



ALVAREZ & MARSAL

CONSTRUIR FACILITIES
ARQUITETURA E
SERVIÇOS EIRELI



Outubro de 2017

ALVAREZ & MARSAL



TJRJ CAP EMP01 201800349870 23/01/18 15:36:42138561 PROGER-VIRTUAL

Rio de Janeiro, 23 de Janeiro de 2018

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 quinto Relatório Mensal com informações contábeis, financeiras e econômicas das empresas **CONSTRUIR FACILITIES ARQUITETURA E SERVIÇOS EIRELI** (“**Construir**”) até outubro 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.
- **31/08/2017:** Término do prazo para apresentação de divergências e habilitações ao Administrador Judicial
- **14/11/2017:** Juntada de mídia com o teor de Edital do AJ
- **13/12/2017:** Publicação do Edital do AJ

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.	
07/08/17	Apresentação do Plano de Recuperação ao Juízo	Art. 53
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.
14/11/17	Juntada de mídia com o teor de Edital do AJ (2o. Edital)	Art. 7, Parág. 2o.
13/12/17	Publicação do Edital do AJ (2o. Edital)	Art. 7, Parág. 2o.
29/01/18	Fim do prazo para apresentar impugnações ao Juízo (10 dias após publicação do 2o. Edital)	Art. 8
01/03/18	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	
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)	

