



**AO DOUTO JUIZO DA 1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO
FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA -
PARANÁ**

Processo nº 0004549-98.2019.8.16.0185

CREDIBILITÀ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL E SERVIÇOS LTDA.

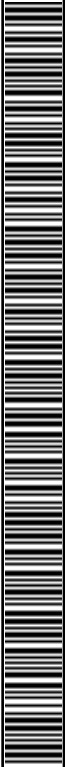
(“**Credibilità Administrações Judiciais**” ou “**Administradora Judicial**” ou simplesmente “**AJ**”), nomeada administradora judicial no processo de recuperação judicial nº 0004549-98.2019.8.16.0185, em que é Recuperanda **CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ/MF sob o nº 77.578.623/0001-70, adiante nominada “**Recuperanda**”, vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, em atenção ao art. 22, II, “c”, da Lei 11.101/2005, requerer a juntada do relatório mensal das atividades das “Recuperandas” relativo ao mês de outubro de 2020.

Nestes termos, pede deferimento.

Curitiba - PR, 07 de dezembro de 2020.

Ricardo Andraus
OAB/PR 31.177

Alexandre Correa Nasser de Melo
OAB/PR 38.515



RMA Relatório
Mensal de
Atividades



Recuperação Judicial das Empresas:

Casaalta Construções Ltda.

Competência: outubro de 2020



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: PJXNT RTN5R 8QM5V TK9EU

CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Excelentíssima Senhora Juíza de Direito da 1ª 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 **outubro de 2020**, 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.

OBRA	CNPJ	% Executado em Out/2020	PREVISÃO DE ENTREGA																						
			Posição apresentada em:		jun/19	jul/19	ago/19	set/19	out/19	nov/19	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20	jan/21	fev/21
			set/20	out/20																					
RESIDENCIAL RECANTO DOS PÁSSAROS M1	77.578.623/0022-03	98,29%	30/nov/20	30/nov/20						1						4	6			8					
RESIDENCIAL RECANTO DOS PÁSSAROS M2	77.578.623/0022-03	96,72%	30/nov/20	30/nov/20						1						4	6			8					
CASTELLMONTE RESIDENCIAL	77.578.623/0021-14	93,93%	31/jan/21	31/jan/21				1			2	4				5	6			11				12	
RESIDENCIAL VILA GALLI 2 - "CARLOS DRUMMOND DE ANDRADE"	77.578.623/0031-96	95,21%	30/nov/20	30/dez/20		1					2		5	6		9				11			12		
RESIDENCIAL ARBORETTO	77.578.623/0028-90	97,17%	30/out/20	31/dez/20							1		4			5				11	13				
GRACIOSA RESIDENCIAL CLUBE - MÓDULO 1	77.578.623/0027-00	97,00%	31/out/20	31/dez/20					1					5		8									
GRACIOSA RESIDENCIAL CLUBE - MÓDULO 2	77.578.623/0027-00	97,55%	31/out/20	31/dez/20						1				5		8					11				
RESIDENCIAL NEW WAVE NAÇÕES III - M1	77.578.623/0023-86	87,05%	30/nov/20	28/fev/21								1								2			11		13
RESIDENCIAL NEW WAVE NAÇÕES III - M2	77.578.623/0023-86	82,73%	30/nov/20	28/fev/21								1								2			11		13

Posição apresentada em:	1 = Jun/19	2 = Jul/19	3 = Ago/19	4 = Set/19	13 = Out/20	1ª Previsão
	5 = Out/19	6 = Nov/19	7 = Dez/19	8 = Jan/20		Previsão Corrigida
	9 = Fev/20	10 = Mar/20	11 = Abr/20	12 = Ago/20		

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

OBRA	CNPJ
RESIDENCIAL ÁGUA DO ENGENHO	77.578.623/0020-33
RESIDENCIAL PORTO BELLO III	77.578.623/0001-70
RESIDENCIAL VILA GALLI 3 - "CECÍLIA MEIRELLES"	77.578.623/0030-05



