



## ANEXO II





## LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA



### PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE OIKOS CONSTRUÇÕES LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

*Recuperação judicial sob os autos de n.º. 0003067-13.2022.8.16.0185*

*2ª Vara de Falências e Recuperação Judicial da Comarca da Região*

*Metropolitana de Curitiba – Estado do Paraná (“juízo da recuperação judicial”)*





## SUMÁRIO

- I. INTRODUÇÃO**
- II. APRESENTAÇÃO DA INOVA SOLUÇÕES**
- III. APRESENTAÇÃO E REESTRUTURAÇÃO DA OIKOS**
- IV. RAZÕES DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL**
- V. PREMISSAS PARA A ANÁLISE DE VIABILIDADE ECONÔMICA FINANCEIRA**
- VI. PROJEÇÕES ECONÔMICO-FINANCEIRAS E PAGAMENTO DOS CREDITORES**
  - 1. Demonstrativos de Períodos Anteriores**
  - 2. Índices Contábeis**
  - 3. Quadro de Credores e Tributos**
  - 4. Projeções de Pagamento**
  - 5. Fluxo de Caixa Projetado**
- VII. CONSIDERAÇÕES FINAIS**





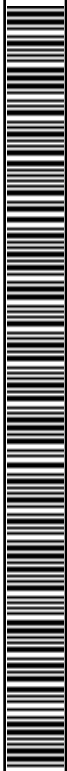
## I. INTRODUÇÃO

O presente estudo de viabilidade econômica, elaborado por **Inova Soluções Consultoria Empresarial**, contratada pela Recuperanda para tal finalidade, é parte integrante do Plano de Recuperação Judicial da **OIKOS CONSTRUÇÕES LTDA - Em Recuperação Judicial** (doravante simplesmente **OIKOS**), tendo sido elaborado com o objetivo de instruir e balizar as medidas recuperacionais pertinentes, em consonância com as disposições do Plano de Recuperação Judicial.

Este laudo foi confeccionado de acordo com os dados internos da **OIKOS**, bem como as informações de mercado e o cenário institucional até o momento vigente, além das práticas específicas do setor da construção civil.

As projeções econômicas e financeiras estabelecidas foram realizadas a partir da atual realidade organizacional da **OIKOS**, expressando perspectivas futuras sobre a atividade empresarial da Recuperanda, com base no atual cenário político e econômico do Brasil e no próprio histórico de mercado da **OIKOS**.

Cumprir destacar que as projeções apresentadas, o estudo econômico-financeiro, os fluxos de caixa, dentre outros que foram exaustivamente analisados, usaram como base os dados contábeis da empresa. Estes dados projetados podem sofrer variações em razão da própria volatilidade e os riscos inerentes ao mercado, por razões não previstas ou não previsíveis nesta oportunidade.





Por fim, as projeções econômicas realizadas não são estanques e poderão ser revisadas a partir da configuração de novos cenários institucionais, políticos, operacionais, mercadológicos e econômicos, ou modificação destes que importem na alteração da base que rege o presente estudo.

## **II. APRESENTAÇÃO DA INOVA SOLUÇÕES**

Com uma expertise de trabalho pautada em mais de 35 (trinta e cinco) anos no mercado financeiro, a **Inova Soluções Consultoria Empresarial**, ao longo dos seus mais de oito anos de atividade, identifica a necessidade e a dificuldade de seus clientes em manter uma rotina financeira saudável, analisando e viabilizando esforços com base em 3 pilares de trabalho: Planejamento Financeiro, Captação de Recursos e Renegociações.

Com elevado percentual de sucesso em situações que envolvem maior complexidade de análise entre clientes e instituições financeiras, consolidou-se como uma empresa altamente especializada, que atua com o propósito maior de fomentar a **reestruturação econômica e financeira** de seus clientes, potencializando a lucratividade e a produtividade de seus negócios.

## **III. APRESENTAÇÃO E REESTRUTURAÇÃO DA OIKOS**

A **OIKOS** é uma construtora que atua no ramo de construção civil desde 1988, há mais de 30 (trinta) anos no mercado, destacando-se por atuar nos mais variados segmentos, com projetos modernos e inovadores, atuando, também, junto ao setor público, tendo realizado





inúmeras obras em diversos Estados da Federação, totalizando mais de um milhão de metros quadrados construídos ao longo de sua história, consoante histórico apresentado na petição inicial do pedido de recuperação judicial, ao qual se faz remissão.

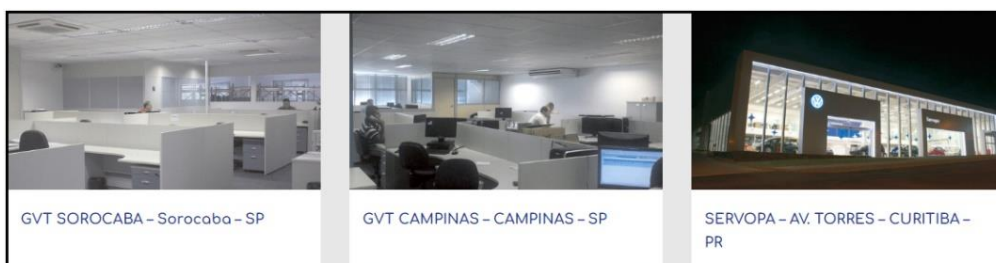
A **OIKOS** representa relevante atividade empresarial em todo território nacional, sendo fonte geradora de empregos, de renda e de riquezas, mostrando-se, portanto, premente à busca de meios para viabilizar a preservação dessa atividade.

Inclusive, apresenta-se, abaixo, alguns projetos executados pela **OIKOS** nos últimos anos, os quais consolidam a importância de sua atividade empresarial no ramo de construção civil em todo país, diversificando-se entre obras comerciais e obras industriais nos mais variados Estados da Federação:

## OBRAS COMERCIAIS







## OBRAS INDUSTRIAIS



Atualmente, após medidas tomadas para fins de reestruturação, a **OIKOS** conta com empregados diretos e gera mais de 50 (cinquenta) empregos indiretos, que são criados com a contratação de prestadores de serviços (serviços realizados diretamente nas obras), tendo, em andamento, a execução da obra do **Ministério Público do Município de**







**Vitória/ES** – em fase inicial de execução, com prazo para encerramento em setembro/2023 –, bem como assinou contrato com o Governo do Estado do Paraná, para a realização da obra da Delegacia do Município de Colombo, programado para ter início em setembro/2022 com prazo para encerramento em março/2023.

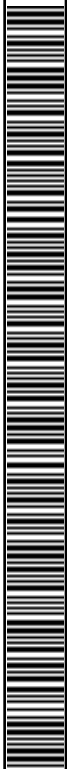
Outrossim, visando a retomada de obras que foram paralisadas em virtude da pandemia do COVID-19, tem atuado de forma ativa na prospecção de novos clientes, a saber, com projeções de início de 3 (três) novos contratos entre agosto e novembro de 2022.