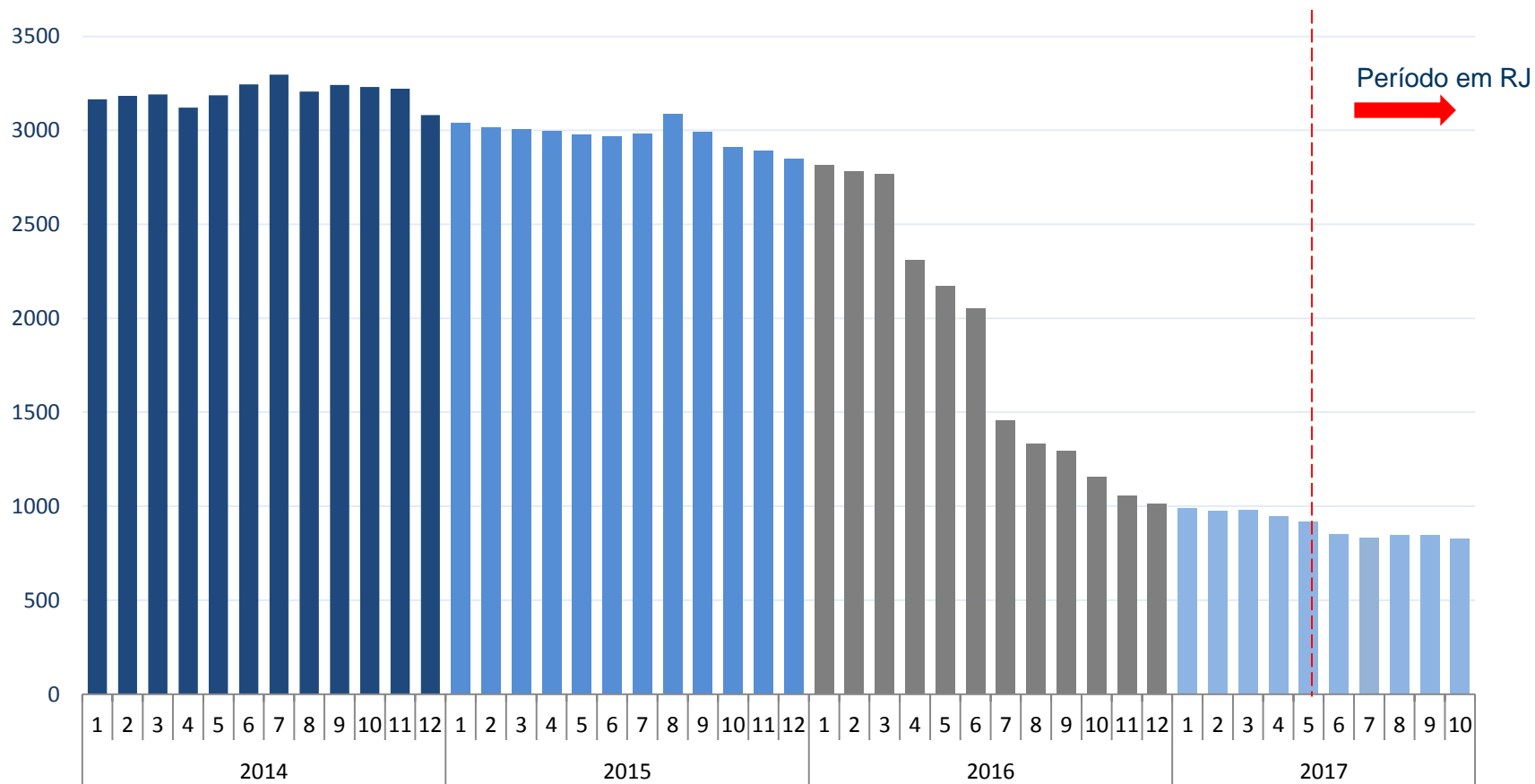
Eventos Ocorridos
Datas Estimadas

III. A EMPRESA



NÚMERO DE FUNCIONÁRIOS

A Construir diminuiu o seu número de funcionários passando de 846 em setembro para 827 em outubro.



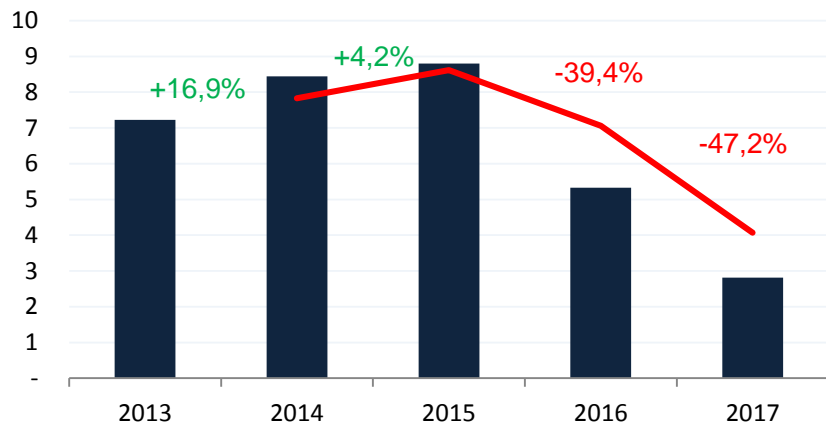
- Em outubro de 2017, houve uma diminuição de 2,2% no número de funcionários em relação a setembro. Entre janeiro e outubro de 2017, a redução foi de apenas 16,1%, enquanto, no mesmo período, de janeiro a outubro de 2016, a redução foi de 59,0%.

IV. SITUAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

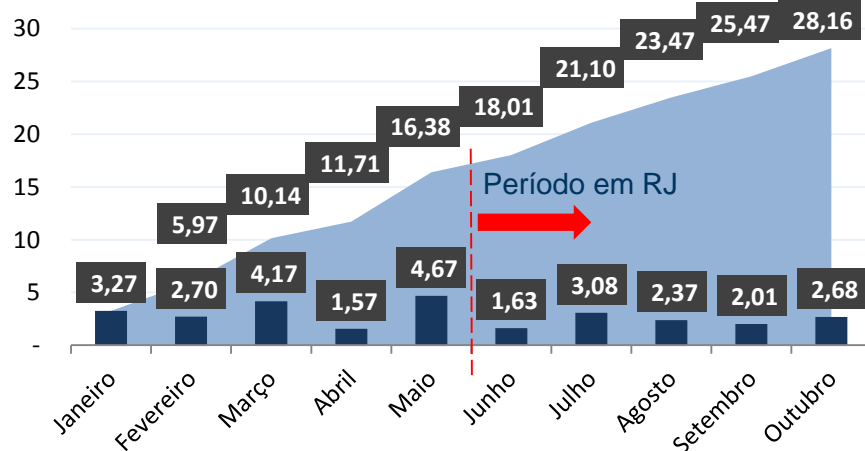


Em outubro de 2017, a Receita foi de R\$ 2,7 milhões, 33,6% maior que em setembro de 2017.

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



Faturamento 2017 (Em R\$ milhões)