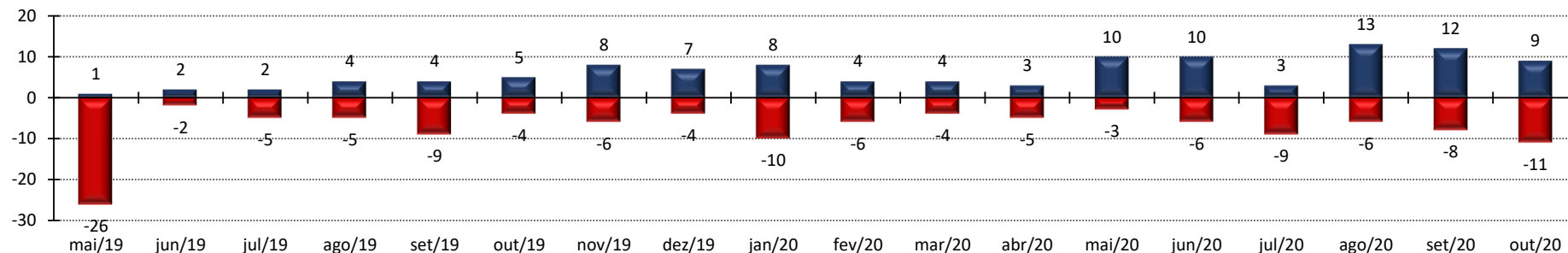
3 QUADRO DE FUNCIONÁRIOS

3.1 Colaboradores CLT

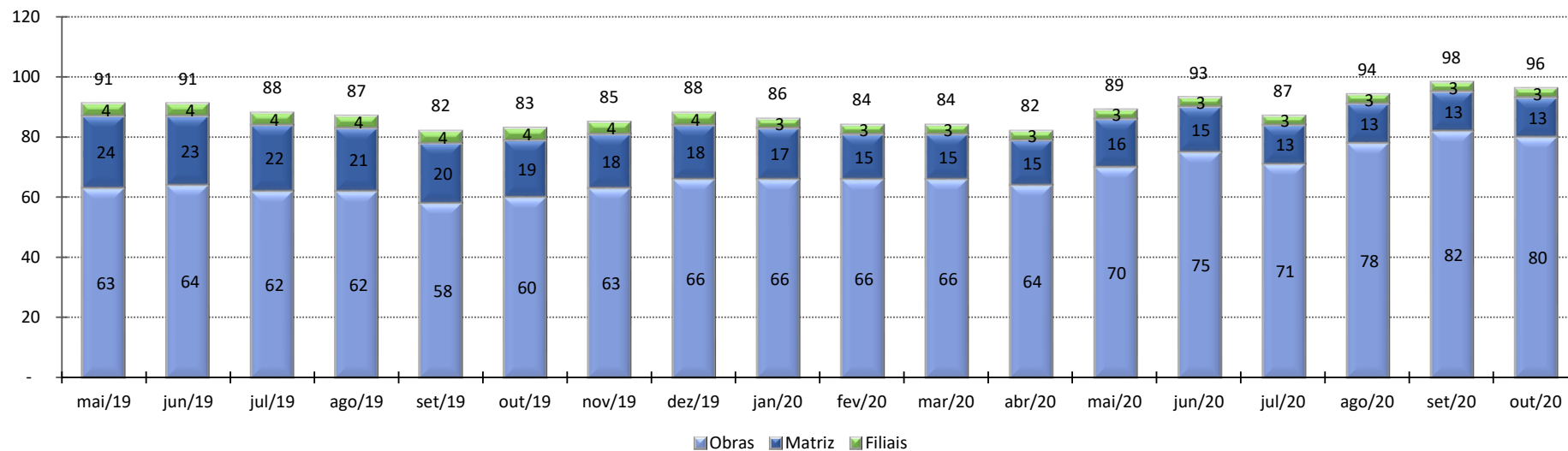
No mês de outubro de 2020, empregou **96** colaboradores CLT; foram realizadas **9** contratações e 11 desligamentos. Dos **96** postos de trabalho, **80** estão alocados nas obras, **13** na matriz e **3** nas filiais.

