

RMA Relatório
Mensal de
Atividades



Recuperação Judicial das Empresas:

Casaalta Construções Ltda

Competência: abril de 2021



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJD8X KAN8X CKEFR 7WSD3

CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Excelentíssima Senhora Juíza de Direito da 1º Vara de Falências e Recuperação Judicial do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná.

Processo nº 0004549-98.2019.8.16.0185

A Credibilita – Administrações Judiciais, nomeada Administradora Judicial, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar o relatório mensal das atividades da “Recuperanda”:

Casaalta Construções Ltda.

Este relatório, denominado “**Relatório Mensal de Atividades - RMA**”, foi elaborado com as informações quantitativas e qualitativas fornecidas pela Recuperanda contemplando as análises do mês de **abril de 2021**, conforme solicitações desta Administradora Judicial.

Tem como objetivo:

- Fornecer informações sobre as atividades econômicas da Recuperanda;
- Apresentar informações financeiras e econômicas.

Com relação às informações contidas neste documento, a Administradora Judicial fica à disposição para prestar esclarecimentos ou informações adicionais.

Atenciosamente,

Credibilita Administrações Judiciais



GLOSSÁRIO

AC - Ativo Circulante

ACF - Ativo Circulante Financeiro

ACO - Ativo Circulante Operacional

A.H. – Análise Horizontal

AJ - Administrador Judicial

ANC - Ativo Não Circulante

A.V. – Análise Vertical

BP - Balanço Patrimonial

DRE - Demonstrativo de Resultado do Exercício

EBITDA - Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization Ou Lucro

Antes dos Juros, Impostos, Depreciação e Amortização.

IFs - Instituições Financeiras

LL - Lucro Líquido

LO - Lucro Operacional

PC - Passivo Circulante

PCF - Passivo Circulante Financeiro

PCO - Passivo Circulante Operacional

PL - Patrimônio Líquido

PNC - Passivo Não Circulante

RJ - Recuperação Judicial

RL - Receita Líquida

ROL - Receita Operacional Líquida ou Receita Líquidas de Vendas



ÍNDICE

1	ESTRUTURA SOCIETÁRIA.....	4
2	ACOMPANHAMENTO DE OBRAS.....	5
2.1	OBRAS EM ANDAMENTO	5
2.2	OBRAS PARALISADAS	5
2.3	OBRAS CONCLUÍDAS APÓS PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL.....	5
3	QUADRO DE FUNCIONÁRIOS.....	6
3.1	COLABORADORES CLT.....	6
4	PASSIVO SUJEITO A RECUPERAÇÃO JUDICIAL	7
5	ANÁLISE DOS DADOS CONTÁBEIS E INFORMAÇÕES FINANCEIRAS	8
5.1.1	<i>Balanço Patrimonial – Ativos.....</i>	<i>8</i>
5.1.2	<i>Balanço Patrimonial – Passivos.....</i>	<i>9</i>
5.1.3	<i>Demonstração de resultados (DRE).....</i>	<i>10</i>
5.1.3.1	Análise faturamento	11



1 ESTRUTURA SOCIETÁRIA

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:	77.578.623/0001-70
NOME EMPRESARIAL:	CASAALTA CONSTRUCOES LTDA
CAPITAL SOCIAL:	R\$6.000.000,00 (Seis milhões de reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:	WILSON WIECK
Qualificação:	49-Sócio-Administrador

Nome/Nome Empresarial:	JUAREZ WIECK
Qualificação:	49-Sócio-Administrador

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Não apresentou alteração da estrutura societária e dos órgãos de administração.



2 Acompanhamento de obras

2.1 Obras em Andamento

Conforme relatórios gerenciais da empresa, a construção das obras evoluiu, porém novamente ocorreu alteração na previsão de entrega de diversas delas. A matriz abaixo apresenta o percentual (%) de execução realizado até o mês em análise e a previsão de entrega das obras em andamento.

