



**Villemor
Salgado**
Contadores Associados

Perícias

Ao

Dr. André Chame

Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2017.



Referente:

**Laudo de Viabilidade do
Plano de Recuperação Judicial
Construir Facilites Arquitetura e Serviços**

Prezados

Conforme solicitação venho apresentar o Laudo de Viabilidade, referente a capacidade do cumprimento do Plano de Recuperação Judicial.

Atenciosamente

Marcus De Villemor Salgado

CRC/RJ 81.748

Contador



**Villemor
Salgado**
Contadores Associados

**Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Empresarial da Comarca da
Capital.**

Processo n.º 0117608-21.2017.8.19.0001

**Recuperação Judicial de
Construir Facilites Arquitetura e Serviços Eireli**

Marcus De Villemor Salgado, Contador, inscrito no CRC/RJ sob
o n.º 81.748, vem apresentar:

LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO – FINANCEIRA

Analise do Plano de Recuperação

1. Introdução

O presente Parecer Técnico, tem como propósito, a verificação da capacidade econômico financeira da empresa **Construir Facilites Arquitetura e Serviços**, para cumprir o Plano de Recuperação Judicial, expondo as informações necessárias, de acordo com os procedimentos de praxe, de forma prática visando um entendimento dinâmico do cenário econômico e financeiro em que a empresa se encontra.



O conteúdo do Parecer Técnico, apresentado, servirá como uma “visão real” da situação empresarial e seus compromissos, bem como para tomada de decisão, quanto ao Plano de Recuperação judicial.

A primeira etapa para a realização de conteúdo eficiente, é a metodologia a ser aplicada tendo ciência das informações que devem estar presentes no Parecer com objetivos de verificar a situação econômica da empresa e sua capacidade de cumprimento.

Conforme solicitado, este Assistente Técnico realizou análise nos Balancetes Mensais – Fluxo de Caixa, bem como no Balanço Patrimonial e nas Projeções de Faturamento, da empresa Construir Facilites Arquitetura e Serviços, a fim de verificar se o Plano de Recuperação Judicial, elaborado e apresentado, possui capacidade de ser cumprido de acordo com as diretrizes constantes do mesmo e a capacidade financeira e econômica da empresa.

Os resultados apresentados demonstram um cenário composto de faturamento mensal, e visto os ajustes na intenção de redução dos custos com mão de obra, reflexo da redução de contratos em razão da atual crise e retração econômica. O quadro de funcionários da empresa, que chegou a ser composto por cerca de 4.000 (quatro mil) funcionários, nos anos de 2014 e 2015, foi reduzido para cerca de 750 (setecentos e cinquenta) funcionários diretos.

Em razão do grande volume de demissões realizadas, a empresa teve que arcar com despesas de valores elevadíssimos em rescisões de contratos de trabalho, restando ainda mais de 1.800 (hum mil e oitocentos) empregados a serem contemplados.

De acordo com o Quadro de Credores, o montante devido aos empregados representa cerca de 96,26% do passivo total da empresa, enquanto os Quirografários representam em torno de 3,74%.



2. Objetivo

Para os objetivos serem alcançados as análises, serão baseadas nos Relatórios abaixo identificados, bem como no cenário econômico em que as atividades da empresa estão inseridas:

Financeiro – Abordam os fatores de contas a receber, custos, gastos, investimento, fluxo de caixa, orçamentos e inadimplência.

Crescimento – Abordam o desenvolvimento do negócio como um todo.

Controle – São voltados para as questões estratégicas da empresa, neste caso as metas a serem cumpridas.

Análise – A elaboração do Parecer com as análises realizadas incluindo não somente as informações e dados gerenciais, bem como o cenário econômico da atividade da empresa.

3. Da Situação Econômica da Empresa

Analisando a situação Econômica da empresa, pode ser constatado que a mesma apesar das dificuldades, momentâneas, apresenta faturamento mensal expressivo visto os contratos vigentes, que garantem um faturamento mensal aproximadamente de R\$2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais).

Quanto aos Ativos Imobilizados a empresa possui um acervo avaliado em cerca de R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais) composto de equipamentos, máquinas, móveis, utensílios e veículos.