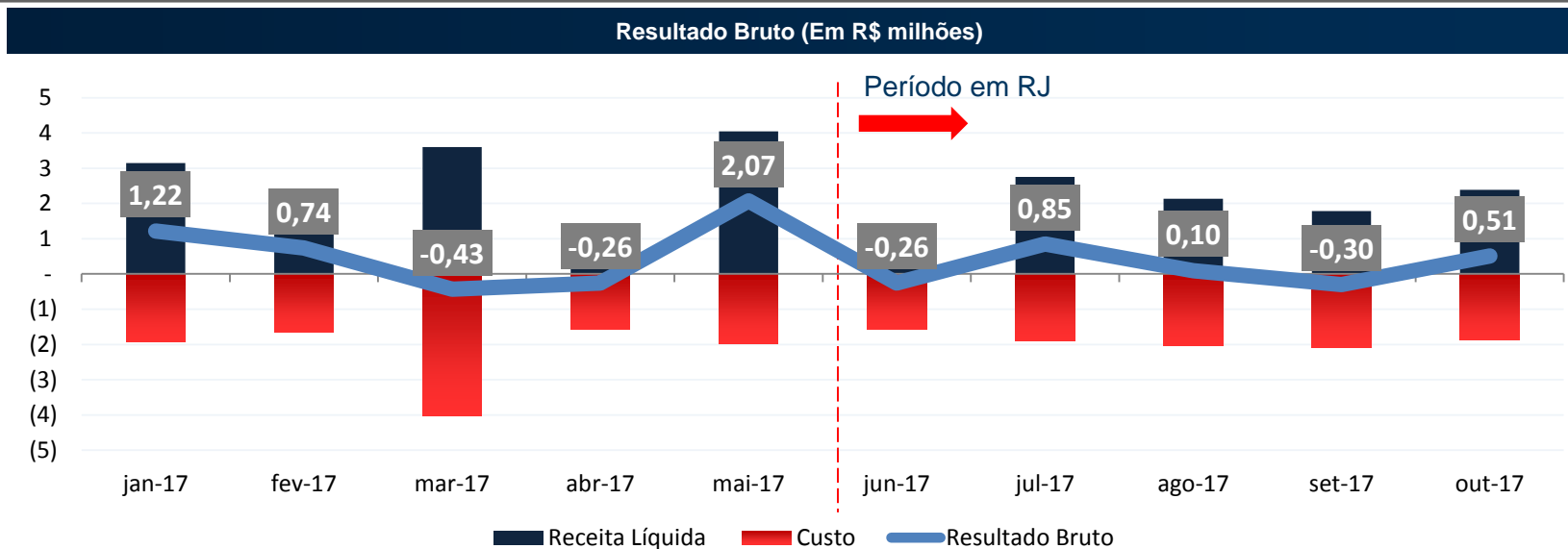


1. Em outubro de 2017, a Receita foi de R\$ 2,7 milhões, 33,6% maior que em setembro de 2017.
2. Esta Receita foi, no entanto, menor que a de outubro de 2016 (R\$ 4,4 milhões), registrando uma queda de 38,5%. Esta redução de receitas, no entanto, foi inferior à queda observada de 2015 para 2016, 50,4%.
3. De 2013 para 2014, o mês de outubro apresentou crescimento de 38,0%, em contraste com a queda no mesmo mês dos anos de 2015, 2016 e 2017.
4. A Receita Acumulada no ano de 2017 foi de R\$ 28,2 milhões, em contraste com R\$ 57,5 milhões acumulados em 2016, o que representa uma queda de 51,0% no período.

Errata: Segundo a Recuperanda, foi constatado que em fevereiro, março, junho e agosto/17, foram canceladas diversas NFs emitidas contra a Prefeitura e Bombeiros.

Consequentemente, foram feitos os devidos ajustes em outubro nos registros envolvidos, tanto na evolução do faturamento mensal/anual, como no resultado de outubro.

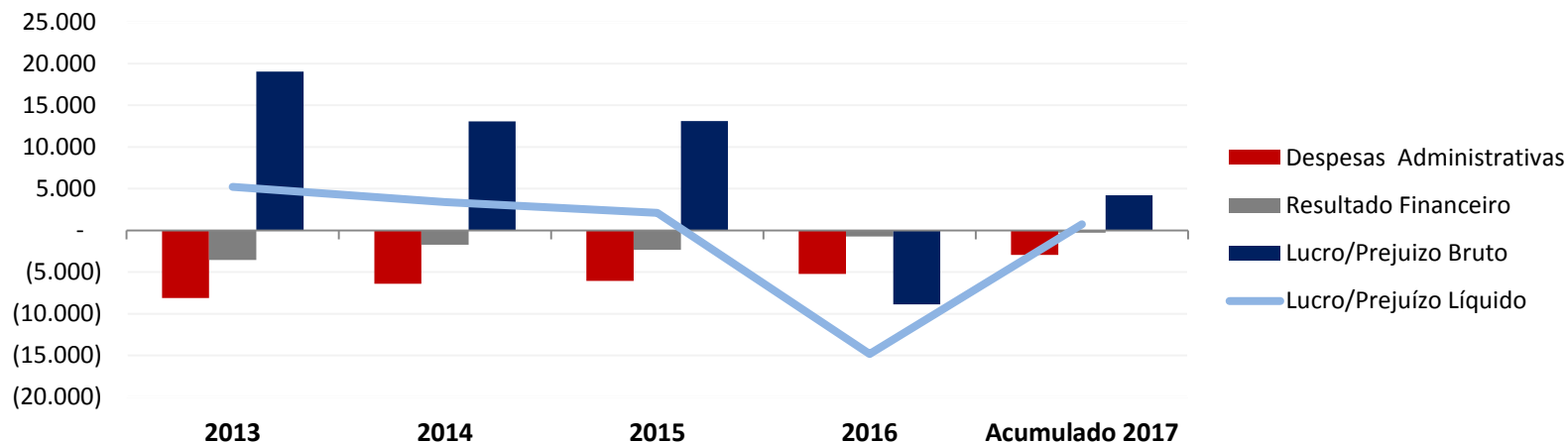
No mês de Outubro, foi apurado **Lucro Bruto** de R\$ 506,8 mil, devido à diminuição nos **custos** dos serviços e aumento da receita.