CÓD. OBRA	OBRA	CNPJ	% Executado em Abr/2021	PREVISÃO DE ENTREGA	
				Posição apresentada em:	
				mar/21	abr/21
6.17 - CMO	CASTELLMONTE RESIDENCIAL	77.578.623/0021-14	94,20%	30/abr/21	30/out/21
6.54 - DRU	RESIDENCIAL VILA GALLI 2 - "CARLOS DRUMMOND DE ANDRADE"	77.578.623/0031-96	98,06%	30/abr/21	30/abr/21
4.23 - GRA M1	GRACIOSA RESIDENCIAL CLUBE - MÓDULO 1	77.578.623/0027-00	98,55%	30/abr/21	30/jun/21
4.23 - GRA M2	GRACIOSA RESIDENCIAL CLUBE - MÓDULO 2	77.578.623/0027-00	98,48%	30/abr/21	30/jun/21
6.77 - NW3 M1	RESIDENCIAL NEW WAVE NAÇÕES III - M1	77.578.623/0023-86	88,94%	30/jun/21	30/out/21
6.77 - NW3 M2	RESIDENCIAL NEW WAVE NAÇÕES III - M2	77.578.623/0023-86	88,49%	30/jun/21	30/out/21

2.2 Obras Paralisadas

OBRA	CNPJ	% Executado em Jun/2020	Paralisada em:
RESIDENCIAL ADALBERTO BERGO	77.578.623/0001-70	72,80%	Anterior ao pedido de Recuperação Judicial.
RESIDENCIAL TERRA BRASIL	77.578.623/0011-42	95,55%	Anterior ao pedido de Recuperação Judicial.
RESIDENCIAL PORTO FINO	77.578.623/0001-70	91,00%	Anterior ao pedido de Recuperação Judicial.
RESIDENCIAL PORTO MADERO V	77.578.623/0001-70	94,07%	Anterior ao pedido de Recuperação Judicial.
RESIDENCIAL MORAR MELHOR 2	77.578.623/0005-02	96,45%	Anterior ao pedido de Recuperação Judicial.

2.3 Obras concluídas após pedido de Recuperação judicial

CÓD. OBRA	OBRA	CNPJ
4.11 - ENG	RESIDENCIAL ÁGUA DO ENGENHO	77.578.623/0020-33
8.16 - PB3	RESIDENCIAL PORTO BELLO 3	77.578.623/0001-70
6.55 - RCM	RESIDENCIAL VILA GALLI 3 - "CECÍLIA MEIRELLES"	77.578.623/0030-05
6.74 - ARB	RESIDENCIAL ARBORETTO	77.578.623/0028-90
6.35 - RDP M1	RESIDENCIAL RECANTO DOS PÁSSAROS M1	77.578.623/0022-03
6.35 - RDP M2	RESIDENCIAL RECANTO DOS PÁSSAROS M2	77.578.623/0022-03



