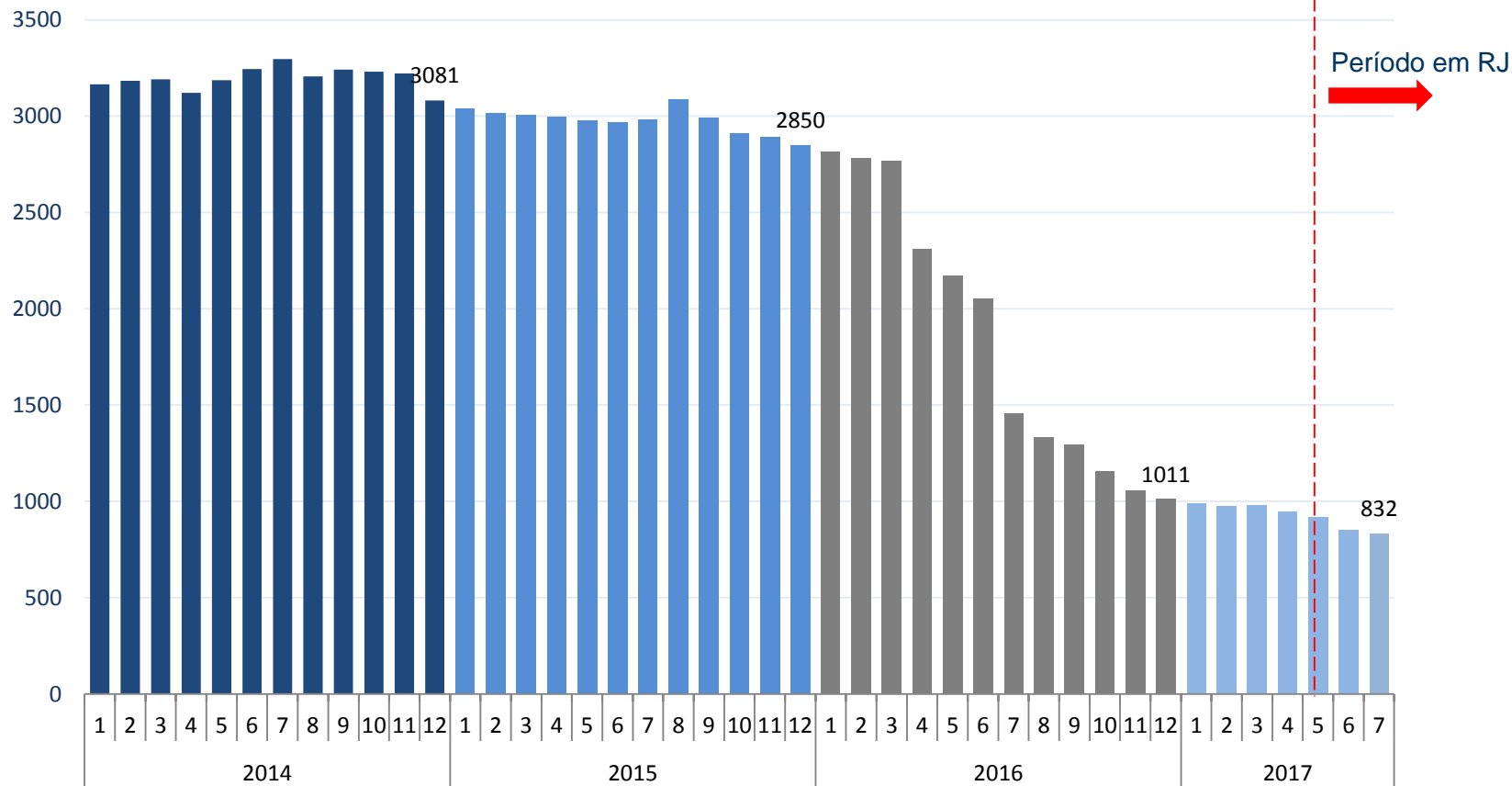
Eventos Ocorridos
Datas Estimadas

III. A EMPRESA



NÚMERO DE FUNCIONÁRIOS

A Construir reduziu mais ainda o seu número de funcionários passando de 849 em junho para 832 em julho.