#### **IV. RAZÕES DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Conforme relatado no Plano de Recuperação Judicial, a **OIKOS**, como muitas empresas no Brasil, foi vítima da crise econômica e política que assolou o país nos últimos anos, especialmente com a deflagração da pandemia do COVID-19, que culminou com a ausência e/ou aumento abrupto dos insumos primários para as prestações de serviço, bem como a variação de preços de toda a cadeia da construção civil.

A instabilidade mercadológica que acometeu o ramo da construção civil fez com que empresas, visando manter as obrigações contratadas e seus compromissos, suportassem prejuízos financeiros de grande escala, ante a inviabilidade de repasse dos preços aos clientes.

No caso da **OIKOS** a realidade se tornou ainda mais gravosa, uma vez que a esmagadora maioria das obras em andamento advinha de contratos firmados com a Administração Pública, o que impossibilitou a





realização de reequilíbrio econômico-financeiro nos contratos e, por consequência, a exemplo dos contratos firmados com o SESC/SENAC de Irati/PR e Ministério Público do Estado do Paraná que acabaram rescindidos, impactando diretamente no caixa da empresa e na sua estrutura de capital de giro.

Vale ressaltar que os contínuos prejuízos sofridos levaram a **OIKOS** a buscar recursos junto a terceiros (instituições financeiras, *factoring* etc.), visando cumprir seus compromissos, pelo menos em parte.

Nesse sentido, vejamos alguns dados mercadológicos de pesquisas públicas que corroboram e contextualizam a crise econômico-financeira e política vivenciada no país.

## CONTEXTOS MERCADOLÓGICOS

É sabido que a pandemia da COVID-19 implicou no remanejamento do orçamento de grande parte do setor público – principal setor de atuação da **OIKOS** – para o enfrentamento da calamidade pública, o que consequentemente implicou, dentre outros efeitos, na redução da oferta de obras públicas de engenharia, ante o caos da paralisação das atividades e aumento desenfreado dos custos de construção.

O novo cenário da Construção Civil frente aos percalços da pandemia foi assunto amplamente noticiado, como podemos destacar nas pesquisas e matérias públicas que seguem:





**Pesquisa realizada pela Confederação Nacional da Indústria (CNI) quantificou a dificuldade na aquisição de insumos:** "Ao todo, 68% das empresas pesquisadas relataram dificuldades para comprar insumos no mercado doméstico. Ou seja, cerca de dois terços das indústrias. Pouco mais de 55%, que usam insumos importados, estão com dificuldades de comprá-los no mercado internacional. E, para piorar, mais de 80% das indústrias perceberam que os preços subiram. Cerca de 30%, inclusive, disseram que a alta foi acentuada. A sondagem especial da CNI mostrou ainda que 44% das empresas estão com dificuldades de atender aos pedidos dos clientes e as principais razões apontadas são falta de estoque (47%), demanda maior que a capacidade (41%) e incapacidade de aumentar a produção (38%). Sendo que a incapacidade de produzir mais vem por conta da falta de insumo e a falta de insumo vem por conta de que ninguém tem estoque, e assim vai num círculo vicioso."





Disponível em: <https://agenciabrasil.ebc.com.br/economia/noticia/2021-02/alta-no-preco-de-insumos-para-construcao-civil-preocupa-cbic>

## A revisão contratual na indústria da construção civil em razão da pandemia de Covid-19

Olívia Lorena Vitale Junior e Regina Celi Silveira Martins

quinta-feira, 22 de abril de 2021

Compartilhar     

 1

 Comentar

Siga-nos no  Google News

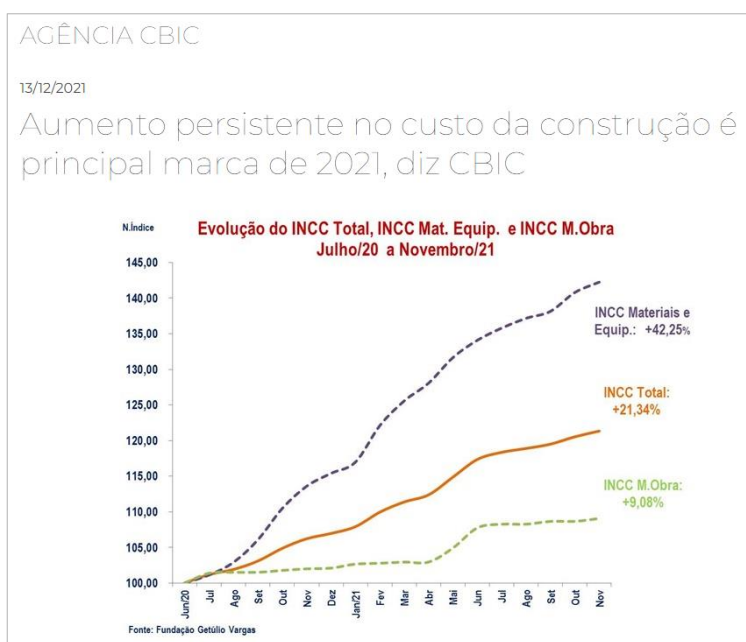
### Introdução

A pandemia da Covid-19 exigiu dos governantes mundiais a tomada de medidas drásticas a fim de garantir o necessário distanciamento social da população, o que acarretou a suspensão de atividades comerciais não essenciais à sociedade, bem como a proibição de atendimento presencial em estabelecimentos comerciais. Nesse contexto, a pandemia tem sido responsável por uma crise econômica sem precedentes, que afetou as diversas indústrias brasileiras em diferentes níveis.

Entre os setores afetados está o da construção civil que, embora tenha sido enquadrado como setor essencial da sociedade, tem visto o aumento constante de preços dos insumos necessários à sua consecução, principalmente em relação aos materiais de construção, com constante aumento da demanda<sup>1</sup>.

A questão tem alcançado tamanha proporção que a falta ou o alto custo de matéria-prima foi considerado o principal problema enfrentado por empresários do setor ainda no quarto trimestre de 2020<sup>2</sup>. Materiais como ferro, aço, alumínio, PVC e tijolos são alguns dos que tiveram oferta insuficiente nos últimos meses<sup>3</sup>, e a pouca oferta apresentou aumentos de 40 a 70% de seus preços em condições normais.

Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/coluna/migalhas-edilicias/344022/a-revisao-contratual-na-construcao-civil-em-razao-da-documento>





Desde o início do segundo semestre de 2020 os materiais de construção vêm registrando forte aceleração. O INCC Materiais e Equipamentos registrou aumento de 42,25% de julho de 2020 a novembro deste ano. Neste período, os insumos que apresentaram as maiores elevações foram: vergalhões e arames de aço ao carbono (+92,44%), condutores elétricos (+72,10%), tubos e conexões de PVC (+69,09%), eletroduto de PVC (+53,94%), esquadrias de alumínio (+44,40%), compensados (+43,32%), produtos de fibrocimento (+39,53%) e tijolos e telhas cerâmicas (+38,75%). “O grande vilão que tivemos foi o aumento de custos. Esse crescimento fora do propósito de insumos gera um descasamento da renda da população com o preço dos imóveis, o que é preocupante”, destacou o presidente da CBIC, José Carlos Martins.