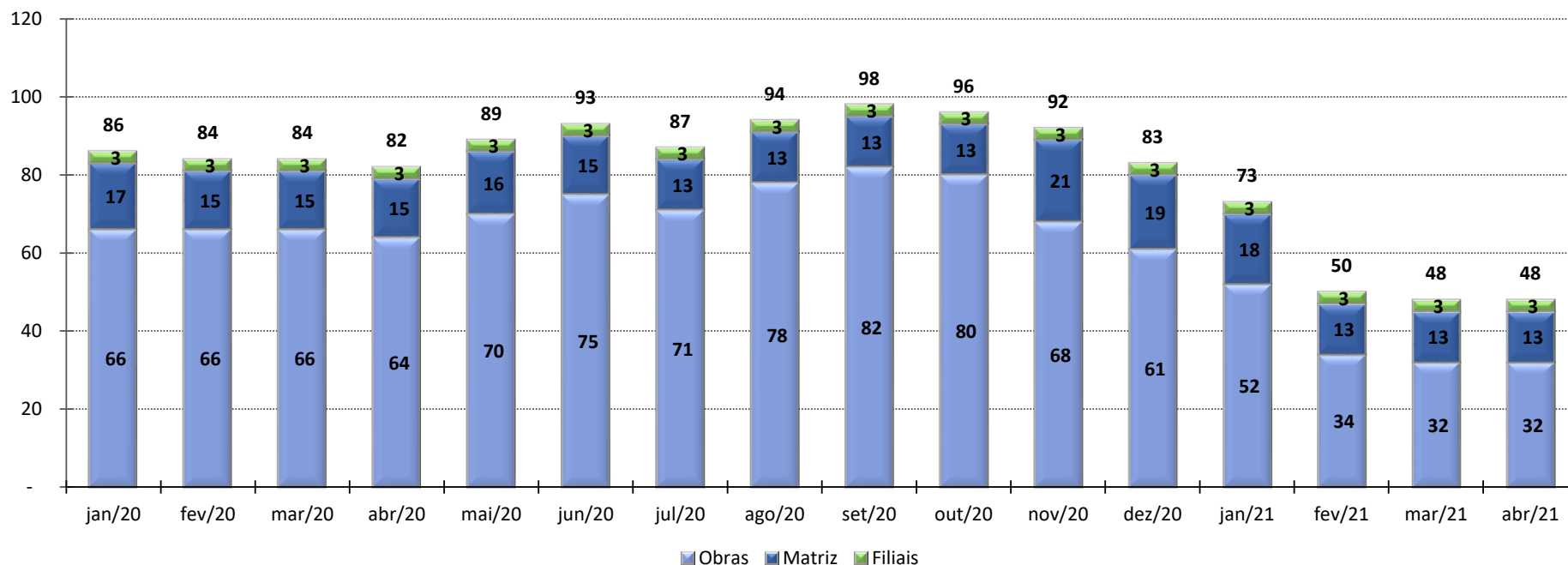
3 QUADRO DE FUNCIONÁRIOS

3.1 Colaboradores CLT

No mês de abril de 2021, empregou **48** colaboradores CLT; foram realizadas **0** contratações e **0** desligamentos.

Abaixo apresenta-se a análise gráfica referente a evolução no quadro de colaboradores.

Evolução Histórica Número de Colaboradores por Local



Fonte: iniciais disponibilizadas pela empresa, referente a maio de 2019; demais variações fonte CAGED.



4 PASSIVO SUJEITO A RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Em 18/06/2019 a Recuperanda juntou aos autos a Lista de Credores (1ª Lista de Credores). A dívida expressa na 1ª Lista de Credores totalizava R\$ 117.909.753,41, com 2.730 credores relacionados.

1ª Lista de Credores, publicada em: 18/06/2019

Classificação Recuperação Judicial	Valor (R\$)
Classe I - Credores Trabalhistas	R\$ 23.684.985,90
Classe II - Credores com Garantia Real	R\$ 38.285.775,37
Classe III - Credores Quirografários	R\$ 43.642.386,37
Classe IV - Credores ME/EPP	R\$ 12.296.605,77
Total	R\$ 117.909.753,41

Em 05/02/2020 o Administrador Judicial apresentou a dívida expressa na 2ª Lista de Credores, art. 7º § 2º (mov. 3435) totalizava R\$ 134.776.670,46.

2ª Lista de Credores, publicada em: 05/02/2020 mov.3435

Classificação Recuperação Judicial	Valor (R\$)
Classe I - Credores Trabalhistas	R\$ 26.586.840,28
Classe II - Credores com Garantia Real	R\$ 12.289.266,44
Classe III - Credores Quirografários	R\$ 78.808.288,92
Classe IV - Credores ME/EPP	R\$ 17.092.274,82
Total	R\$ 134.776.670,46