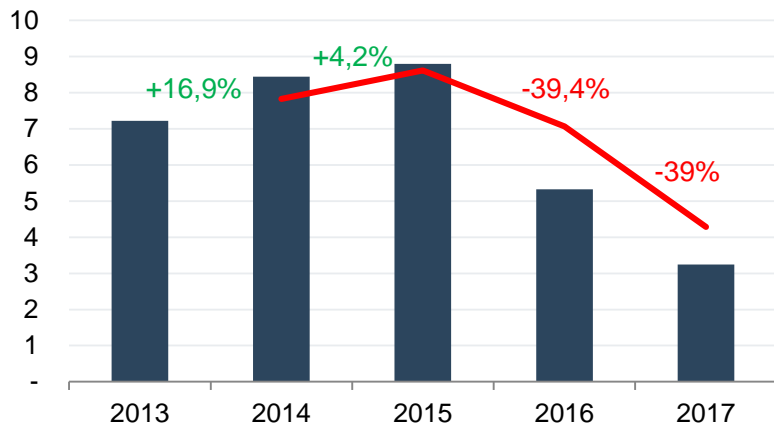
- Em Julho de 2017, houve uma redução de 2% no número de funcionários em relação a junho. Entre janeiro e julho de 2017, a redução foi de apenas 16%, enquanto, no mesmo período, de janeiro a julho/16, a redução foi de 48%.

IV. SITUAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

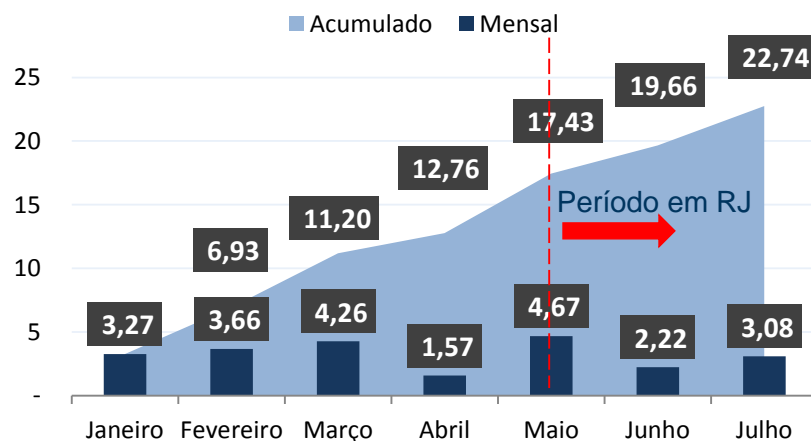


Em julho de 2017, a Receita foi de R\$ 3 milhões, 38,5% maior que a de junho de 2017.