Disponível em: <https://cbic.org.br/aumento-persistente-no-custo-da-construcao-e-principal-marca-de-2021-diz-cbic/>

24/01/2022

## Quase metade do setor de construção reclama de falta ou alto preço de insumos

Sondagem Indústria da Construção mostra que o problema atinge 47,3% das indústrias da construção civil. Esse é o sexto trimestre consecutivo que o problema aparece em destaque

Disponível em: <https://noticias.portaldaindustria.com.br/noticias/economia/quase-metade-do-setor-de-construcao-reclama-de-falta-ou-alto-preco-de-insumos/>

Somada à alta dos custos dos insumos, vista em matéria supra que o aço passou dos 90% de aumento, de acordo com uma pesquisa realizada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, desde 2017 verifica-se uma queda na participação de obras de infraestrutura (de 47,4% para





32,2%) e, em contrapartida, um aumento representativo na construção de edifícios (de 37,2% para 45,8%) e serviços especializados (de 15,4% para 22,0%).



Disponível em: <https://agenciabrasil.ebc.com.br/radioagencia-nacional/acervo/economia/audio/2020-05/obras-de-infraestrutura-perdem-espaco-na-construcao-civil-nos-ultimos-10-anos/>

## Alta dos preços de materiais pode levar à paralisação de obras públicas; leia análise

A falta de insumos de construção e o aumento dos custos colocam em risco os contratos em projetos de infraestrutura do poder público

Ruyter Kepler Thuin\*, O Estado de S.Paulo  
22 de julho de 2021 | 05h00

PUBLICIDADE  
← Anúncio fechado pela  
**CXITEO**

Disponível em: <https://economia.estadao.com.br/noticias/geral/alta-precos-materiais-construcao-paralisacao-obras-publicas-analise-sinduscon.70003785756>

Por fim, outros fatores externos e mercadológicos, como por exemplo a guerra travada entre Rússia e Ucrânia – com reflexos imediatos no preço das *commodities* e aumento dos preços dos combustíveis e derivados





do petróleo –, bem como o alto endividamento já contratado e a restrição do crédito por parte dos bancos – para todos os setores da economia, e em especial para a construção civil – com a diminuição das linhas de crédito, fizeram com que a **OIKOS** enfrentasse um sério processo de restrição de caixa, tanto para suas atividades operacionais quanto para a solvência das dívidas.

Assim sendo, nota-se que fatores externos e temporários acarretaram na situação delicada das finanças da empresa, o que gerou um quadro de crise econômico-financeira aguda, caracterizando-se pela baixa liquidez para a finalização das obras em andamento e pela ausência de capacidade econômica para a captação de recursos no mercado financeiro.

Ante todo o exposto, não restou alternativa à **OIKOS** se não o ajuizamento do pedido de recuperação judicial, tendo como objetivo a reestruturação do seu endividamento de modo a permitir ultrapassar o período de instabilidade em seu setor de atuação, com a capacidade de manutenção de suas atividades, geração de empregos, tributos e renda, cumprindo-se com sua função social.

## **V. PREMISSAS PARA ANÁLISE DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA**

A partir das informações societárias e dos dados econômicos e mercadológicos obtidos de acordo com a atividade empresarial desenvolvida pela empresa, estabeleceu-se as premissas que conduzem à análise e conclusão de viabilidade econômico-financeira da **OIKOS**.





Neste sentido, de início faz-se premente informar as medidas que foram tomadas com o intuito de reestruturação da **OIKOS**, as quais contribuem diretamente para a efetivação de um novo modelo de gestão e de atuação no mercado, senão vejamos:

- Procedeu-se a redução do quadro de funcionários em 75%, pela dispensa ou realocação de pessoal. Juntamente com tal medida, foram extintos e/ou realocados cargos executivos, com a devida readequação salarial dessas funções.
- Houve análise criteriosa nos custos internos na área administrativa da empresa, adequando os mesmos à nova realidade de mercado. Como exemplo, a redução dos custos com telefonia e internet, luz, água, materiais de escritório e demais insumos do dia a dia, implicando numa significativa redução de 49%.
- Contratos com prestadores de serviços regulares, como equipe de manutenção e limpeza e serviços contábeis, foram revistos e reajustados à nova realidade da empresa, com redução de 66% nos valores desembolsados mensalmente. .
- Embora o custo com estoque estivesse elevado devido à alta registrada, bem como as obras ficado paradas durante um período da pandemia da COVID-19, após análise da qualidade dos insumos, 100% deles foram aplicados nas obras que tiveram seu andamento regularizado.







- A compra de insumos, atualmente, somente ocorre conforme a necessidade de cada medição, ou seja, para utilização imediata na obra, o que por consequência evita acúmulo de estoque e desperdício.
- A equipe de profissionais da área de engenharia foi reduzida, adequando-se a capacidade de atuação proporcionalmente às obras em andamento, de maneira a não prejudicar a qualidade do trabalho.
- A **OIKOS** estava com sua atuação 100% voltada para obras públicas. Com o advento da pandemia e a fim de se adequar à realidade do mercado da construção civil, a empresa continuará realizando obras públicas na região metropolitana de Curitiba, de menores proporções e que não demandem grandes custos, nada obstante, voltou seus esforços para prospecção também obras privadas – construções e reformas comerciais e industriais.
- Encontra-se em fase de estudo e planejamento parcerias com outras empresas para atender a demanda do mercado em construções residenciais, que segue com potencial de crescimento mesmo com os custos ainda elevados.
- Foram revistos os processos internos, visando a realização de melhorias, com intuito de obter ganhos de produtividade e financeiro, a saber, com destaque para os esforços concentrados na área comercial para a prospecção de novos clientes.
- Passou a realizar diariamente o controle do fluxo de caixa (faturamentos e pagamentos), bem como renegociou os empréstimos bancários, resultando no alongamento da dívida e reequilíbrio do desembolso mensal no curto prazo.





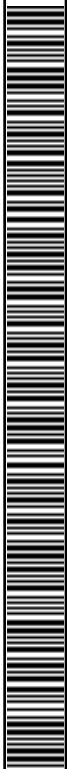
- Além das citadas acima, foram feitos procedimentos de menor monta, mas que também tiveram um impacto nos resultados.

Por meio do implemento das medidas preliminares supra, foi possível à **OIKOS** reajustar seu plano de trabalho, com vistas a atender as reais necessidades do mercado, otimizando o processo produtivo e se adequando às novas realidades.