5 ANÁLISE DOS DADOS CONTÁBEIS E INFORMAÇÕES FINANCEIRAS

5.1.1 Balanço Patrimonial – Ativos

Em R\$ em milhares														Mês Atual - Mês Anterior		Mês Atual - Mês Pedido RJ	
ATIVO	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20	jan/21	fev/21	mar/21	abr/21	abr/21-mar/21	AH.%	abr/21-mai/19	AH.%
ATIVO CIRCULANTE	122.932,9	124.679,5	125.759,7	126.937,9	107.817,7	106.188,5	105.075,3	104.608,3	102.827,5	101.916,1	100.590,8	100.572,3	100.778,6	206,3	0,2%	(42.360,4)	-29,6%
Disponível	3.975,2	4.422,6	4.648,9	5.538,1	5.062,2	5.510,2	5.247,0	3.715,0	3.035,3	2.075,2	2.632,7	4.762,2	5.661,1	899,0	18,9%	(13,1)	-0,2%
Contas a Receber de Clientes	51.944,0	52.179,2	53.150,0	52.404,8	34.706,6	32.438,6	32.710,9	34.496,0	32.421,4	33.472,0	33.514,0	32.175,8	33.696,3	1.520,5	4,7%	(24.857,0)	-42,5%
Estoques	67.013,7	68.077,7	67.960,8	68.995,0	68.049,0	68.239,7	67.117,5	66.397,2	67.370,9	66.368,9	64.444,1	63.634,4	61.421,2	(2.213,2)	-3,5%	(17.490,3)	-22,2%
Vago	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%
ATIVO NÃO CIRCULANTE	25.938,7	25.691,8	25.445,0	25.198,1	24.951,3	24.704,5	24.457,8	24.213,0	23.957,1	23.713,7	23.471,7	23.231,8	22.991,9	(239,9)	-1,0%	(6.014,5)	-20,7%
Ativo Realizável A Longo Prazo	13.889,0	13.889,0	13.889,0	13.889,0	13.889,0	13.889,0	13.889,0	13.889,0	13.876,5	13.876,5	13.876,5	13.876,5	13.876,5	0,0	0,0%	(107,0)	-0,8%
Clientes	13.651,0	13.651,0	13.651,0	13.651,0	13.651,0	13.651,0	13.651,0	13.651,0	13.651,0	13.651,0	13.651,0	13.651,0	13.651,0	0	0,0%	0,0	0,0%
Créditos com terceiros	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0,0%	0,0	0,0%
Consórcios	56,5	56,5	56,5	56,5	56,5	56,5	56,5	56,5	44,0	44,0	44,0	44,0	44,0	0	0,0%	(70,0)	-61,4%
Aplicações financeiras	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0,0%	(37,0)	-100,0%
Créditos com partes relacionadas	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0,0%	0,0	0,0%
Cauções e retenções contratuais	181,6	181,6	181,6	181,6	181,6	181,6	181,6	181,6	181,6	181,6	181,6	181,6	181,6	0	0,0%	0,0	0,0%
Impostos diferidos	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0,0%	0,0	0,0%
Investimentos	554,6	554,6	554,6	554,6	554,6	554,6	554,6	554,6	554,6	554,6	554,6	554,6	554,6	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Imobilizado	249,9	237,3	224,7	212,1	199,6	187,1	174,6	164,1	155,0	145,9	138,2	132,5	126,9	(5,6)	-4,2%	(284,9)	-69,2%
Intangível	11.245,1	11.010,9	10.776,6	10.542,3	10.308,0	10.073,8	9.839,5	9.605,2	9.371,0	9.136,7	8.902,4	8.668,1	8.433,9	(234,3)	-2,7%	(5.622,6)	-40,0%
TOTAL DO ATIVO	148.871,6	150.371,3	151.204,7	152.136,0	132.769,0	130.893,0	129.533,1	128.821,2	126.784,6	125.629,8	124.062,5	123.804,2	123.770,5	(33,6)	0,0%	(48.374,9)	-28,1%

Analisando as movimentações do Balanço Patrimonial Ativo, destaca-se as variações no mês de abril de 2021:

O Ativo Circulante aumentou R\$ 206,3 mil na comparação com o mês anterior, motivado principalmente pelas seguintes variações: Disponível em +R\$ 899,0 mil, Contas a Receber de Clientes em +R\$ 1,5 milhões e Estoques em -R\$ 2,2 milhões.

Com relação ao grupo de contas do Ativo Não Circulante, apresentou redução no saldo de R\$ 239,9 mil. A variação no grupo de contas ocorre por amortização e depreciação nas respectivas contas.