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

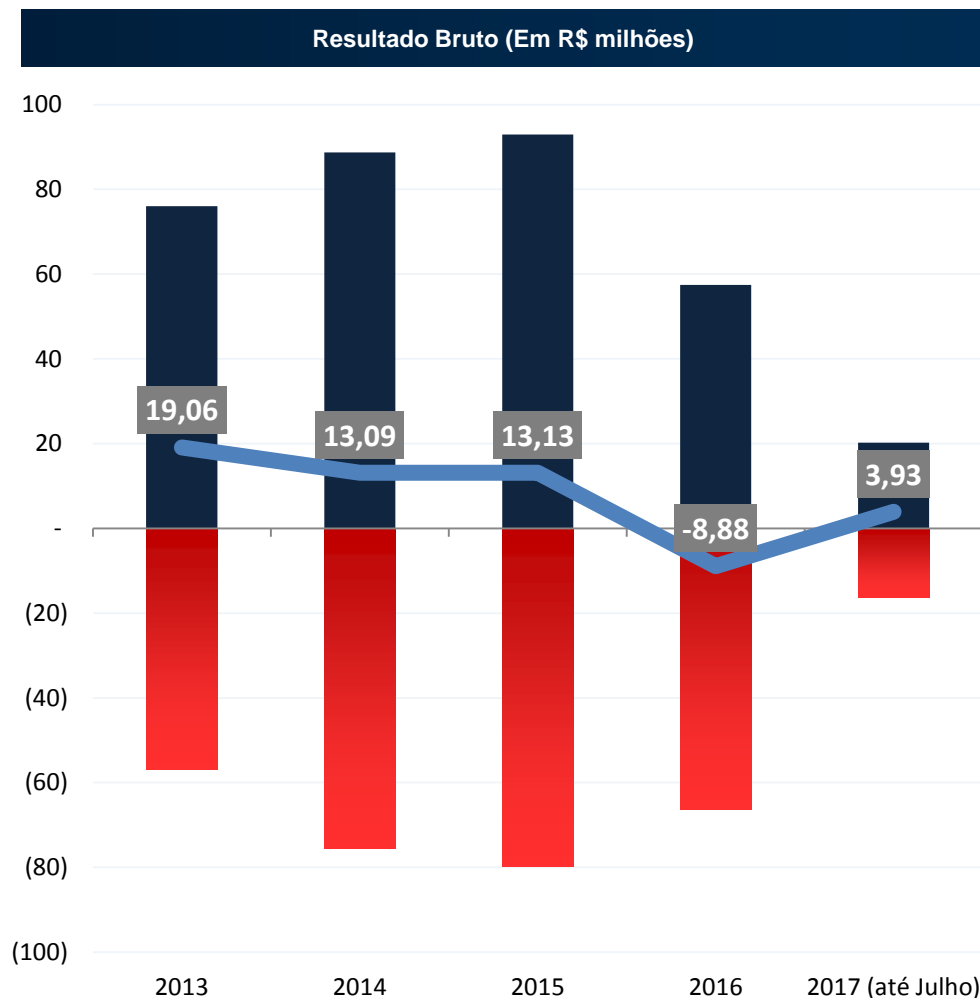


Receita 2017 (Em R\$ milhões)