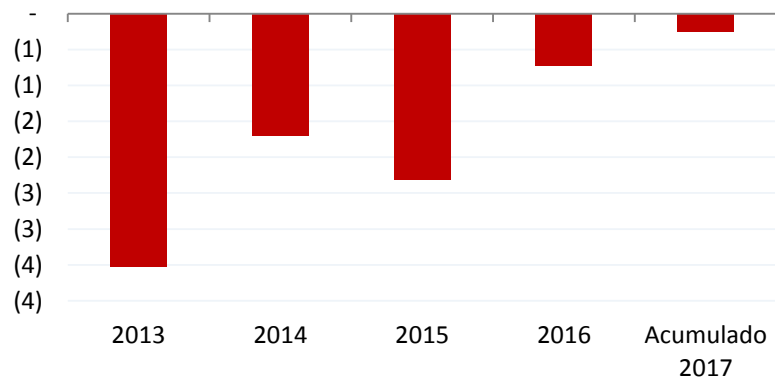
- No mês de outubro, a **Receita Líquida** foi de R\$ 2,4 milhões, ante R\$ 1,8 milhões em setembro, representando uma melhora de 33,7%. Já o **Custo dos Serviços Prestados** foi de R\$ 1,9 milhões, registrando queda de 9,9%.
- Com a melhora na receita e queda de custos, o **Resultado Bruto** foi lucro de R\$ 506,8 mil, registrando **Margem Bruta** de 18,9%.
- Já o **Resultado Líquido** foi de R\$ 161,1 mil reais, sendo o segundo mês a apresentar resultado positivo desde a Recuperação Judicial. A **Margem Líquida** do período foi de 6,8% ante -33,2% observado no mês anterior.

O Resultado Acumulado de 2017 aumentou em outubro chegando a R\$ 749 mil, devido ao lucro líquido positivo obtido no período.