5.1.2 Balanço Patrimonial – Passivos

Em R\$ em milhares

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Mês Atual - Mês Anterior												Mês Atual - Mês Pedido RJ				
	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20	jan/21	fev/21	mar/21	abr/21	abr/21-mar/21	AH.%	abr/21-mai/19	AH.%
PASSIVO CIRCULANTE	114.993,7	115.980,2	117.664,1	120.605,9	102.323,5	104.412,2	106.729,4	108.564,7	110.016,3	110.672,3	112.061,3	113.671,0	114.080,7	409,7	0,4%	4.233,3	3,9%
Fornecedores	22.230,3	21.457,5	21.243,1	22.091,4	2.744,0	2.838,8	3.236,8	3.422,7	3.755,5	3.890,5	3.993,0	4.444,2	4.391,0	(53,1)	-1,2%	(15.715,2)	-78,2%
Obrigações Trabalhistas	2.399,0	2.517,9	2.614,5	2.740,7	2.862,9	2.999,5	3.117,9	3.223,0	3.201,0	3.228,4	3.284,1	3.317,4	3.336,9	19,5	0,6%	829,8	33,1%
Obrigações Tributárias	10.668,2	10.690,1	10.863,4	11.190,5	10.513,4	10.777,4	10.954,0	11.087,3	11.213,4	11.308,6	11.512,2	11.775,4	11.955,7	180,3	1,5%	5.237,3	78,0%
Outras Obrigações	32.556,3	32.556,7	32.563,6	32.563,6	32.563,6	32.573,6	32.573,6	32.585,9	32.586,4	32.596,1	32.598,6	32.598,6	32.605,7	7,1	0,0%	(3.764,7)	-10,4%
Empréstimos e Financiamentos	47.139,8	48.758,0	50.379,5	52.019,7	53.639,6	55.222,9	56.847,1	58.245,7	59.260,0	59.648,7	60.673,5	61.535,4	61.791,3	255,9	0,4%	17.646,2	40,0%
Dívidas com Pessoas Ligadas	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	135.762,4	137.995,3	137.752,7	136.503,2	154.968,6	151.929,3	149.701,9	147.662,3	146.084,8	145.078,3	141.572,2	141.203,8	141.333,1	129,3	0,1%	4.531,0	3,3%
Empréstimos	14.161,8	13.347,2	12.532,7	11.718,1	10.903,6	10.089,0	9.274,5	9.274,5	9.274,5	9.274,5	9.274,5	8.072,1	8.825,9	753,9	9,3%	(5.129,2)	-36,8%
(-) Encargos a Transcorrer Empréstimos	(321,8)	(231,4)	(155,3)	(93,8)	(47,3)	(16,0)	(0,2)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0%	2.189,0	100,0%
Financiamentos	73.390,6	76.424,3	76.940,5	76.553,4	76.590,8	74.490,1	73.077,9	71.031,8	69.578,5	68.584,8	65.107,8	66.121,5	65.407,7	(713,8)	-1,1%	(5.917,5)	-8,3%
(-) Encargos a Transcorrer Financiamentos	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Débitos com Terceiros	7.494,9	7.494,9	7.494,9	7.494,9	7.494,9	7.494,9	7.494,9	7.494,9	7.494,9	7.494,9	7.494,9	7.494,9	7.494,9	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Credores por Imóveis Compromissados	4.789,1	4.789,1	4.789,1	4.789,1	4.789,1	4.789,1	4.789,1	4.789,1	4.789,1	4.789,1	4.789,1	4.789,1	4.789,1	0,0	0,0%	(6.971,9)	-59,3%
Adto Clientes - Permutas	705,2	705,2	705,2	705,2	705,2	705,2	705,2	705,2	705,2	705,2	705,2	705,2	705,2	0,0	0,0%	(152,8)	-17,8%
Parcelamento de Tributos	5.449,8	5.383,3	5.315,0	5.245,4	5.174,8	5.103,0	5.031,0	4.958,5	4.889,7	4.821,2	4.752,2	4.683,0	4.615,6	(67,4)	-1,4%	(1.810,0)	-28,2%
Tributos Diferidos	1.826,5	1.803,6	1.851,7	1.811,9	1.870,2	1.786,6	1.842,1	1.920,9	1.833,7	1.889,4	1.929,2	1.957,2	2.113,9	156,7	8,0%	196,2	10,2%
Provisões para Contingências	25.253,8	25.253,8	25.253,8	25.253,8	25.253,8	25.253,8	25.253,8	25.253,8	25.253,8	25.253,8	25.253,8	25.253,8	25.253,8	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Outras Obrigações de Longo Prazo - RJ	3.012,5	3.025,3	3.025,3	3.025,3	3.025,3	3.025,3	3.025,3	3.025,3	3.057,2	3.057,2	3.057,2	2.918,8	2.918,8	0,0	0,0%	2.918,8	100,0%
Fornecedores de longo prazo	0,0	0,0	0,0	0,0	19.208,3	19.208,3	19.208,3	19.208,3	19.208,3	19.208,3	19.208,3	19.208,3	19.208,3	0,0	0,0%	19.208,3	100,0%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(101.884,5)	(103.604,1)	(104.212,1)	(104.973,0)	(124.523,1)	(125.448,5)	(126.898,3)	(127.405,8)	(129.316,5)	(130.120,8)	(129.571,0)	(131.070,6)	(131.643,2)	(572,6)	-0,4%	(57.139,2)	-76,7%
Capital Social	6.000,0	6.000,0	6.000,0	6.000,0	6.000,0	6.000,0	6.000,0	6.000,0	6.000,0	6.000,0	6.000,0	6.000,0	6.000,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Ajustes de Exercícios Anteriores	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Lucros ou Prejuízos Acumulados	(103.908,9)	(103.908,9)	(103.908,9)	(103.908,9)	(122.009,0)	(122.009,0)	(122.009,0)	(122.009,0)	(122.009,0)	(122.009,0)	(122.009,0)	(122.009,0)	(122.009,0)	0,0	0,0%	(105.326,0)	-324,2%
Lucros ou Prejuízos do Exercício	(6.475,6)	(8.195,2)	(8.803,2)	(9.564,1)	(11.014,1)	(11.939,5)	(13.389,2)	(13.896,7)	(15.807,5)	(804,3)	(254,4)	(1.754,1)	(2.326,7)	(572,6)	-32,6%	48.186,9	95,4%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	148.871,6	150.371,3	151.204,7	152.136,0	132.769,0	130.893,0	129.533,1	128.821,2	126.784,6	125.629,8	124.062,5	123.804,2	123.770,5	(33,6)	0,0%	(48.374,9)	-28,1%