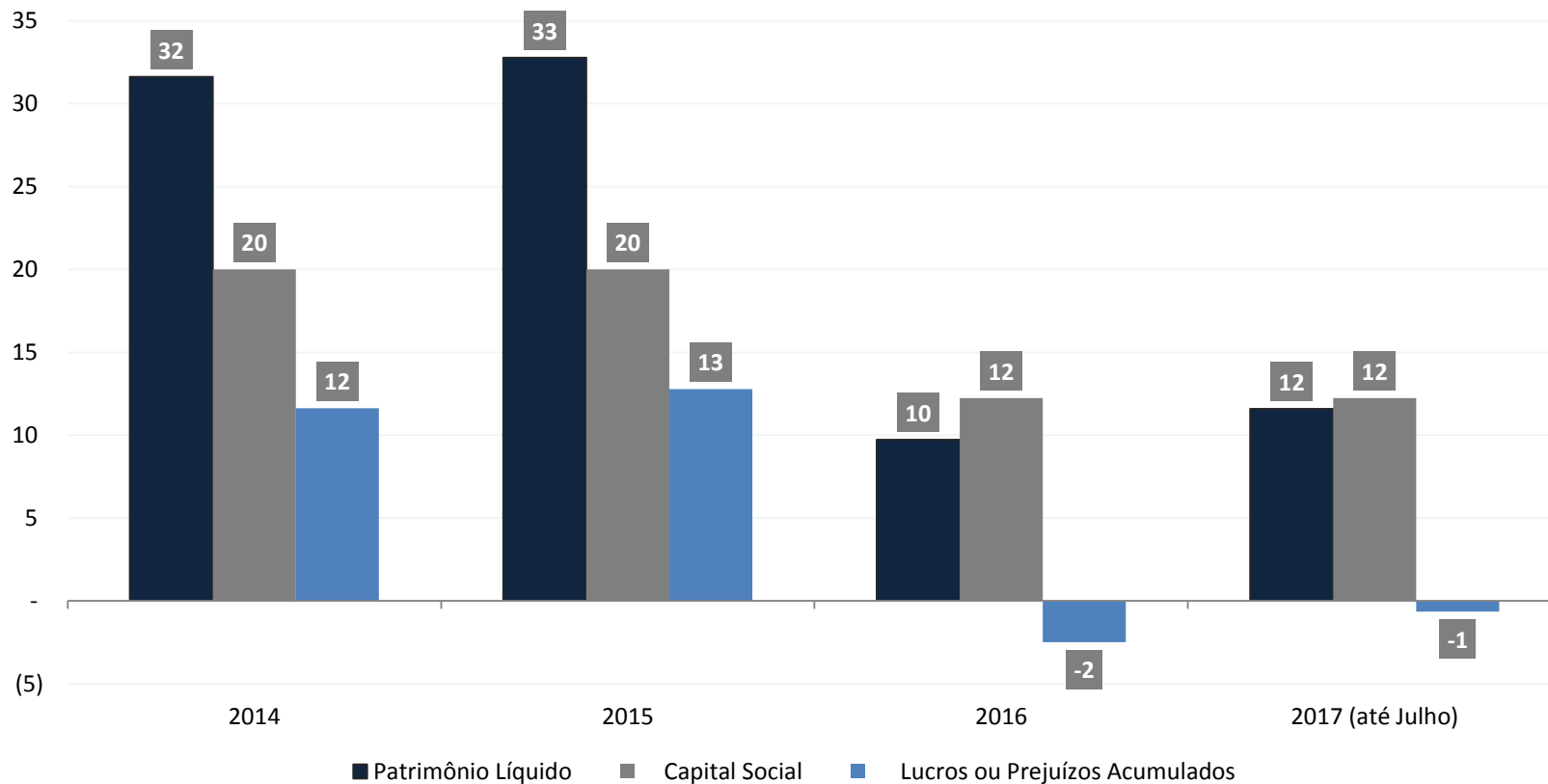
1. Em julho de 2017, a Receita foi de R\$ 3,1 milhões, 38,5% maior que a de junho de 2017.
2. No entanto, esta Receita foi menor que a de julho de 2016, onde foi R\$ 3,6 milhões, registrando uma queda na receita de 13,8%. Esta queda foi inferior à queda no mês de 2015 para 2016, 49,9%.
3. De 2013 para 2014, o mês de julho apresentou crescimento de 43%, em contraste com a queda no mesmo mês dos anos de 2015, 2016 e 2107.

No mês de julho, houve **Lucro Bruto** de R\$ 848 mil devido ao efeito benéfico duplo da **alta de receitas e redução dos custos**.



- No mês de julho, a **Receita Líquida** foi de R\$ 2,7 milhões, enquanto o **Custo dos Serviços Prestados** foi de R\$ 1,9 milhões. Com este custo, o Resultado Bruto foi lucro de R\$ 848 mil, registrando margem bruta de 31%.
- Em 2017, a **Receita Líquida** no período de janeiro até julho foi de R\$ 20,2 milhões enquanto o **Custo dos Serviços Prestados** foi de R\$ 16,2 milhões, indicando ainda lucro bruto de R\$ 3,9 milhões.

O resultado positivo no mês impactou positivamente o Patrimônio Líquido.