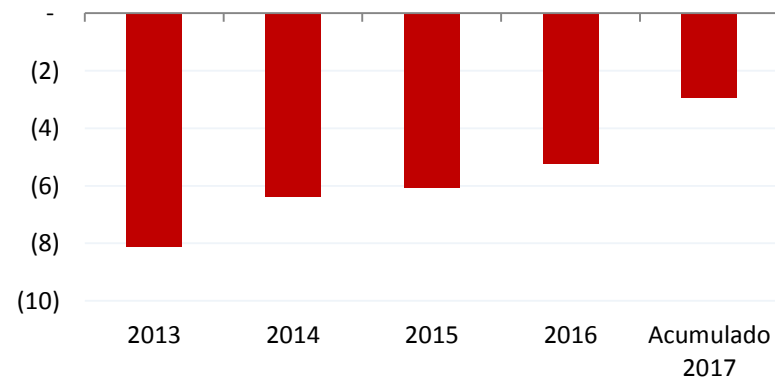
Resultado Acumulado - 2017



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

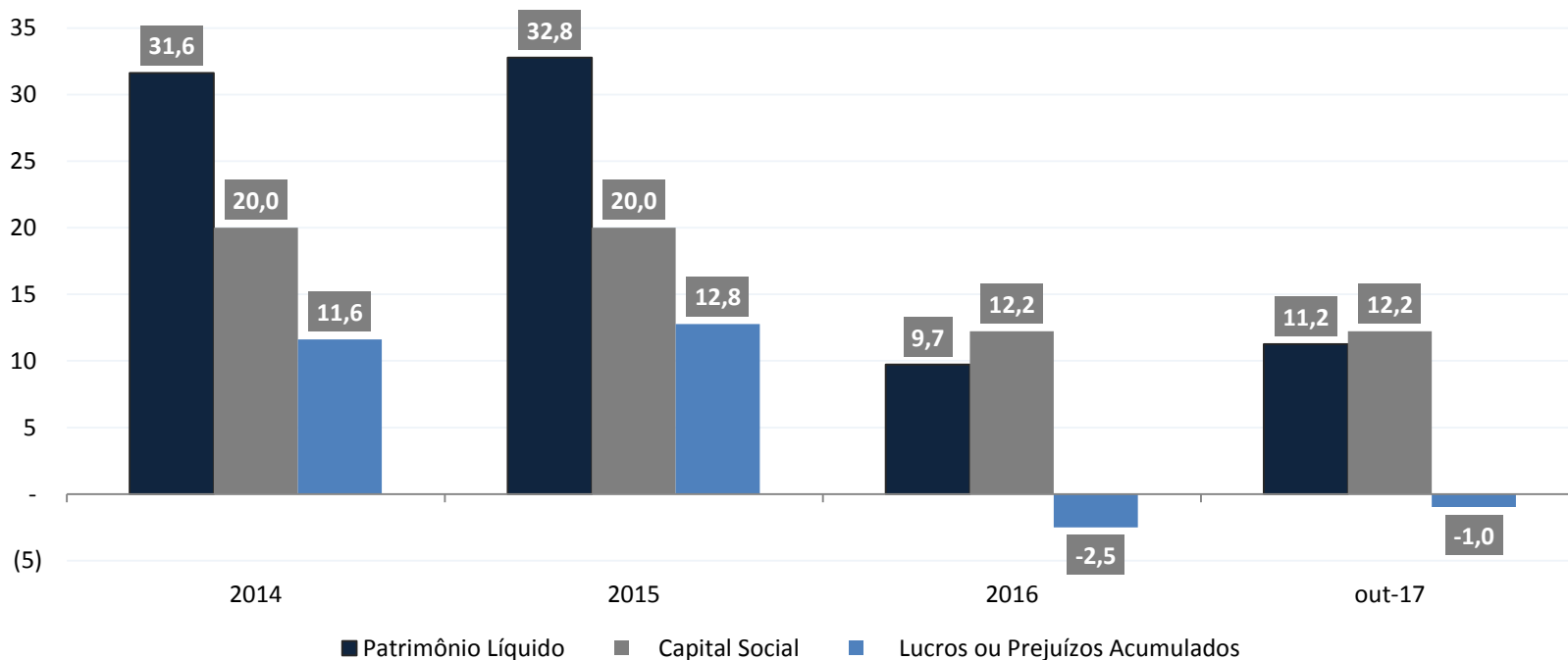


Despesas Administrativas 2013-2017 (Em R\$ mil)



O resultado positivo acumulado em 2017 continua impactando positivamente o Patrimônio Líquido.

Patrimônio Líquido (Em milhões de R\$)

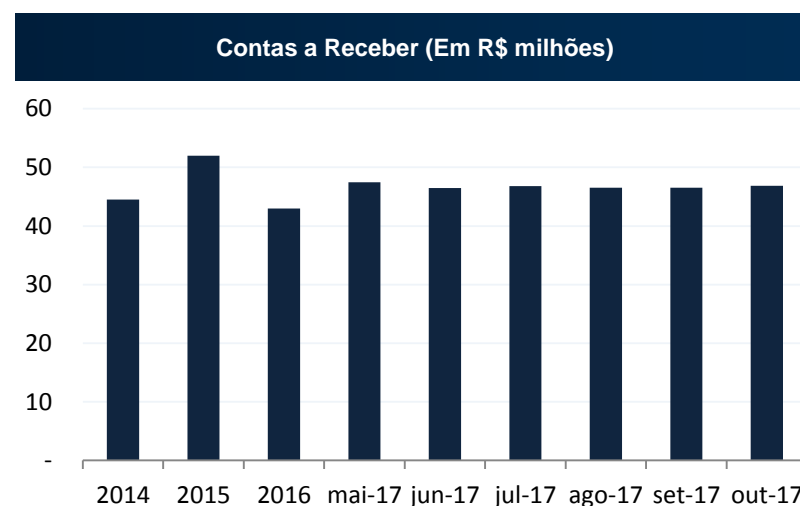
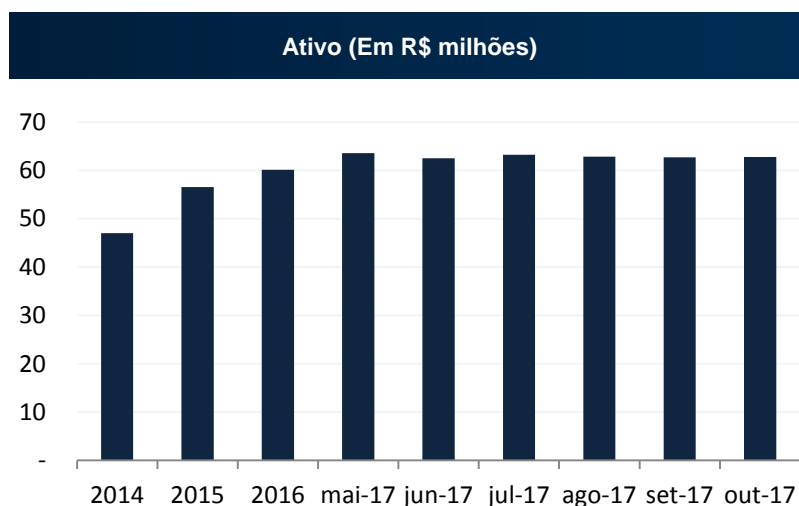