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

Evolução Histórica Admissões e Demissões



Evolução Histórica Número de Colaboradores por Local



Fonte: Dados 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

ATIVO	Em R\$ em milhares										Mês Atual - Mês Anterior		Mês Atual - Mês Pedido RJ	
	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20	out/20	out/20-set/20	AH.%	out/20-mai/19	AH.%
ATIVO CIRCULANTE	131.139,3	125.437,3	124.703,3	122.932,9	124.679,5	125.759,7	126.937,9	107.817,7	106.188,5	105.075,3	(1.113,1)	-1,0%	(38.063,7)	-26,6%
Disponível	5.223,3	3.996,5	3.086,1	3.975,2	4.422,6	4.648,9	5.538,1	5.062,2	5.510,2	5.247,0	(263,2)	-4,8%	(427,2)	-7,5%
Contas a Receber de Clientes	55.691,8	54.735,6	55.277,7	51.944,0	52.179,2	53.150,0	52.404,8	34.706,6	32.438,6	32.710,9	272,3	0,8%	(25.842,4)	-44,1%
Estoques	70.224,3	66.705,2	66.339,5	67.013,7	68.077,7	67.960,8	68.995,0	68.049,0	68.239,7	67.117,5	(1.122,2)	-1,6%	(11.794,0)	-14,9%
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%
ATIVO NÃO CIRCULANTE	26.679,5	26.432,5	26.185,6	25.938,7	25.691,8	25.445,0	25.198,1	24.951,3	24.704,5	24.457,8	(246,7)	-1,0%	(4.548,7)	-15,7%
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	13.889,0	13.889,0	0,0	0,0%	(94,5)	-0,7%
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	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%
Consórcios	56,5	56,5	56,5	56,5	56,5	56,5	56,5	56,5	56,5	56,5	0	0,0%	(57,5)	-50,4%
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%	(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%
Cauções e retenções contratuais	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%
Investimentos	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	287,9	275,2	262,5	249,9	237,3	224,7	212,1	199,6	187,1	174,6	(12,5)	-6,7%	(237,2)	-57,6%
Intangível	11.948,0	11.713,7	11.479,4	11.245,1	11.010,9	10.776,6	10.542,3	10.308,0	10.073,8	9.839,5	(234,3)	-2,3%	(4.216,9)	-30,0%
TOTAL DO ATIVO	157.818,8	151.869,8	150.888,9	148.871,6	150.371,3	151.204,7	152.136,0	132.769,0	130.893,0	129.533,1	(1.359,9)	-1,0%	(42.612,3)	-24,8%

Analisando as movimentações do Balanço Patrimonial Ativo, destaca-se as variações no mês de outubro de 2020:

O Ativo Circulante reduziu R\$ 1,1 milhão na comparação com o mês anterior, motivado principalmente pelas seguintes variações: Contas a Receber de Clientes em R\$ 272,3 mil, Disponível em -R\$ 263,2 mil e Estoques em -R\$ 1,1 milhão.

Com relação ao grupo de contas do Ativo Não Circulante, apresentou redução no saldo de R\$ 246,7 mil. A variação no grupo de contas ocorre por amortização e depreciação nas respectivas contas.