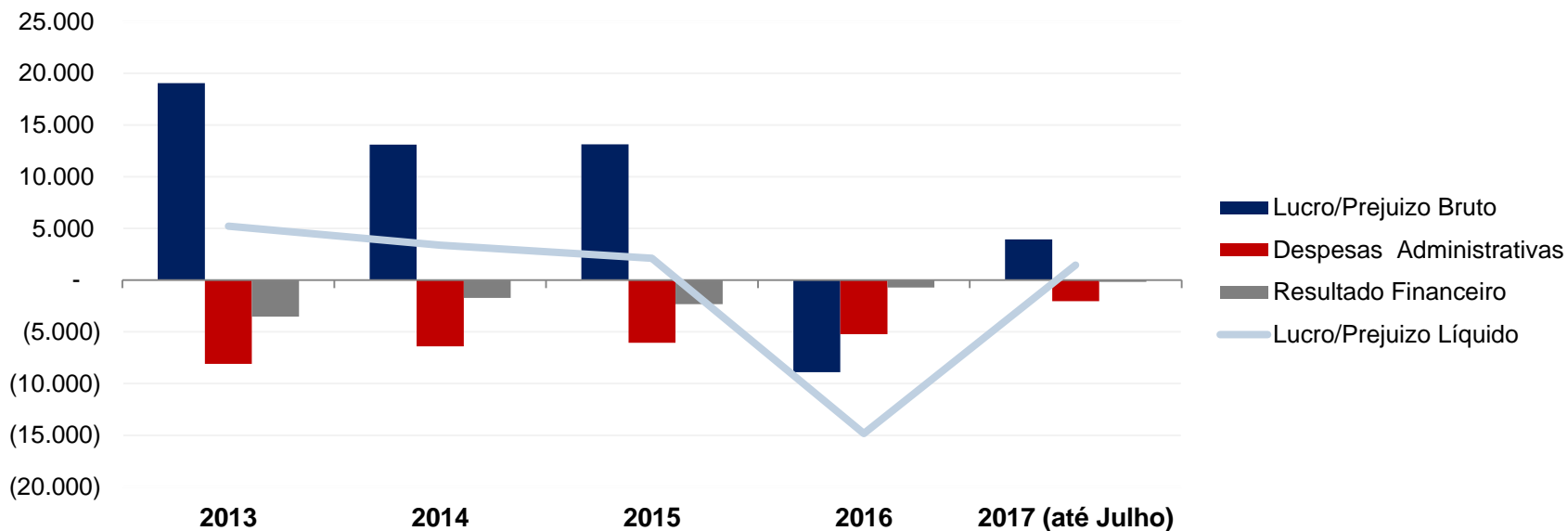


- Em 2016, o Capital Social reduziu de R\$ 20 milhões para R\$12,2 milhões devido à cisão parcial para a empresa JP Participações e Gestão de Ativos Ltda.

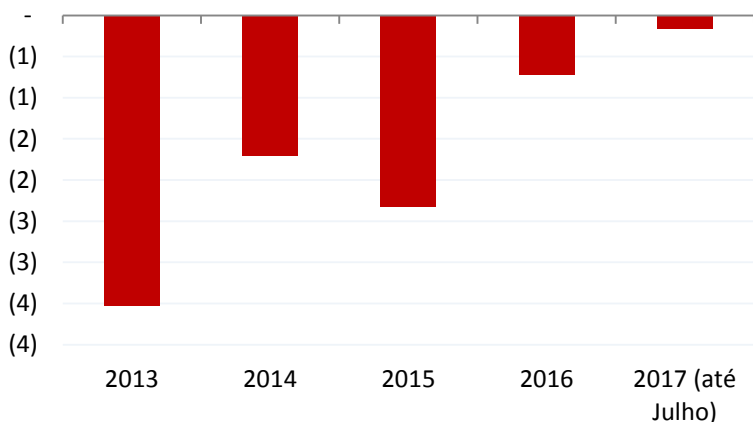
*A contabilidade informou um valor de Resultados Negativos a Realizar apurado para o ano de 2016.

INFORMAÇÕES FINANCEIRAS (CONT.)

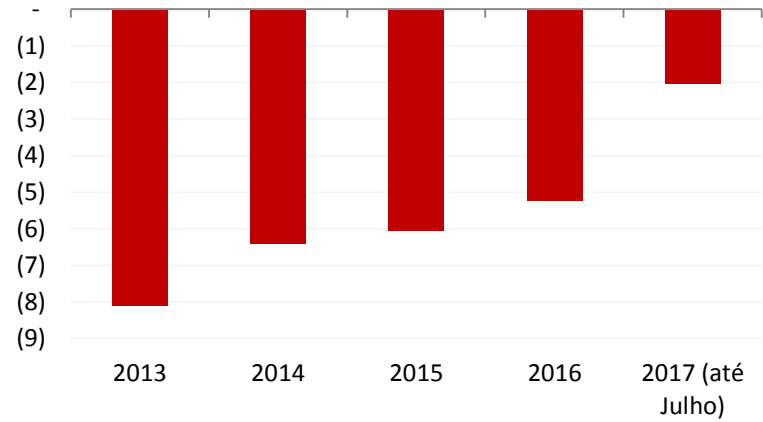
Em julho de 2017, além do aumento de receita houve também a redução de custos mantendo a reversão do resultado de prejuízo em 2016 para lucro em 2017.