- Em 2016, o Capital Social reduziu de R\$ 20 milhões para R\$12,2 milhões devido à cisão parcial para a empresa JP Participações e Gestão de Ativos Ltda.

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

O Ativo em 2016 aumentou impactado pela conta Resultados Negativos a Realizar na ordem de R\$ 15 milhões.

Balço Patrimonial - Ativo



- A composição do Ativo continua sendo majoritariamente de Contas a Receber, cerca de 75%, demonstrando que a situação financeira da empresa continua comprometida devido à necessidade de capital de giro, resultado de inadimplência dos principais clientes.

FLUXO DE CAIXA REALIZADO



Em milhares de R\$

	mai-17	jun-17	jul-17	ago-17	set-17	out-17
Fluxo de Caixa Operacional	(656)	1	(11)	(4)	(3)	27
(+) Recebimento de Clientes	11.622	2.316	2.323	2.601	2.198	2.788
(+) Adiantamento de Terceiros	53	-	-	-	192	30
(+) Recuperação Depósitos Judiciais	-	-	-	42	-	23
(-) Adiantamentos a Terceiros	-	145	388	137	-	-
1 (-) Pagamentos a Funcionários	5.712	1.272	1.110	1.256	1.158	1.155
(-) Pagamento de Contribuições Sociais	1.169	152	-	321	508	605
2 (-) Pagamento de Tributos	1.247	104	91	86	141	134
(-) Pagamento de Contingências Trabalhistas	1.200	144	44	-	30	100
(-) Pagamento a Fornecedores	1.840	391	464	638	401	608
(-) Pagamento de Despesas Operacionais	750	73	213	175	124	182
(-) Pagamento de Juros e Despesas Bancárias	236	33	24	33	32	29
(-) Descontos Financeiros a Clientes	176	-	-	-	-	-
Fluxo de Caixa Financeiro	(40)	-	-	-	-	-
(-) Distribuição de Lucros	40	-	-	-	-	-
Fluxo de Caixa de Investimentos	-	-	(10)	-	-	-
(-) Aquisição de Ativo Permanente	-	-	10	-	-	-
Saldo de Caixa Inicial	723	28	29	8	4	0
Fluxo de Caixa do Período	(696)	1	(21)	(4)	(3)	27
Saldo de Caixa Final	28	29	8	4	0	27

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 em outubro foi superestimada, alcançando um pouco mais da metade prevista (55,8% do previsto). O custo com funcionários, encargos sociais e tributos também foram estimados erroneamente, correspondendo a 41%, 63% e 19% do previsto respectivamente.
- 2 Conforme o mês passado, as despesas tributárias foram cerca de $\frac{1}{5}$ do previsto devido ao ingresso em processos de parcelamento que alongaram os prazos com significativa redução das parcelas mensais.

Outubro 2017	Realizado	Projetado	Diferença
Saldo de Caixa Inicial	0,2	(1.555)	1.555
Fluxo de Caixa do Período	27	95	(68)
Saldo de Caixa Final	27	(1.461)	1.487

V. ANEXOS





ANEXOS

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

BALANÇO PATRIMONIAL



Em milhares de R\$	2016	mai-17	jun-17	jul-17	ago-17	set-17	out-17
ATIVO	60.156	63.569	62.540	63.250	62.876	62.701	62.808
Ativo Circulante	44.456	48.416	47.567	48.267	47.893	47.717	47.824
Disponível	723	28	29	8	4	0	27
Caixa e Bancos	723	28	29	8	4	0	27
Equivalentes De Caixa	-	-	-	-	-	-	-
Créditos das Operações	42.998	47.443	46.474	46.780	46.529	46.528	46.878
Clientes - Contas a Receber	42.998	47.443	46.474	46.780	46.529	46.528	46.878
Títulos e Créditos a Receber	734	946	1.064	1.479	1.361	1.190	919
Créditos Tributários e Previdenciários	726	883	856	884	902	923	683
Direitos Resultante Venda Bens Imóveis	-	-	-	-	-	-	-
Adiantamentos	8	63	208	596	459	267	237
Ativo Não Circulante	15.701	15.153	14.973	14.983	14.983	14.983	14.983
Investimentos	-	-	-	-	-	-	-
Imóveis Destinados a Renda	-	-	-	-	-	-	-
Resultados Negativos a Realizar	15.662	15.132	14.973	14.973	14.973	14.973	14.973
Imobilizado (Líquido de Depreciação)	39	20	-	10	10	10	10
Bens Imóveis	-	-	-	-	-	-	-
Bens Móveis	39	20	-	10	10	10	10