Com isso, realizaram-se melhorias na capacidade construtiva, bem como na capacitação técnica dos colaboradores, estabelecendo um conceito de eficiência na produção.

Neste sentido, a partir das medidas acima elencadas, somadas às perspectivas de melhoria do cenário econômico, político e institucional, **foi possível iniciar a obra junto ao Ministério Público de Vitória/ES, retomar tratativas com clientes e intensificar a prospecção de novos clientes, com 03 (três) propostas já em andamento, sendo duas obras comerciais e uma industrial, o que impactará diretamente no fluxo de caixa da Recuperanda** e, conseqüentemente, na sua capacidade de pagamento dos credores, conforme fluxo de caixa projetado anexo.

Desse modo, as projeções econômicas foram realizadas de acordo com a nova realidade organizacional e produtiva da **OIKOS**, observando-se as medidas já implementadas.





## VI. PROJEÇÕES ECONÔMICO-FINANCEIRAS E PAGAMENTO DOS CREDORES

### 1. Demonstrativos de Períodos Anteriores

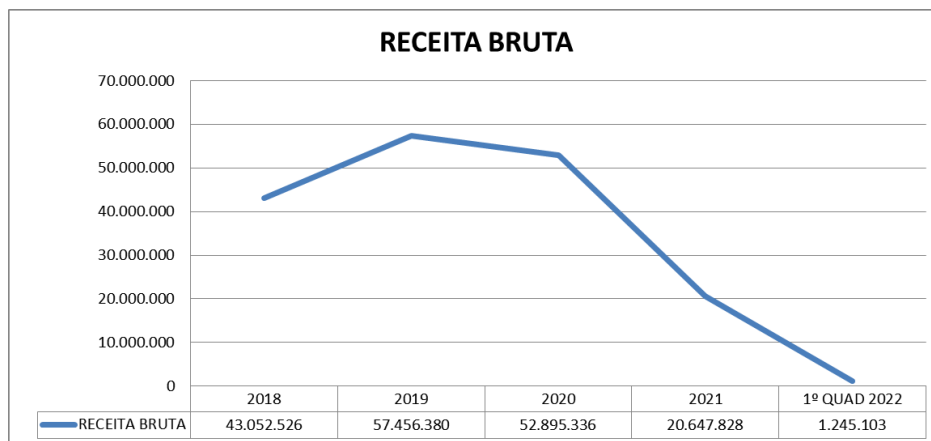
Os quadros a seguir demonstram os resultados e valores alcançados pela empresa nos últimos 4 (quatro) anos no qual nota-se claramente o impacto causado nos resultados – negativo a partir do ano de 2020 – e faturamento com a deflagração da pandemia do Covid-19, que ocasionaram na oscilação dos custos de mercadoria e nas despesas financeiras. Vejamos:

OIKOS

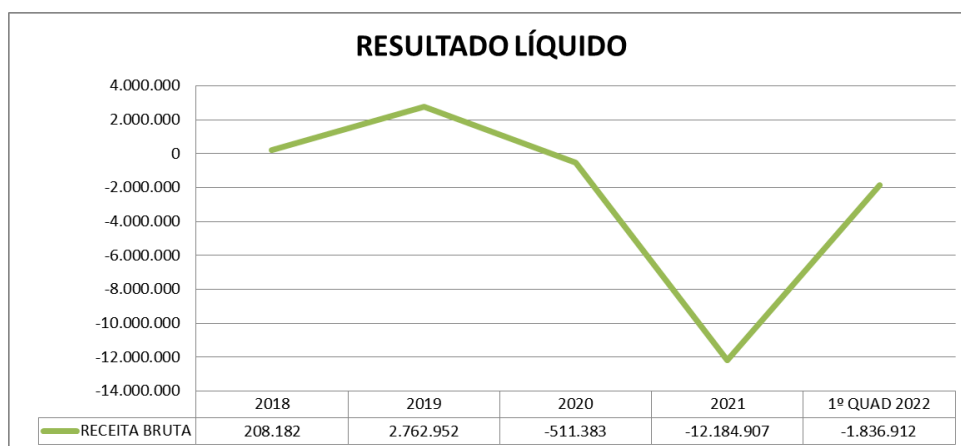
Expresso em R\$ reais

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO	2018	2019	2020	2021	1º QUAD 2022
Receita Bruta	43.052.526	57.456.380	52.895.336	20.647.828	1.245.103
Impostos	-2.860.236	-3.777.605	-3.637.921	-1.347.870	-45.446
<b>Receita Líquida (ROL)</b>	<b>40.192.290</b>	<b>53.678.775</b>	<b>49.257.415</b>	<b>19.299.958</b>	<b>1.199.657</b>
Custo dos Produtos Vendidos	-35.742.305	-44.768.522	-38.111.640	-27.852.078	-2.907.278
Custo Produtos/Mercadorias/Serviços	-35.742.305	-44.768.522	-38.111.640	-27.852.078	-2.907.278
<b>Lucro Bruto</b>	<b>4.449.985</b>	<b>8.910.253</b>	<b>11.145.775</b>	<b>-8.552.120</b>	<b>-1.707.621</b>
<b>DESPESAS</b>	<b>-4.069.396</b>	<b>-4.410.700</b>	<b>-11.389.275</b>	<b>-3.045.733</b>	<b>-133.191</b>
Despesas Operacionais	-4.069.396	-4.410.700	-11.389.275	-3.045.733	-133.191
Despesas com vendas				69.283	9.853
Despesas Adms e Gerais	-1.746.715	-1.320.191	-11.256.065	-3.023.136	-140.644
Despesas com pessoal	-64.000	-45.600			
Despesas tributárias	-189.448	-135.259	-133.210	-91.880	-2.400
Outras despesas e outras receitas	-2.069.233	-2.909.651			
<b>EBIT - Resultado da Atividade</b>	<b>380.589</b>	<b>4.499.554</b>	<b>-243.500</b>	<b>-11.597.854</b>	<b>-1.840.812</b>
Equivalência Patrimonial	0	0	0	0	0
<b>EBITDA - Geração de Caixa Operacional</b>	<b>380.589</b>	<b>4.499.554</b>	<b>-243.500</b>	<b>-11.597.854</b>	<b>-1.840.812</b>
Despesa Financeira	-275.541	-490.016	-370.002	-805.961	-13.206
Receita Financeira	-378	18.906	102.119	218.908	636
Outras Receitas/Despesas Operacionais					16.470
Receitas não operacionais	103.512	87.588			
Provisão p/ C.S.L.L e I.R		-1.353.079			
<b>Resultado antes do I.Renda e CS</b>	<b>208.182</b>	<b>4.116.031</b>	<b>-511.383</b>	<b>-12.184.907</b>	<b>-1.836.912</b>
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>208.182</b>	<b>2.762.952</b>	<b>-511.383</b>	<b>-12.184.907</b>	<b>-1.836.912</b>