Analisando as movimentações do Balanço Patrimonial Passivo, destaca-se as variações no mês de abril de 2021:

O grupo de contas do Passivo Circulante apresentou aumento de 0,4% no período em análise, influenciado pelas seguintes variações nos saldos das contas: Fornecedores em -R\$ 53,1 mil, Obrigações Trabalhistas em +R\$ 19,5 mil, Obrigações Tributárias em +R\$ 180,3 mil e Empréstimos e Financiamentos em +R\$ 255,9 mil.

O Passivo Não Circulante apresentou aumento de 0,1% no período motivado pelas seguintes variações: Empréstimos em +R\$ 753,9 mil, Financiamentos em -R\$ 713,8 mil, Parcelamento de Tributos em -R\$ 67,4 mil e Tributos Diferidos em +R\$ 156,7.

A variação no Patrimônio Líquido ocorre pelo resultado líquido do exercício, apresentado a seguir no Demonstrativo de Resultado.



5.1.3 Demonstração de resultados (DRE)

Em R\$ em milhares

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO	Mês Atual - Mês Anterior												Mês Atual - Mês ano Anterior				
	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20	jan/21	fev/21	mar/21	abr/21	abr/21-mar/21	AH.%	abr/21-abr/20	AH.%
Receita bruta vendas e serviços	817,4	1.484,3	3.137,6	3.466,4	4.381,5	1.725,3	1.974,8	2.855,0	(1.057,7)	1.973,5	1.884,3	4.348,1	3.146,3	(1.202)	-27,6%	2.329	284,9%
Dedução da receita bruta de vendas/serviços	(33,1)	(54,0)	(126,4)	(107,5)	(175,5)	(69,5)	(121,7)	(114,2)	41,1	(81,1)	(118,1)	(174,0)	(204,8)	(31)	-17,7%	(172)	-517,7%
Receita Operacional Líquida	784,2	1.430,3	3.011,2	3.358,9	4.205,9	1.655,8	1.853,1	2.740,8	(1.016,6)	1.892,4	1.766,2	4.174,1	2.941,6	(1.233)	-29,5%	2.157	275,1%
Custo das Obras	(1.638,7)	(2.031,8)	(2.640,6)	(3.006,7)	(4.231,3)	(1.636,4)	(2.414,4)	(2.343,6)	241,6	(1.928,5)	(166,8)	(4.014,1)	(2.600,3)	1.414	35,2%	(962)	-58,7%
Custos apropriados vendas/serviços	(1.649,4)	(2.028,0)	(2.636,4)	(3.002,2)	(4.227,0)	(1.632,9)	(2.410,6)	(2.339,3)	244,8	(1.926,1)	(164,6)	(4.011,9)	(2.598,1)	1.414	35,2%	(949)	-57,5%
Custos obras inviabilizadas/concluídas	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0,0%	0	0,0%
Custo obras canceladas	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0,0%	0	0,0%
Custos com empreitas/serviços construção	10,8	(3,8)	(4,3)	(4,6)	(4,3)	(3,5)	(3,8)	(4,4)	(3,2)	(2,4)	(2,2)	(2,1)	(2,1)	0	4,0%	(13)	-119,7%
Resultado Bruto	(854,5)	(601,5)	370,6	352,2	(25,3)	19,4	(561,3)	397,2	(775,1)	(36,1)	1.599,3	160,0	341,3	181	113,3%	1.196	139,9%
Despesas operacionais e administrativas	(1.086,2)	(877,2)	(965,9)	(902,0)	(1.227,5)	(739,1)	(699,6)	(722,0)	(964,2)	(727,5)	(868,6)	(1.708,7)	(753,6)	955	55,9%	333	30,6%
Despesas Comerciais	(26,5)	(210,8)	(183,8)	(181,6)	(574,8)	(24,0)	(80,8)	(28,1)	(341,6)	(183,8)	(132,7)	(244,2)	(78,2)	166	68,0%	(52)	-195,3%