5.1.2 Balanço Patrimonial – Passivos

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Em R\$ em milhares										Mês Atual - Mês Anterior		Mês Atual - Mês Pedido RJ	
	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20	out/20	out/20-set/20	AH. %	out/20-mai/19	AH. %
PASSIVO CIRCULANTE	121.438,3	123.193,8	122.075,0	114.993,7	115.980,2	117.664,1	120.605,9	102.323,5	104.412,2	106.729,4	2.317,3	2,2%	(3.117,9)	-2,8%
Fornecedores	22.018,5	21.872,1	22.030,1	22.230,3	21.457,5	21.243,1	22.091,4	2.744,0	2.838,8	3.236,8	398,0	14,0%	(16.869,4)	-83,9%
Obrigações Trabalhistas	2.831,3	2.905,2	2.359,7	2.399,0	2.517,9	2.614,5	2.740,7	2.862,9	2.999,5	3.117,9	118,5	4,0%	610,8	24,4%
Obrigações Tributárias	9.875,7	10.123,8	10.320,3	10.668,2	10.690,1	10.863,4	11.190,5	10.513,4	10.777,4	10.954,0	176,6	1,6%	4.235,5	63,0%
Outras Obrigações	35.076,5	35.071,3	32.542,7	32.556,3	32.556,7	32.563,6	32.563,6	32.563,6	32.573,6	32.573,6	0,0	0,0%	(3.796,8)	-10,4%
Empréstimos e Financiamentos	51.636,2	53.221,4	54.822,2	47.139,8	48.758,0	50.379,5	52.019,7	53.639,6	55.222,9	56.847,1	1.624,2	2,9%	12.701,9	28,8%
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%
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	133.139,3	126.730,8	128.401,2	135.762,4	137.995,3	137.752,7	136.503,2	154.968,6	151.929,3	149.701,9	(2.227,4)	-1,5%	12.899,8	9,4%
Empréstimos	7.330,9	6.516,4	5.701,8	14.161,8	13.347,2	12.532,7	11.718,1	10.903,6	10.089,0	9.274,5	(814,5)	-8,1%	(4.680,6)	-33,5%
(-) Encargos a Transcorrer Empréstimos	(676,2)	(544,5)	(426,2)	(321,8)	(231,4)	(155,3)	(93,8)	(47,3)	(16,0)	(0,2)	15,8	98,9%	2.188,9	100,0%
Financiamentos	77.653,5	75.041,6	74.266,5	73.390,6	76.424,3	76.940,5	76.553,4	76.590,8	74.490,1	73.077,9	(1.412,2)	-1,9%	1.752,7	2,5%
(-) 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%
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	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Credores por Imóveis Compromissados	7.789,1	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	0,0	0,0%	(152,8)	-17,8%
Parcelamento de Tributos	5.702,3	5.579,2	5.513,8	5.449,8	5.383,3	5.315,0	5.245,4	5.174,8	5.103,0	5.031,0	(72,0)	-1,4%	(1.394,5)	-21,7%
Tributos Diferidos	1.885,8	1.895,1	1.919,3	1.826,5	1.803,6	1.851,7	1.811,9	1.870,2	1.786,6	1.842,1	55,6	3,1%	(75,5)	-3,9%
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	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Outras Obrigações de Longo Prazo - RJ	0,0	0,0	3.183,1	3.012,5	3.025,3	3.025,3	3.025,3	3.025,3	3.025,3	3.025,3	0,0	0,0%	3.025,3	100,0%
Fornecedores de longo prazo		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	19.208,3	19.208,3	19.208,3	0,0	0,0%	19.208,3	100,0%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(96.758,7)	(98.054,8)	(99.587,3)	(101.884,5)	(103.604,1)	(104.212,1)	(104.973,0)	(124.523,1)	(125.448,5)	(126.898,3)	(1.449,8)	-1,2%	(52.394,2)	-70,3%
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	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	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Lucros ou Prejuízos Acumulados	(103.908,9)	(103.908,9)	(103.908,9)	(103.908,9)	(103.908,9)	(103.908,9)	(103.908,9)	(122.009,0)	(122.009,0)	(122.009,0)	0,0	0,0%	(89.518,5)	-275,5%
Lucros ou Prejuízos do Exercício	(1.349,8)	(2.645,8)	(4.178,4)	(6.475,6)	(8.195,2)	(8.803,2)	(9.564,1)	(11.014,1)	(11.939,5)	(13.389,2)	(1.449,8)	-12,1%	37.124,3	73,5%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	157.818,8	151.869,8	150.888,9	148.871,6	150.371,3	151.204,7	152.136,0	132.769,0	130.893,0	129.533,1	(1.359,9)	-1,0%	(42.612,3)	-24,8%

Analisando as movimentações do Balanço Patrimonial Passivo, destaca-se as variações no mês de outubro de 2020:

O grupo de contas do Passivo Circulante apresentou aumento de 2,2% no período em análise, influenciado pelas seguintes variações nos saldos das contas: Empréstimos e Financiamentos em +R\$ 1,6 milhão, Obrigações Tributárias em +R\$ 176,6 mil, Obrigações Trabalhistas em +R\$ 118,5 mil e Fornecedores em +R\$ 398,0 mil.

O Passivo Não Circulante apresentou redução de 1,5% no período motivado pelas seguintes variações: Financiamentos em -R\$ 1,4 milhões, Empréstimos em -R\$ 814,5 mil.