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



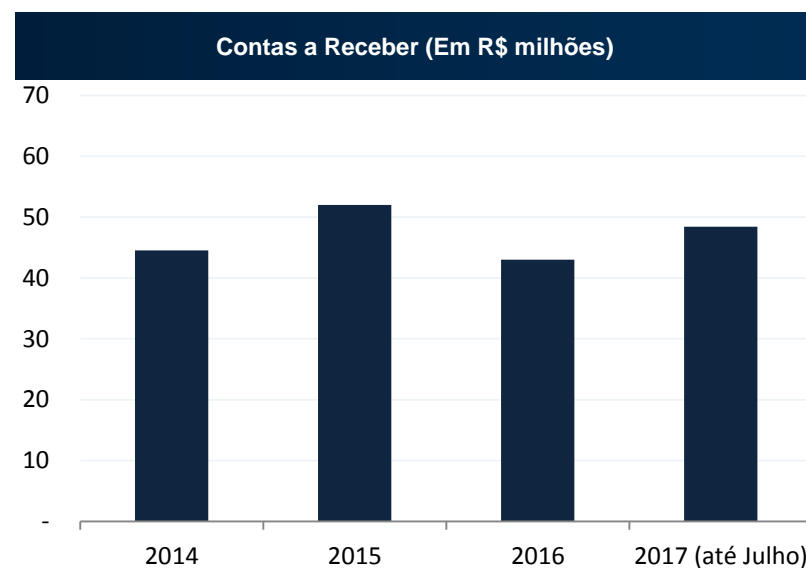
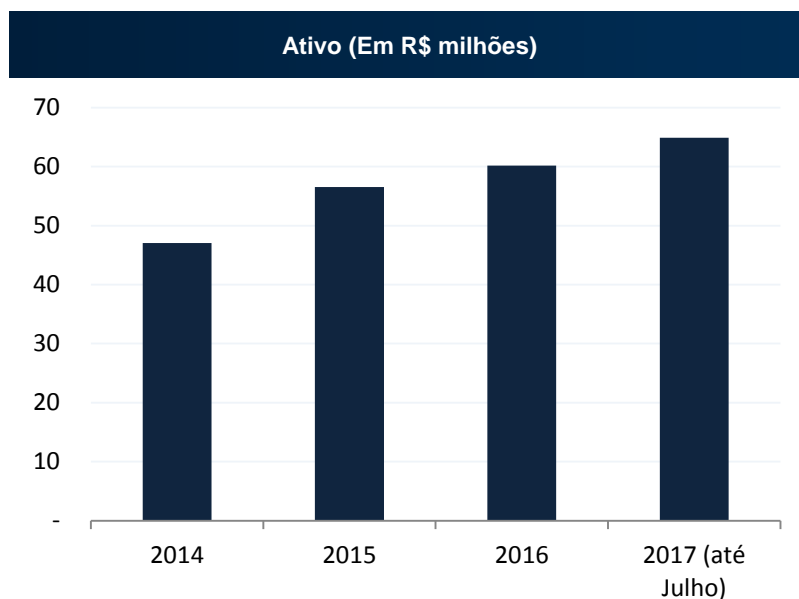
Despesas Administrativas 2013-2017 (Em R\$ mil)



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 Realizar 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. Não foram recolhidas as contribuições sociais por pura falta de numerário no prazo.
2. Assim como no mês passado, as despesas tributárias foram cerca de ¼ do previsto devido ao ingresso em processos de parcelamento que alongaram os prazos com significativa redução das parcelas mensais.
3. Em julho/17, foram adquiridos doze aparelhos de ar condicionado split, em leilão, para substituir aparelhos velhos e parados.