4. Das Análises Financeiras

Foi apresentado a este Perito Balancete Mensal abrangendo o período de maio a agosto de 2014, representando o Fluxo de Caixa da empresa, visando

visando auxiliar no entendimento do mesmo, vem com base nos saldos mensais e estratégias operacionais apresentar o que segue:

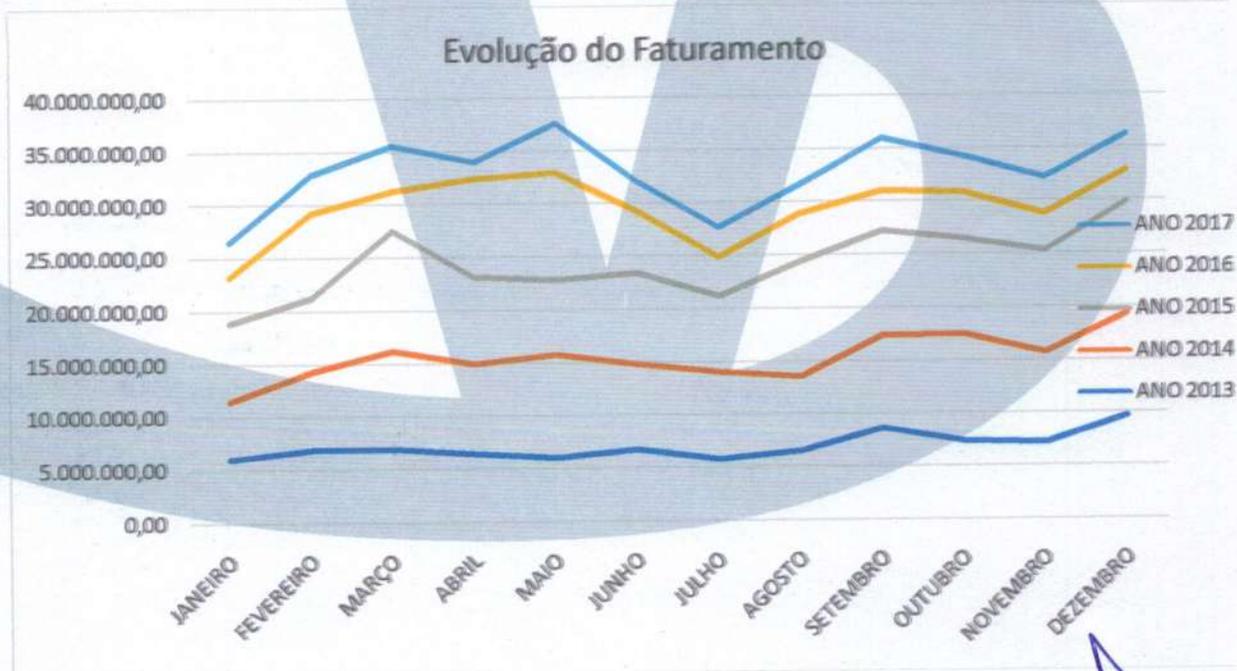
4.1. Receitas

Conforme Quadro Demonstrativo abaixo pode ser constatado que a empresa apresentou uma escala com evolução no período de 2013 a 2015, sendo certo que no ano de 2016 a receita sofreu redução relevante.

4.2. Receitas realizadas 2013 a 2017

ANO	ANO 2013	ANO 2014	ANO 2015	ANO 2016	ANO 2017
					Jan a maio
Total	84.153.283,24	101.283.496,35	106.218.053,78	64.066.002,08	17.434.390,94
Media	7.012.773,60	8.440.291,36	8.851.504,48	5.338.833,51	3.486.878,19

Média Anual 2013 a 2015
R\$97.218.277,00



5. Receitas Projetadas – Segundo Semestre de 2017

Com base nas receitas realizadas no primeiro semestre de 2017, foi realizada mediaaritmética referente a este período e o resultado alocados nos meses subsequentes.

OBS: Com exceção da receita do mês de julho que reflete a receita real auferida.