1

Errata:

1 A Recuperanda ajustou os valores relativos às **Contas a Receber** de maio a setembro/17 neste RMA.

BALANÇO PATRIMONIAL (CONT.)



Em milhares de R\$	2016	mai-17	jun-17	jul-17	ago-17	set-17	out-17
PASSIVO	60.156	63.569	62.540	63.250	62.876	62.701	62.808
Passivo Circulante	15.638	16.163	16.555	16.816	16.533	16.809	16.770
Contas a Pagar	15.638	16.163	16.555	16.816	16.533	16.809	16.770
Obrigações a Pagar	352	-	-	-	-	-	-
Impostos e Encargos Soc. a Recolher	339	301	309	476	311	314	295
Encargos Trabalhistas	3.867	3.438	3.394	3.418	3.358	3.325	3.297
Obrigações com Pessoal	6.947	7.866	8.105	7.988	7.839	8.099	7.978
Impostos e Contribuições	2.769	3.582	3.874	4.145	4.309	4.426	828
Parcelamento Tributos Federais	1.364	976	874	789	716	644	4.372
Passivo Não Circulante	34.788	35.795	34.900	34.856	34.896	34.866	34.789
Empréstimos e Financiamentos	8.339	8.343	8.343	8.343	8.343	8.343	8.343
Moeda Estrangeira	-	-	-	-	-	-	-
Moeda Nacional	-	-	-	-	-	-	-
C/C Terceiros	8.339	8.343	8.343	8.343	8.343	8.343	8.343
Parcelamento De Tributos	5.105	5.341	5.341	5.341	5.341	5.341	5.341
Provisão Para Contingências	5.681	6.979	6.242	6.199	6.238	6.208	6.131
Contingências Trabalhistas	5.681	6.979	6.242	6.199	6.238	6.208	6.131
Resultados Negativos a Realizar	15.662	15.132	14.973	14.973	14.973	14.973	14.973
Patrimônio Líquido	9.730	11.610	11.085	11.578	11.447	11.026	11.248
Capital Social	12.226	12.226	12.226	12.226	12.226	12.226	12.226
Capital Social Integralizado	12.226	12.226	12.226	12.226	12.226	12.226	12.226
Lucros ou Prejuízos Acumulados	(2.496)	(616)	(1.141)	(648)	(779)	(1.200)	(978)

1

Errata:

1 A Recuperanda ajustou os valores relativos às **Contingências Trabalhistas** de maio a setembro/17 neste RMA.

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO DE EXERCÍCIO

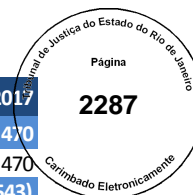


Em milhares de R\$	jan-17	fev-17	mar-17	abr-17	mai-17	jun-17	jul-17	ago-17	set-17	out-17
Receita Bruta de Serviços	3.270	2.700	4.175	1.566	4.672	1.632	3.082	2.370	2.007	2.681
(-) Impostos e Descontos Incidentes	(120)	(313)	(577)	(246)	(631)	(324)	(330)	(241)	(225)	(298)
Receita Líquida de Serviços	3.150	2.387	3.597	1.320	4.042	1.309	2.752	2.129	1.782	2.383
(-) Custo dos Serviços Prestados	(1.932)	(1.648)	(4.028)	(1.576)	(1.970)	(1.571)	(1.903)	(2.034)	(2.082)	(1.876)
Resultado Bruto Operacional	1.218	739	(430)	(256)	2.072	(262)	849	95	(300)	507
<i>Margem Bruta</i>	37,3%	27,4%	-10,3%	-16,4%	44,3%	-16,1%	27,5%	4,0%	-15,0%	18,9%
Despesas Administrativas	(228)	(184)	(303)	(252)	(428)	(266)	(372)	(330)	(259)	(316)
Resultado Financeiro	(40)	64	(62)	(37)	(32)	(32)	(24)	(33)	(32)	(29)
Ganhos ou Perdas Com Ativos Não Recorrentes	-	-	-	18	-	-	-	-	-	-
Resultado Patrimonial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado Antes do IRPJ e CSLL	950	619	(795)	(527)	1.611	(560)	452	(268)	(591)	161
Imposto de Renda e Contribuição Social	-	-	(182)	-	-	(120)	-	-	-	-
Resultado do Exercício	950	619	(977)	(527)	1.611	(680)	452	(268)	(591)	161
<i>Margem Líquida</i>	30,2%	25,9%	-27,2%	-40,0%	39,9%	-52,0%	16,4%	-12,6%	-33,2%	6,8%