*Nota Explicativa: Os valores estão apresentados de forma resumida, fielmente extraídos dos balancetes e demonstrativos disponibilizados pela empresa.*

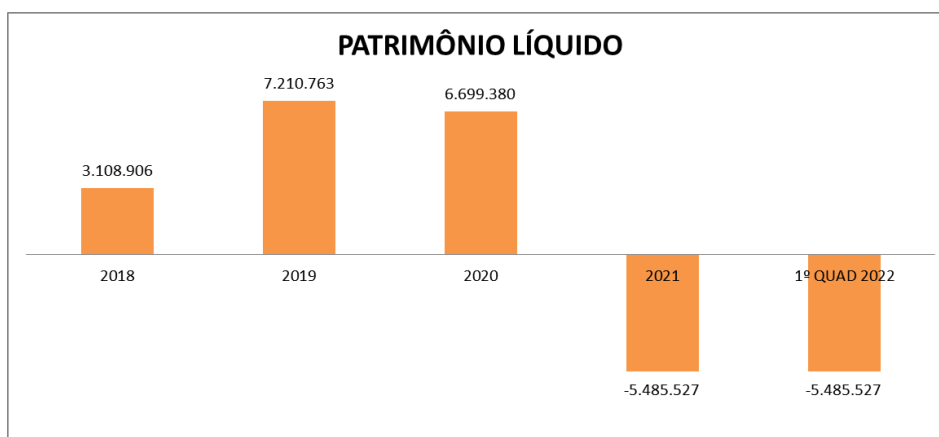


*Nota Explicativa: Os valores estão apresentados de forma resumida, fielmente extraídos dos balancetes e demonstrativos disponibilizados pela empresa.*





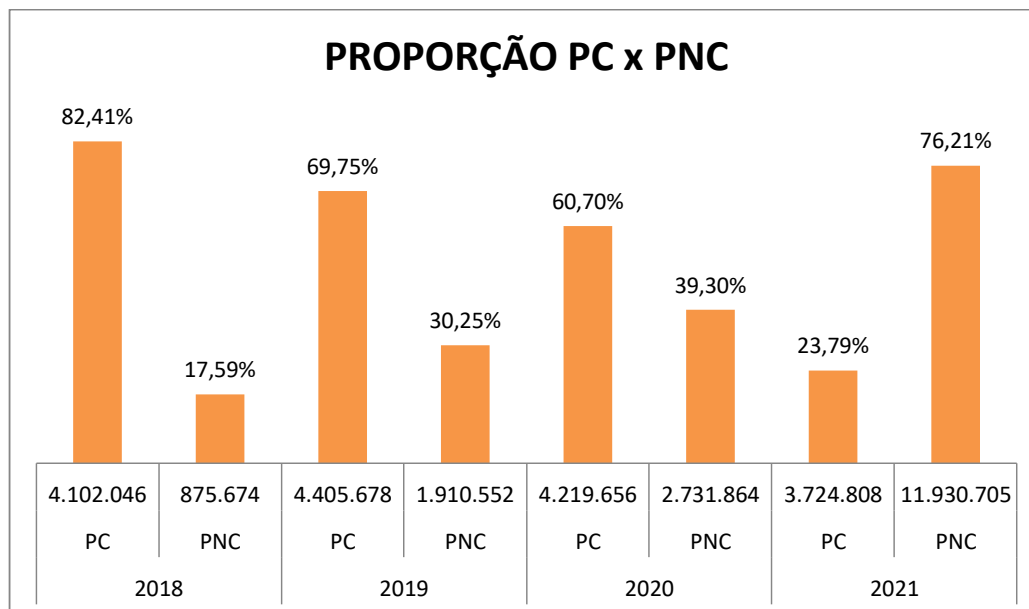
## 2. Índices Contábeis



Na contabilidade, o patrimônio líquido é um indicador que representa a diferença entre o ativo e o passivo da empresa, ou seja, a diferença entre os bens e direitos que ela possui e suas obrigações. De modo geral, o patrimônio líquido corresponde à riqueza de uma organização, todos os bens que ela possui descontadas as obrigações, como as dívidas e demais contas a serem pagas.

Neste caso, vemos claramente um passivo maior que o ativo a partir do ano de 2021, fato este que ensejou preocupação à **OIKOS**.

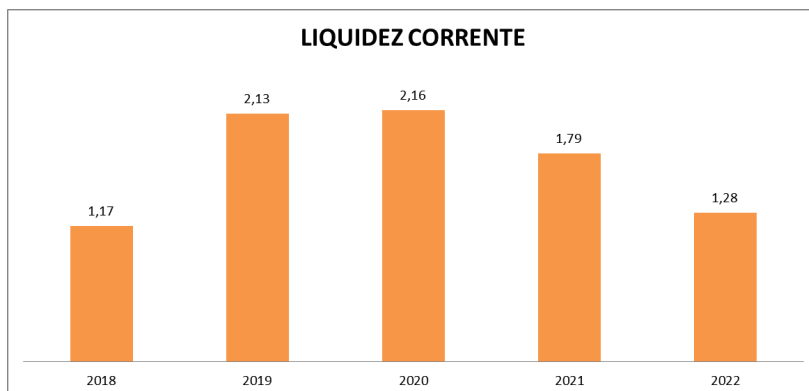




No quadro acima vemos a proporção, em percentual, das obrigações de curto prazo – de até 12 meses, denominada Passivo Circulante (PC) – frente às obrigações de longo prazo – acima de 12 meses, denominada Passivo Não Circulante (PNC).

Nota-se que, à medida que as obrigações de curto prazo diminuíram, cresceram as obrigações de longo prazo, com um salto considerável em 2021, evidenciando a preocupação da **OIKOS** quanto ao alongamento de suas obrigações financeiras para manter sua atividade empresarial.





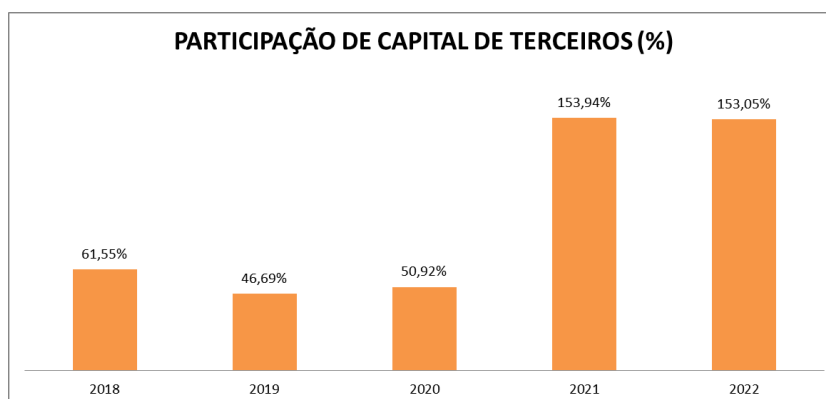
**Nota Explicativa: Índices de Liquidez Corrente**

Resultado > 1: bom grau de liquidez (recursos superam os pagamentos)

Resultado = 1: ponto de equilíbrio (recursos se igualam aos pagamentos)

Resultado < 1: falta capacidade financeira para os pagamentos

A liquidez corrente indica a capacidade da empresa em honrar com suas obrigações no curto prazo. E mais uma vez fica claro o impacto econômico sofrido pela empresa que vinha mantendo uma boa liquidez até 2020. Embora ainda siga com um índice de liquidez adequado, parte de seu ativo se concentra em estoque que não pode ser liquidado, pois está 100% comprometido com as obras em andamento, ou seja, será convertido em receita futura, gerando dificuldade de sanar as obrigações vincendas.