jul/17	Realizado	Projetado	Diferença
Saldo de Caixa Inicial	28.577,29	(1.019.991,40)	1.048.568,69
Fluxo de Caixa do Período	(20.905,37)	(316.312,57)	295.407,20
Saldo de Caixa Final	7.671,92	(1.336.303,97)	1.343.975,89

FLUXO DE CAIXA REALIZADO



Fluxo de Caixa Realizado	Maio 2017	Junho 2017	Julho 2017
Fluxo de Caixa Operacional	(655.867,53)	692,67	(10.905,37)
(+) Recebimento de Clientes	11.622.356,68	2.315.897,71	2.323.008,50
(+) Adiantamento de Terceiros	52.543,54	-	-
(-) Adiantamentos a Terceiros	-	144.677,74	388.031,04
(-) Pagamentos a Funcionários	5.712.246,50	1.271.774,01	1.109.559,30
① (-) Pagamento de Contribuições Sociais	1.168.790,96	152.364,75	0,00
② (-) Pagamento de Tributos	1.247.336,55	104.392,57	91.343,98
(-) Pagamento de Contingências Trabalhistas	1.200.403,32	143.925,87	43.564,39
(-) Pagamento a Fornecedores	1.839.752,87	391.391,65	464.429,57
(-) Pagamento de Despesas Operacionais	749.812,11	73.424,13	212.773,62
(-) Pagamento de Juros e Despesas Bancárias	236.337,61	33.254,32	24.211,97
(-) 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	-	-	(10.000,00)
③ (-) Aquisição de Ativo Permanente	-	-	10.000,00
Saldo de Caixa Inicial	723.385,53	27.884,62	28.577,29
Fluxo de Caixa do Período	(695.500,91)	692,67	(20.905,37)
Saldo de Caixa Final	27.884,62	28.577,29	7.671,92

V. ANEXOS

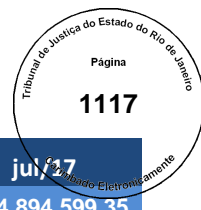




ANEXOS

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

BALANÇO PATRIMONIAL



Balanço Patrimonial	2014	2015	2016	mai/17	jun/17	jul/17
ATIVO	47.036.190,13	56.526.449,38	60.156.289,34	64.621.094,01	64.184.282,13	64.894.599,35
Ativo Circulante	44.792.992,09	54.925.372,89	44.455.642,61	49.468.360,09	49.210.942,78	49.911.260,00
Disponível	31.811,31	2.647.232,73	723.385,53	27.884,62	28.577,29	7.671,92
Caixa e Bancos	29.763,78	2.614.935,16	723.385,53	27.884,62	28.577,29	7.671,92
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	48.424.287,05
Clientes - Contas a Receber	44.524.849,10	51.998.307,52	42.998.193,16	48.494.687,23	48.118.813,82	48.424.287,05
Títulos e Créditos a Receber	236.331,68	279.832,64	734.063,92	945.788,24	1.063.551,67	1.479.301,03
Créditos Tributários e Previdenciários	236.331,68	201.132,64	726.063,92	882.952,66	856.038,35	883.756,67
Direitos Resultante Venda Bens Imóveis	-	70.200,00	-	-	-	-
Adiantamentos	-	8.500,00	8.000,00	62.835,58	207.513,32	595.544,36
Ativo Não Circulante	2.243.198,04	1.601.076,49	15.700.646,73	15.152.733,92	14.973.339,35	14.983.339,35
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	14.973.339,35
Imobilizado (Líquido de Depreciação)	2.243.198,04	606.223,14	38.680,21	20.413,41	-	10.000,00
Bens Imóveis	1.460.175,90	434.258,27	-	-	-	-
Bens Móveis	783.022,14	171.964,87	38.680,21	20.413,41	-	10.000,00

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

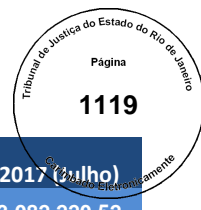
BALANÇO PATRIMONIAL (CONT.)