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											Mês Atual - Mês Anterior		Saldo Acumulado		
	DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20	out/20	out/20-set/20	AH.%	jan/20-out/20	Av.%
Receita bruta vendas e serviços	1.733,2	2.256,1	1.975,8	817,4	1.484,3	3.137,6	3.466,4	4.381,5	1.725,3	1.974,8	249	14,5%	22.952	104,2%	2.295
Dedução da receita bruta de vendas/serviços	(61,1)	(91,6)	(79,5)	(33,1)	(54,0)	(126,4)	(107,5)	(175,5)	(69,5)	(121,7)	(52)	-75,2%	(920)	-4,2%	(92)
Receita Operacional Líquida	1.672,1	2.164,6	1.896,3	784,2	1.430,3	3.011,2	3.358,9	4.205,9	1.655,8	1.853,1	197	11,9%	22.032	100,0%	2.203
Custo das Obras	(1.581,8)	(2.163,8)	(2.268,0)	(1.638,7)	(2.031,8)	(2.640,6)	(3.006,7)	(4.231,3)	(1.636,4)	(2.414,4)	(778)	-47,5%	(23.614)	-107,2%	(2.361)
Custos apropriados vendas/serviços	(1.555,7)	(1.626,6)	(2.264,8)	(1.649,4)	(2.028,0)	(2.636,4)	(3.002,2)	(4.227,0)	(1.632,9)	(2.410,6)	(778)	-47,6%	(23.033)	-104,5%	(2.303)
Custos obras inviabilizadas/concluídas	0,0	(421,4)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0,0%	(421)	-1,9%	(42)
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
Custos com empreitas/serviços construção	(26,2)	(115,9)	(3,2)	10,8	(3,8)	(4,3)	(4,6)	(4,3)	(3,5)	(3,8)	(0)	-8,0%	(159)	-0,7%	(16)
Resultado Bruto	90,3	0,7	(371,7)	(854,5)	(601,5)	370,6	352,2	(25,3)	19,4	(561,3)	(581)	-2996,7%	(1.581)	-7,2%	(158)
Despesas operacionais e administrativas	(1.107,9)	(950,4)	(792,9)	(1.086,2)	(877,2)	(965,9)	(902,0)	(1.227,5)	(739,1)	(699,6)	40	5,3%	(9.349)	-42,4%	(935)
Despesas Comerciais	(305,2)	(132,5)	(44,0)	(26,5)	(210,8)	(183,8)	(181,6)	(574,8)	(24,0)	(80,8)	(57)	-237,1%	(1.764)	-8,0%	(176)
Despesas com Pessoal	(191,1)	(209,0)	(111,0)	(234,0)	(109,4)	(111,4)	(105,8)	(111,8)	(109,1)	(113,3)	(4)	-3,9%	(1.406)	-6,4%	(141)
Utilidades, Bens e Serviços	(270,9)	(309,4)	(311,0)	(226,8)	(255,9)	(377,3)	(315,5)	(293,0)	(201,6)	(201,6)	91	31,2%	(2.821)	-12,8%	(282)
Despesas Gerais	(329,7)	(286,7)	(296,6)	(587,3)	(289,5)	(281,8)	(287,4)	(267,0)	(300,9)	(292,0)	9	3,0%	(3.219)	-14,6%	(322)
Impostos e Taxas	(11,0)	(12,8)	(30,4)	(11,7)	(11,6)	(11,6)	(11,7)	(14,7)	(12,1)	(11,8)	0	2,6%	(139)	-0,6%	(14)
Outras receitas operacionais	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0,0%	3	0,0%	0
Venda de bem do ativo imobilizado	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0,0%	3	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
Result. antes Receitas Desp. Financeiras	(1.017,7)	(949,6)	(1.164,7)	(1.940,7)	(1.478,6)	(592,7)	(549,8)	(1.252,8)	(719,7)	(1.260,9)	(541)	-75,2%	(10.927)	-49,6%	(1.093)
Resultado Financeiro	(332,1)	(345,8)	(367,8)	(356,3)	(241,0)	(15,0)	(211,1)	(197,1)	(205,6)	(188,8)	17	8,1%	(2.461)	-11,2%	(246)
Receitas Financeiras	39,8	27,4	6,2	19,7	30,1	187,2	17,1	19,1	2,5	3,2	1	26,5%	352	1,6%	35
Despesas Financeiras	(371,8)	(373,1)	(374,0)	(376,1)	(271,1)	(202,3)	(228,2)	(216,2)	(208,1)	(192,0)	16	7,7%	(2.813)	-12,8%	(281)
Resultado Antes do IRPJ-CSLL	(1.349,7)	(1.295,4)	(1.532,5)	(2.297,0)	(1.719,6)	(607,8)	(760,9)	(1.449,9)	(925,3)	(1.449,7)	(524)	-56,7%	(13.388)	-60,8%	(1.339)
IRPJ-CSLL - Diferidas	(0,1)	(0,6)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,2)	(0,0)	(0,1)	(0,1)	(0,0)	0	58,4%	(1)	0,0%	(0)
Resultado Líquido do Exercício	(1.349,8)	(1.296,0)	(1.532,6)	(2.297,2)	(1.719,6)	(608,0)	(760,9)	(1.450,0)	(925,4)	(1.449,8)	(524)	-56,7%	(13.389)	-60,8%	(1.339)
Depreciação e Amortizações	(242,8)	(247,0)	(246,9)	(246,9)	(246,9)	(246,9)	(246,9)	(246,8)	(246,8)	(246,7)	0	0,2%	(2.465)	-11,2%	(246)
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
DEPRECIACAO	(8,5)	(12,7)	(12,7)	(12,6)	(12,6)	(12,6)	(12,6)	(12,6)	(12,5)	(12,5)	0	0,2%	(122)	-0,6%	(12)
AMORTIZACOES (Marca)	(234,3)	(234,3)	(234,3)	(234,3)	(234,3)	(234,3)	(234,3)	(234,3)	(234,3)	(234,3)	(0)	0,0%	(2.343)	-10,6%	(234)