Errata:

- 1 A **Receita Bruta de Serviço** de fevereiro, março, junho e agosto/17 precisou ser ajustada neste RMA, isso porque a Recuperanda ao fazer levantamento do ISS para fins de parcelamento, foi constatou, que foram canceladas diversas NFs emitidas contra a Prefeitura e Bombeiros, algumas 2 meses após sua emissão.
- 2 O **Custo dos Serviços Prestados** também foi ajustado nos mesmos meses, devido à mudança na **Receita Bruta**.

FLUXO DE CAIXA PROJETADO



Em milhares de R\$	mai-17	jun-17	jul-17	ago-17	set-17	out-17	Acumulado 2017
Receita	3.126	2.781	2.781	2.781	5.000	5.000	21.470
Receita de Convênios	3.126	2.781	2.781	2.781	5.000	5.000	21.470
Custos	(3.322)	(2.651)	(2.647)	(2.647)	(4.138)	(4.138)	(19.543)
Compra de Equipamentos	(3)	(2)	(2)	(2)	(4)	(4)	(14)
Máquinas, Aparelhos, Equipamentos	(3)	(2)	(2)	(2)	(4)	(4)	(14)
Custos Fixos e Variáveis	(198)	(198)	(194)	(194)	(366)	(366)	(1.516)
Custos Fixos	(8)	(8)	(8)	(8)	(12)	(12)	(57)
Aluguel de Equipamentos	(1)	(1)	(1)	(0)	(3)	(3)	(8)
Aluguel de Imóveis Paraty	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(9)
Manutenção de Equipamentos	(1)	(1)	(1)	(0)	(2)	(2)	(6)
Manutenção Imóveis Próprios	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(35)
Custos Variáveis	(189)	(189)	(186)	(186)	(354)	(354)	(1.459)
Água e Esgoto	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(14)
Energia Elétrica	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(33)
Telefone	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(57)
Copiadora	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(3)
Papelaria	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(12)
Gráfica	(1)	(1)	(1)	(1)	(2)	(2)	(6)
Coleta de Lixo	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(8)
CEG	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(3)
Distribuidor de Bebidas - Água	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(4)
Compra de EPIs	(2)	(2)	(2)	(2)	(3)	(3)	(11)
Compra de Materiais de Limpeza	(154)	(154)	(150)	(150)	(250)	(250)	(1.107)
Compra de Materiais Químicos	(11)	(11)	(11)	(11)	(78)	(78)	(201)
Custos/Despesas com Pessoal	(2.369)	(1.849)	(1.849)	(1.849)	(2.814)	(2.814)	(13.543)
Encargos Sociais	(753)	(603)	(603)	(603)	(954)	(954)	(4.470)
Despesas Operacionais	(504)	(450)	(450)	(448)	(767)	(767)	(3.387)
Despesas Administrativas	(504)	(450)	(450)	(448)	(767)	(767)	(3.387)
Despesas com Informática	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(16)	(95)
Despesas com Veículos	(9)	(9)	(9)	(8)	(11)	(11)	(57)
Despesas Gerais	(9)	(9)	(9)	(8)	(8)	(8)	(52)
Compras Refeitório	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(24)
Cartório	(5)	(5)	(5)	(4)	(4)	(4)	(28)
Despesas Tributárias	(445)	(396)	(396)	(396)	(713)	(713)	(3.059)
Impostos e Taxas	(4)	-	-	-	-	-	(4)
Serviços Profissionais Contratados/Custas	(20)	(20)	(20)	(20)	(20)	(20)	(120)
Advocacia Cível	-	-	-	-	-	-	-
Advocacia Trabalhista	(20)	(20)	(20)	(20)	(20)	(20)	(120)
Fluxo de Caixa do Período	(700)	(320)	(316)	(313)	95	95	(1.461)
Saldo Anterior	-	(700)	(1.020)	(1.336)	(1.650)	(1.555)	-
Saldo do Mês	(700)	(320)	(316)	(313)	95	95	(1.461)
Saldo Acumulado	(700)	(1.020)	(1.336)	(1.650)	(1.555)	(1.461)	(1.461)

ALVAREZ & MARSAL