Esse indicador nos mostra quanto dos recursos totais da empresa são oriundos de capital de terceiros, calculado da seguinte forma:

$$PCT = \frac{\text{Passivo circulante} + \text{Exigíveis a longo prazo}}{\text{Passivo circulante} + \text{Exigíveis a longo prazo} + \text{Patrimônio líquido}}$$

Na prática, este índice representa a o nível do endividamento da empresa (tomada de capital em bancos, terceiros, e demais empréstimos), notando-se no quadro acima que antes da pandemia a tomada de capital mantinha-se estável, o que mudou consideravelmente a partir de 2021, justificada também pelo índice negativo do patrimônio líquido.

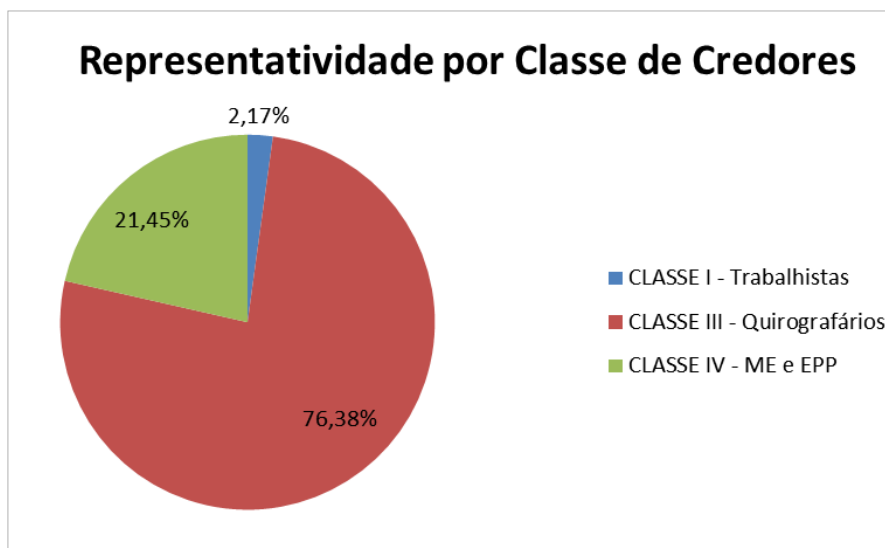
### 3. Quadro de Credores e Tributos

Com base nas informações recebidas, seguem abaixo quadros com a classificação de credores, com os respectivos valores e representatividade:

VALORES CRÉDITOS CONCURSAIS	VALORES
CLASSE I - Trabalhistas	(480.297,58)
CLASSE III - Quirografários	(16.902.510,69)
CLASSE IV - ME e EPP	(4.747.310,00)
<b>TOTAL</b>	<b>(22.130.118,27)</b>







Com relação aos débitos tributários, a **OIKOS** encontra-se com todas as certidões negativas em dia, de maneira que não há débitos tributários a serem discutidos.

#### 4. Projeções de Pagamentos

O pagamento dos credores será efetivado em estrita observância ao disposto no Plano de Recuperação Judicial, assim sendo:

**a. Créditos Trabalhistas** serão pagos na forma disposta no **Capítulo 5 do Plano de Recuperação Judicial** da **OIKOS**, a saber:

- Os Créditos Trabalhistas Incontrovertidos serão pagos no prazo máximo de 12 (doze) meses, a contar da





Homologação Judicial do Plano, obedecendo-se o limite de 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos para cada Credor Trabalhista.

- Os valores dos créditos trabalhistas a serem pagos nas condições acima não sofrerão qualquer tipo de deságio.

**b. Créditos com Garantia Real e Quirografários** serão pagos na forma disposta no **Capítulo 6 do Plano de Recuperação Judicial** da **OIKOS**, considerando os seguintes critérios:

- Deságio de 95% (noventa e cinco por cento) sobre o valor apurado de acordo com as taxas de juros e indexadores previstos nos respectivos contratos originários até a data de Homologação do Plano.
- Carência de 48 (quarenta e oito) meses para início dos pagamentos, iniciando-se sua contagem quando da **Homologação do Plano de Recuperação Judicial** pelo **Juízo da Recuperação Judicial**.
- Os juros e a correção durante o período de carência serão incorporados ao saldo devedor e comporão o valor base para o parcelamento previsto.
- Prazo de pagamento em 20 (vinte) parcelas semestrais, recalculadas semestralmente com base no saldo devedor corrigido pela TR (Taxa Referencial), acrescidos de juros remuneratórios simples de 0,5% (meio por cento) ao ano, iniciando-se os pagamentos após o término do prazo de





carência.

**c. Créditos de ME e EPP** serão pagos na forma disposta no **Capítulo 7 do Plano de Recuperação Judicial** da **OIKOS**, considerando os seguintes critérios:

- Deságio de 70% (setenta por cento), sobre o valor apurado de acordo com as taxas de juros e indexadores previstos nos respectivos contratos originários até a data de homologação do plano.
- Carência de 1 (um) ano para início dos pagamentos, iniciando-se sua contagem quando da **Homologação do Plano de Recuperação Judicial** pelo **Juízo da Recuperação Judicial**.
- Prazo de 36 (trinta e seis) meses para pagamento em parcelas mensais e sucessivas de igual valor, corrigindo-se o saldo devedor pela TR (Taxa Referencial), acrescidos de juros remuneratórios de 12% (doze por cento) ao ano, iniciando-se os pagamentos após o término do prazo de carência.