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

No mês em análise realizou R\$ 1.853,1 mil de Receita Operacional Líquida, em relação ao mês anterior apresentou aumento de 11,9%. No período acumulado de 2020 totaliza R\$ 22,0 milhões de ROL, apresentando uma média mensal de R\$ 2,2 milhões ante R\$ 3,3 milhões em 2019.

A operação gerou R\$ 2.414,4 mil de custos no mês de outubro de 2020, que representa 130,29% da Receita Operacional Líquida do período. Desta forma apresentando prejuízo de R\$ 561,3 mil no Resultado Bruto da atividade, no acumulado de 2020 totaliza um déficit de R\$ 1,58 milhões.

As Despesas operacionais e administrativas necessárias para manter a atividade em funcionamento foram de R\$ 699,6 mil no mês em e R\$ 9,3 milhões em 2020 representando 42,4% da Receita Operacional Líquida que a empresa gerou no período. Em 2020 do total das despesas a conta Depreciação e Amortizações representou R\$ 2,4 milhões.

As despesas mencionadas acima foram superiores ao Resultado Bruto do período, gerando um prejuízo de R\$ 1,2 milhões antes de considerar os resultados financeiros do período. E no acumulado de 2020 apresenta prejuízo de R\$ 10,9 milhões no Resultado antes das despesas financeiras.

Após considerar as contas do Resultado Financeiro a operação apresentou prejuízo de R\$ 1,45 milhões de Resultado do Exercício em outubro de 2020 e prejuízo de R\$ 13,4 milhões no acumulado do ano corrente.



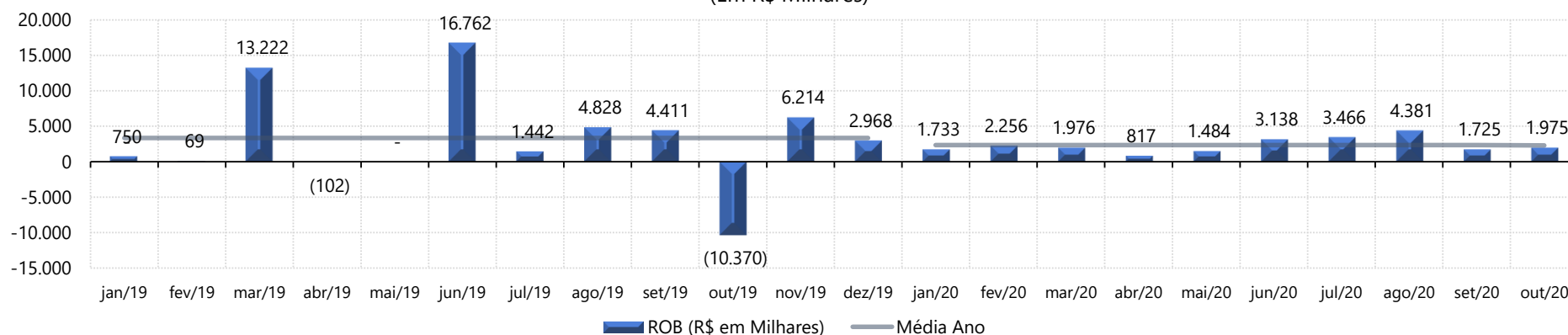
5.1.3.1 Análise faturamento

Receita (R\$ em Milhares)	Acm. 2018	Acm. 2019	Acm. 2020	Média 2018	Média 2019	Média 2020
Vendas apartamento	98.874	38.452	22.708	8.239	3.204	2.271
Serviços prestados	2.209	797	244	184	66	24
Permutas	7.160	945	0	597	79	0
Total	108.243	40.193	22.952	9.020	3.349	2.295

Em outubro de 2020 realizou a receita de R\$ 1,9 milhão. Em 2020 apresentou uma média mensal da receita de R\$ 2,3 milhões ante R\$ 3,3 milhões em 2019.

Faturamento Bruto

(Em R\$ Milhares)



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 da recuperanda, houve o estorno de -R\$ 10,3 milhões 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