Periodo	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro
RECEITA	2.781.204,00	2.781.204,00	4.935.000,00	3.411.606,16	3.411.606,16	3.411.606,16
SALDO ANTERIOR	995.574,00	936.523,00	880.366,00	1.451.896,00	1.816.572,00	864.708,00
SALDO DO MÊS	-59.051,00	-56.156,00	571.530,00	364.676,00	-951.864,00	364.676,00



6. Despesas

Analisando o fluxo das despesas da empresa pode ser facilmente constatado que as despesas ligadas a mão de obra e respectivas obrigações fiscais representam em 96,26% do valor total da conta “Despesas”

6.1 Análise da Redução das Despesas

Com a queda do Receita Bruta nos últimos 2 (dois) anos a empresa se viu obrigada a realizar demissões em escala considerável refletindo na redução dos saldos.

Entretanto em contrapartida a Recuperanda possui um Passivo trabalhista de grande volume, que explica o pedido de recuperação Judicial.

7. Projeções – Receitas x Pagamentos

Com base nas informações disponibilizadas pela Recuperanda, bem como constantes no plano de recuperação judicial, a mesma possui um Contas a Receber de

R\$60.000.000,00

(sessenta milhões de reais)

O passivo apresentado pela Recuperanda, por sua vez, está pelo valor total de **R\$ 13.919.977,40** (treze milhões, novecentos e dezenove mil, novecentos e setenta e sete reais e quarenta centavos), valor esse que inclui os credores trabalhistas e quirografários.

Com o cenário, acima apresentado, fica claramente constatado que as despesas podem ser supridas, por contrapartida, do Contas a Receber.

8. Cenário Econômico – Crise

O cenário econômico do setor, foi contemplado com mega eventos. Como verificado nos anos de 2013 a 2015 volume de negócios e serviços contratados, eram de volume expressivos, refletindo em boa saúde financeira, visto o volume de contratos vigentes.

Entretanto, após esse período, se deu início a uma crise de expressão econômica nacional, aliada à situação do estado do Rio de Janeiro, que foi palco de grandes desvios de verbas, como de conhecimento de todos nós, impactando diretamente nos recebíveis das empresas prestadoras de serviços ao governo, bem como para outras empresas que também tinham o governo como cliente.

Em informações obtidas, junto a veículos de comunicação, as empresas de prestação de serviços na área de construção civil foram obrigadas a demitir de seus quadros de funcionários, cerca de 600.000 (seiscentos mil) empregados nos últimos 12 (doze) meses, visto a elevada redução das receitas.

No presente caso da empresa Construir Facilites Arquitetura e Serviços a mesma detém junto ao governo um recebível em torno de R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), que servirá como parte do pagamento dos credores.

Conclusão

A empresa **Construir Facilites Arquitetura e Serviços** possui um *know-how* de décadas, prestando serviços no ramo de terceirização de serviços, sendo constatado que os serviços prestados foram sempre respeitados no mercado de modo geral visto o seu tempo de atuação.

A mesma durante um bom período teve receitas de ordem considerável e constante, chegando a gerar cerca de 4.000 (quatro mil) empregos diretos e indiretos.

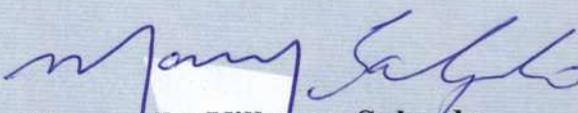
Entretanto a mesma foi alvo da crise econômica nacional, bem

como sendo penalizada por serviços prestados e pagamentos não realizados referente a obras junto ao governo estadual, que deve a ora Recuperanda cerca de **RS60.000.000,00 (sessenta milhões de reais)**.

Assim, pelo acima exposto, **vem informar que é viável o cumprimento do Plano de Recuperação Judicial visto os recebíveis existentes,** bem como outros contratos em vigor na empresa.

Nada mais tendo a acrescentar fica este Assistente Técnico à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos técnicos que se fizerem necessários.

Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2017.



Marcus De Villemor Salgado
CRC/RJ - 81.748
Contador