Com base nas condições e critérios de pagamento elencadas, temos a seguinte projeção de pagamento:

PAGAMENTOS PROPOSTOS AOS CREDORES	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	TOTAL (R\$)
CLASSE I - Trabalhistas	(480.297,58)													(480.297,58)
CLASSE III - Quirografários				(84.512,55)	(84.512,55)	(84.512,55)	(84.512,55)	(84.512,55)	(84.512,55)	(84.512,55)	(84.512,55)	(84.512,55)	(84.512,55)	(845.125,53)
CLASSE IV - ME e EPP	(474.731,00)	(474.731,00)	(474.731,00)											(1.424.193,00)
<b>TOTAL (R\$)</b>	<b>(955.028,58)</b>	<b>(474.731,00)</b>	<b>(474.731,00)</b>	<b>(84.512,55)</b>	<b>(84.512,55)</b>	<b>(84.512,55)</b>	<b>(84.512,55)</b>	<b>(84.512,55)</b>	<b>(84.512,55)</b>	<b>(84.512,55)</b>	<b>(84.512,55)</b>	<b>(84.512,55)</b>	<b>(84.512,55)</b>	<b>(2.749.616,11)</b>

VALORES CRÉDITOS CONCURSAIS	VALORES	DESÁGIO	VALOR LÍQUIDO
CLASSE I - Trabalhistas	(480.297,58)		(480.297,58)
CLASSE III - Quirografários	(16.902.510,69)	95%	(845.125,53)
CLASSE IV - ME e EPP	(4.747.310,00)	70%	(1.424.193,00)
<b>TOTAL</b>	<b>(22.130.118,27)</b>		<b>(2.749.616,11)</b>

*Nota Explicativa: para a apresentação dos fluxos de pagamento foi considerado que o Plano de Recuperação Judicial (PRJ) será homologado até março de 2023, sendo assim, a partir deste período iniciam-se as projeções dos prazos previstos no PRJ.*





## 5. Fluxo de Caixa Projetado

O fluxo de caixa foi projetado para um período de 14 (quatorze) anos, a partir de março de 2023, sendo que as projeções não contemplam nenhuma nova linha de financiamento de longo prazo, e sim receitas vindas do término das obras do Ministério Público de Vitória/ES, das obras da Delegacia de Colombo/PR e de novos negócios.

Registre-se, ainda, que as projeções assumem os reajustes inflacionários para custos e dissídios.

Importa destacar, em desfecho, que o presente Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira foi realizado com base em cenário econômico realista, com base em dados, informações e prospecções atualmente existentes e com confiabilidade de mercado.

Por fim, as projeções econômicas realizadas e contidas na planilha anexa, no que compete ao faturamento e às despesas nos primeiros 02 (dois) anos representam 100% de efetividade, pois referem-se às obras que estão em fase de realização. No que se refere aos *prospects*, os valores apresentados são de obras planejadas, projetadas e que dependem do mercado para serem realizadas. Ademais, ao final do fluxo foi usada uma projeção baseada na necessidade de caixa da empresa.