Despesas com Pessoal	(234,0)	(109,4)	(111,4)	(105,8)	(111,8)	(109,1)	(113,3)	(142,8)	(107,0)	(111,7)	(188,9)	(691,2)	(178,0)	513	74,3%	56	24,0%
Utilidades, Bens e Serviços	(226,8)	(255,9)	(377,3)	(315,5)	(259,2)	(293,0)	(201,6)	(231,3)	(215,0)	(118,3)	(248,1)	(465,5)	(221,4)	244	52,4%	5	2,4%
Despesas Gerais	(587,3)	(289,5)	(281,8)	(287,4)	(267,0)	(300,9)	(292,0)	(307,9)	(288,3)	(301,4)	(276,2)	(282,6)	(259,9)	23	8,0%	327	55,7%
Impostos e Taxas	(11,7)	(11,6)	(11,6)	(11,7)	(14,7)	(12,1)	(11,8)	(12,0)	(12,3)	(12,3)	(22,8)	(25,2)	(16,0)	9	36,3%	(4)	-37,4%
Outras receitas operacionais	0,0	0,0	2,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0,0%	0	0,0%
Venda de bem do ativo imobilizado	0,0	0,0	2,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0,0%	0	0,0%
(-) Custo com venda de bens imobilizado	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0,0%	0	0,0%
Result. antes Receitas Desp. Financeiras	(1.940,7)	(1.478,6)	(592,7)	(549,8)	(1.252,8)	(719,7)	(1.260,9)	(324,8)	(1.739,2)	(763,6)	730,7	(1.548,7)	(412,3)	1.136	73,4%	1.528	78,8%
Resultado Financeiro	(356,3)	(241,0)	(15,0)	(211,1)	(197,1)	(205,6)	(188,8)	(182,7)	(171,2)	(40,2)	(167,4)	49,1	(129,3)	(178)	-36,3%	227	63,7%
Receitas Financeiras	19,7	30,1	187,2	17,1	19,1	2,5	3,2	5,6	8,3	137,5	3,4	214,8	16,2	(199)	-92,5%	(4)	-17,9%
Despesas Financeiras	(376,1)	(271,1)	(202,3)	(228,2)	(216,2)	(208,1)	(192,0)	(188,3)	(179,5)	(177,7)	(170,8)	(165,7)	(145,5)	20	12,2%	231	61,3%
Resultado Antes do IRPJ-CSLL	(2.297,0)	(1.719,6)	(607,8)	(760,9)	(1.449,9)	(925,3)	(1.449,7)	(507,5)	(1.910,5)	(803,8)	563,3	(1.499,6)	(541,5)	958	63,9%	1.756	76,4%
IRPJ-CSLL - Diferidas	(0,1)	(0,1)	(0,2)	(0,0)	(0,1)	(0,1)	(0,0)	(0,0)	(0,3)	(0,5)	(13,5)	(0,0)	(31,1)	(31)	-228275,0%	(31)	-27698,6%
Resultado Líquido do Exercício	(2.297,2)	(1.719,6)	(608,0)	(760,9)	(1.450,0)	(925,4)	(1.449,8)	(507,5)	(1.910,8)	(804,3)	549,9	(1.499,7)	(572,6)	927	61,8%	1.725	75,1%
Depreciação e Amortizações	(246,9)	(246,9)	(246,9)	(246,9)	(246,8)	(246,8)	(246,7)	(244,8)	(243,4)	2.709,4	(242,0)	(239,9)	(239,9)	0	0,0%	7	2,8%
DEPRECIACAO ESTANDE DE VENDAS	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0,0%	0	0,0%
DEPRECIACAO	(12,6)	(12,6)	(12,6)	(12,6)	(12,6)	(12,5)	(12,5)	(10,5)	(9,1)	132,4	(7,7)	(5,6)	(5,6)	0	0,0%	7	55,4%
AMORTIZACOES (Marca)	(234,3)	(234,3)	(234,3)	(234,3)	(234,3)	(234,3)	(234,3)	(234,3)	(234,3)	2.577,0	(234,3)	(234,3)	(234,3)	0	0,0%	0	0,0%

Após analisar os Demonstrativos de Resultados da empresa, seguem abaixo as considerações:

No mês em análise realizou R\$ 2,94 milhões de Receita Operacional Líquida, em relação ao mês anterior apresentou redução de 29,5%.