Balanco Patrimonial	2014	2015	2016	mai/17	jun/17	jul/17
PASSIVO	47.036.190,13	56.526.449,38	60.156.289,34	64.621.094,01	64.184.282,13	64.894.599,35
Passivo Circulante	9.272.306,38	13.178.812,12	15.638.362,98	16.163.452,11	16.554.591,93	16.815.599,97
Contas a Pagar	9.272.306,38	13.178.812,12	15.638.362,98	16.163.452,11	16.554.591,93	16.815.599,97
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	476.093,26
Encargos Trabalhistas	2.514.444,43	4.813.377,75	3.867.279,73	3.438.417,42	3.393.786,69	3.417.807,20
Obrigações com Pessoal	2.841.886,73	3.322.300,80	6.946.954,37	7.866.023,67	8.104.743,59	7.987.500,49
Impostos e Contribuições	1.253.897,94	3.179.067,40	2.769.025,23	3.581.697,13	3.873.884,67	4.144.798,76
Parcelamento Tributos Federais	277.047,67	143.340,00	1.364.010,00	976.038,23	873.511,60	789.400,26
Passivo Não Circulante	6.146.259,00	10.570.602,58	34.787.853,13	36.847.209,91	36.544.302,88	36.500.738,49
Emprestimos e Financiamentos	5.743.400,00	8.528.400,00	8.339.015,77	8.343.113,89	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	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	5.341.136,98
Provisão Para Contingências	-	1.008.000,00	5.681.485,36	8.030.638,53	7.886.712,66	7.843.148,27
Contingências Trabalhistas	-	1.008.000,00	5.681.485,36	8.030.638,53	7.886.712,66	7.843.148,27
Resultados Negativos a Realizar	-	-	15.661.966,52	15.132.320,51	14.973.339,35	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	11.578.260,89
Capital Social	20.000.000,00	20.000.000,00	12.226.056,00	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	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)	(647.795,11)

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

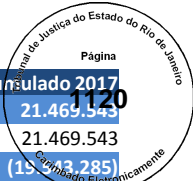
DEMONSTRATIVO DE RESULTADO DE EXERCÍCIO



Demonstrativo de Resultado de Exercício	2013	2014	2015	2016	2017 (Junho)	2017 (Junho)
Receita Bruta de Serviços	86.652.504,37	101.283.496,35	105.579.731,52	63.951.450,06	2.224.911,50	3.082.220,52
(-) Impostos e Descontos Incidentes	(10.625.865,35)	(12.568.745,36)	(12.655.988,00)	(6.510.531,56)	(323.624,83)	(329.954,49)
Receita Operacional Líquida de Serviços	76.026.639,02	88.714.750,99	92.923.743,52	57.440.918,50	1.901.286,67	2.752.266,03
(-) Custo dos Serviços Prestados	(56.965.981,32)	(75.622.699,19)	(79.797.888,34)	(66.322.844,80)	(2.163.332,96)	(1.903.413,11)
Lucro Bruto Operacional (Prejuízo)	19.060.657,70	13.092.051,80	13.125.855,18	(8.881.926,30)	(262.046,29)	848.852,92
Despesas Administrativas	(8.104.762,72)	(6.396.326,26)	(6.048.455,58)	(5.222.215,59)	(266.129,33)	(372.228,75)
Resultado Financeiro	(3.532.609,55)	(1.706.010,44)	(2.321.608,27)	(720.923,41)	(31.754,32)	(24.211,97)
Ganhos ou Perdas Com Ativos Não Recorrentes	-	82.245,74	35.800,00	-	-	-
Resultado Patrimonial	377.875,33	-	106.999,27	-	-	-
Resultado Antes do IRPJ e da CSLL	7.801.160,76	5.071.960,84	4.898.590,60	(14.825.065,30)	(559.929,94)	452.412,20
Imposto de Renda e Contribuição Social	(2.592.239,85)	(1.691.063,91)	(2.793.683,13)	-	(120.125,06)	-
Lucro Líquido (Prejuízo) do Exercício	5.208.920,91	3.380.896,93	2.104.907,47	(14.825.065,30)	(680.055,00)	452.412,20

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)	(15.353.285)
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