A operação gerou R\$ 2,6 milhões de custos no mês de abril de 2021. Desta forma apresentando lucro de R\$ 341,3 mil no Resultado Bruto da atividade.

As Despesas operacionais e administrativas necessárias para manter a atividade em funcionamento foram de R\$ 753,6 mil no mês.

As despesas mencionadas acima foram superiores ao Resultado Bruto do período, gerando um prejuízo de -R\$ 412,3 mil antes de considerar os resultados financeiros do período.

Após considerar as contas do Resultado Financeiro a operação apresentou prejuízo de -R\$ 572,6 mil de Resultado do Exercício em abril de 2021.

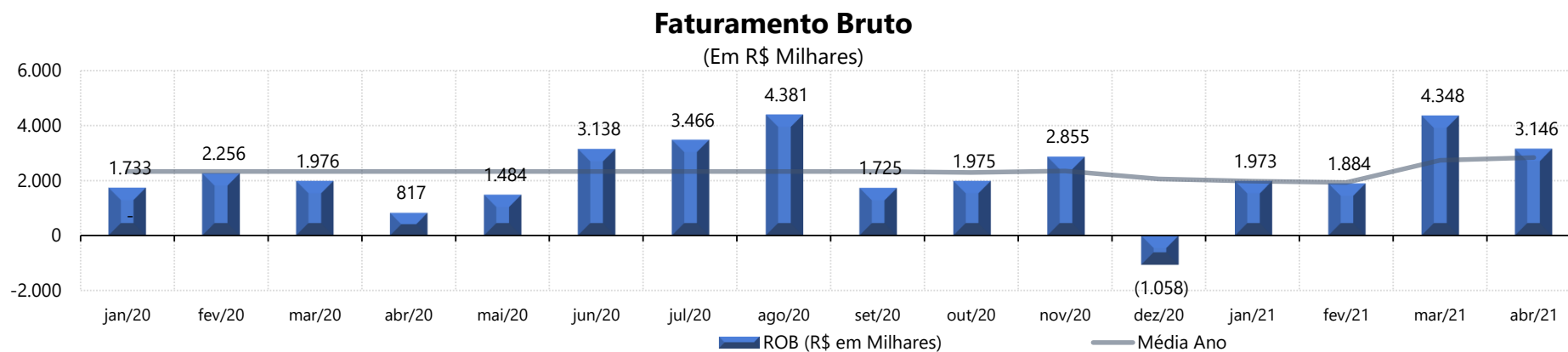


5.1.3.1 Análise faturamento

Receita (R\$ em Milhares)	Acm. 2018	Acm. 2019	Acm. 2020	Acm. 2021
Vendas apartamento	98.874	38.452	24.505	11.352
Serviços prestados	2.209	797	244	0
Permutas	7.160	945	0	0
Total	108.243	40.193	24.750	11.352

Média 2018	Média 2019	Média 2020	Média 2021
8.239	3.204	2.042	2.838
184	66	20	0
597	79	0	0
9.020	3.349	2.062	2.838

Em abril de 2021 realizou a receita de R\$ 1,1 milhão. Em 2020 apresentou uma média mensal da receita de R\$ 2,0 milhões ante R\$ 3,3 milhões em 2019.



Observação:

- Em dezembro de 2019 foi identificada estorno de receita referente a “Serviços Prestados” no valor de R\$ 778,3 mil.
- Em outubro 2019 conforme relatórios contábeis a recuperanda houve o estorno de -R\$ 10,6 milhões decorrente da mudança de cálculo do POC (“Percentual de Obra Concluída”).
- Em dezembro 2020 conforme relatórios contábeis a recuperanda houve estorno decorrente da mudança de cálculo do POC (“Percentual de Obra Concluída”).





Escritório Curitiba | PR

Avenida Iguaçu, 2820 | Sala 1001
80.240-031
(41) 3156.3123

Escritório São Paulo | SP

Av. Engenheiro Luiz Carlos Berini, 105 Sala 506
04.571-010
(11) 3171.3669

Escritório Blumenau | SC

Rua. Dr. Amadeu da Luz, 100 | Sala 101
89.010-160
(47) 3042-1259

credibilita.adv.br

contato@credibilita.adv.br