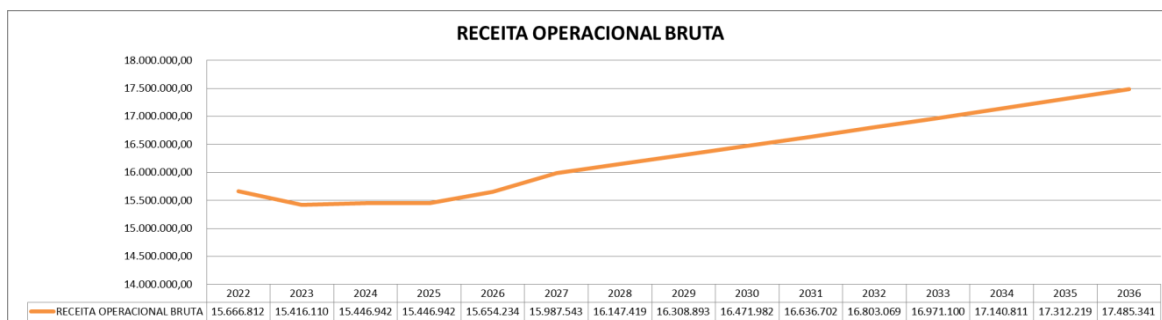




FLUXO DE CAIXA - PROJETADO 2022 a 2036

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
	Ano	Ano	Ano	Ano	Ano	Ano	Ano	Ano	Ano	Ano	Ano	Ano	Ano	Ano	Ano
<b>ENTRADAS OPERACIONAIS</b>															
Receitas Operacional Bruta	14.966.812,50	15.416.110,56													
Prospect	700.000,00														
(Receita + Prospect)	15.666.812,50	15.416.110,56	15.446.942,78	15.446.942,78	15.654.234,12	15.987.543,98	16.147.419,42	16.308.893,61	16.471.982,55	16.636.702,38	16.803.069,40	16.971.100,09	17.140.811,09	17.312.219,21	17.485.341,40
Deduções da Receita Bruta	(1.018.342,81)	(1.002.047,19)	(1.004.051,28)	(1.004.051,28)	(1.017.525,22)	(1.039.190,36)	(1.049.582,26)	(1.060.078,08)	(1.070.678,87)	(1.081.385,65)	(1.092.199,51)	(1.103.121,51)	(1.114.152,72)	(1.125.294,25)	(1.136.547,19)
<b>TOTAL</b>	<b>14.648.469,69</b>	<b>14.414.063,37</b>	<b>14.442.891,50</b>	<b>14.442.891,50</b>	<b>14.636.708,90</b>	<b>14.948.353,62</b>	<b>15.097.837,16</b>	<b>15.248.815,53</b>	<b>15.401.303,68</b>	<b>15.555.316,72</b>	<b>15.710.869,89</b>	<b>15.867.978,59</b>	<b>16.026.658,37</b>	<b>16.186.924,96</b>	<b>16.348.794,21</b>
<b>SAÍDAS OPERACIONAIS</b>															
Custos dos Produtos/Mercadorias/Serviços	(14.570.731,31)	(13.103.693,98)	(13.129.901,36)	(13.656.231,12)	(14.088.810,71)	(14.388.789,58)	(14.532.677,48)	(14.678.004,25)	(14.824.784,30)	(14.973.032,14)	(15.122.762,46)	(15.273.990,08)	(15.426.729,98)	(15.580.997,28)	(15.736.807,26)
<b>TOTAL</b>	<b>(14.570.731,31)</b>	<b>(13.103.693,98)</b>	<b>(13.129.901,36)</b>	<b>(13.656.231,12)</b>	<b>(14.088.810,71)</b>	<b>(14.388.789,58)</b>	<b>(14.532.677,48)</b>	<b>(14.678.004,25)</b>	<b>(14.824.784,30)</b>	<b>(14.973.032,14)</b>	<b>(15.122.762,46)</b>	<b>(15.273.990,08)</b>	<b>(15.426.729,98)</b>	<b>(15.580.997,28)</b>	<b>(15.736.807,26)</b>
<b>Lucro Bruto</b>	<b>77.738,38</b>	<b>1.310.369,40</b>	<b>1.312.990,14</b>	<b>786.660,38</b>	<b>547.898,19</b>	<b>559.564,04</b>	<b>565.159,68</b>	<b>570.811,28</b>	<b>576.519,39</b>	<b>582.284,58</b>	<b>588.107,43</b>	<b>593.988,50</b>	<b>599.928,39</b>	<b>605.927,67</b>	<b>611.986,95</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>															
Vendas - Recuperação Aviso Previo Descontado	29.560,23	30.151,43	30.754,46	31.369,55	31.996,94	32.636,88	33.289,62	33.955,41	34.634,52	35.327,21	36.033,76	36.754,43	37.489,52	38.239,31	39.004,10
Adm - Pró Labore	(18.000,00)	(18.360,00)	(18.727,20)	(19.101,74)	(19.483,78)	(19.873,45)	(20.270,92)	(20.676,34)	(21.089,87)	(21.511,67)	(21.941,90)	(22.380,74)	(22.828,35)	(23.284,92)	(23.750,62)
Adm - Viagens Terrestres	(22.991,76)	(23.451,60)	(23.920,63)	(24.399,04)	(24.887,02)	(25.384,76)	(25.892,46)	(26.410,31)	(26.938,51)	(27.477,28)	(28.026,83)	(28.587,36)	(29.159,11)	(29.742,29)	(30.337,14)
Adm - Aluguéis e Condomínios	(14.396,73)	(14.684,66)	(14.979,36)	(15.277,93)	(15.583,48)	(15.895,15)	(16.213,06)	(16.537,32)	(16.868,06)	(17.205,43)	(17.549,53)	(17.899,52)	(18.256,53)	(18.623,71)	(18.996,18)
Adm - Depreciações	(1.103,04)	(1.125,10)	(1.147,60)	(1.170,55)	(1.193,97)	(1.217,85)	(1.242,20)	(1.267,05)	(1.292,39)	(1.318,23)	(1.344,60)	(1.371,49)	(1.398,92)	(1.426,90)	(1.455,44)
Adm - Água e Esgoto	(3.867,72)	(3.945,07)	(4.023,98)	(4.104,46)	(4.186,54)	(4.270,28)	(4.355,68)	(4.442,79)	(4.531,65)	(4.622,28)	(4.714,73)	(4.809,02)	(4.905,20)	(5.003,31)	(5.103,37)
Adm - Energia Elétrica	(33.215,58)	(33.879,89)	(34.557,49)	(35.248,64)	(35.953,61)	(36.672,68)	(37.406,14)	(38.154,26)	(38.917,35)	(39.695,69)	(40.489,61)	(41.299,40)	(42.125,39)	(42.967,89)	(43.827,25)
Adm - Telecomunicações - Internet	(7.385,40)	(7.533,11)	(7.683,77)	(7.837,45)	(7.994,19)	(8.154,08)	(8.317,16)	(8.483,50)	(8.653,17)	(8.826,24)	(9.002,76)	(9.182,82)	(9.366,47)	(9.553,80)	(9.744,88)
Adm - Manutenção de Máquinas e Equipamentos	(3.129,00)	(3.191,58)	(3.255,41)	(3.320,52)	(3.386,93)	(3.454,67)	(3.523,76)	(3.594,24)	(3.666,12)	(3.739,44)	(3.814,23)	(3.890,52)	(3.968,33)	(4.047,70)	(4.128,65)
Adm - Limpeza e Conservação	(10.850,34)	(11.067,35)	(11.288,69)	(11.514,47)	(11.744,76)	(11.979,65)	(12.219,25)	(12.463,63)	(12.712,90)	(12.967,16)	(13.226,50)	(13.491,03)	(13.760,85)	(14.036,07)	(14.316,79)
Adm - Combustíveis e Lubrificantes	(750,00)	(765,00)	(780,30)	(795,91)	(811,82)	(828,06)	(844,62)	(861,51)	(878,74)	(896,32)	(914,25)	(932,53)	(951,18)	(970,20)	(989,61)
Adm - Material de Expediente/Escritório	(4.538,64)	(4.629,41)	(4.722,02)	(4.816,44)	(4.912,77)	(5.011,03)	(5.111,25)	(5.213,47)	(5.317,74)	(5.424,09)	(5.532,58)	(5.643,23)	(5.756,09)	(5.871,21)	(5.988,64)
Adm - Legais e Judiciais	(1.467,72)	(1.497,07)	(1.527,02)	(1.557,56)	(1.588,71)	(1.620,57)	(1.653,29)	(1.686,85)	(1.721,27)	(1.756,46)	(1.792,43)	(1.829,18)	(1.866,72)	(1.905,05)	(1.944,16)
Adm - Honorários Contábeis	(39.960,00)	(40.759,20)	(41.574,38)	(42.405,87)	(43.253,99)	(44.119,07)	(45.001,45)	(45.901,48)	(46.819,51)	(47.755,90)	(48.711,02)	(49.686,24)	(50.679,94)	(51.692,52)	(52.726,37)
Adm - Bens de pequeno valor	(3.087,00)	(3.148,74)	(3.211,71)	(3.275,95)	(3.341,47)	(3.408,30)	(3.476,46)	(3.545,99)	(3.616,91)	(3.689,25)	(3.763,00)	(3.838,30)	(3.915,06)	(3.993,36)	(4.073,23)
Adm - Fretes e Carretos	(48.510,00)	(49.480,20)	(50.469,80)	(51.479,20)	(52.508,78)	(53.558,96)	(54.630,14)	(55.722,74)	(56.837,20)	(57.973,94)	(59.133,42)	(60.316,09)	(61.522,41)	(62.752,86)	(64.007,91)
Adm - lanches, refeições, Copo e Cozinha	(13.156,65)	(13.419,78)	(13.688,18)	(13.961,94)	(14.241,18)	(14.526,00)	(14.816,52)	(15.112,86)	(15.415,11)	(15.723,41)	(16.037,88)	(16.358,64)	(16.685,81)	(17.019,53)	(17.359,92)
Adm - Manutenção de Sistemas	(1.638,99)	(1.671,77)	(1.705,21)	(1.739,31)	(1.774,10)	(1.809,58)	(1.845,77)	(1.882,68)	(1.920,34)	(1.958,74)	(1.997,92)	(2.037,88)	(2.078,64)	(2.120,21)	(2.162,61)
Adm - Materiais Auxiliares e de Consumo	(134.291,91)	(136.977,75)	(139.717,30)	(142.511,65)	(145.361,88)	(148.269,12)	(151.234,50)	(154.259,19)	(157.344,38)	(160.491,26)	(163.701,09)	(166.975,11)	(170.314,61)	(173.720,91)	(177.195,32)
Adm - Despesas de Viagens	(15.348,03)	(15.654,99)	(15.968,09)	(16.287,45)	(16.613,20)	(16.945,47)	(17.284,37)	(17.630,06)	(17.982,66)	(18.342,32)	(18.709,16)	(19.083,35)	(19.465,01)	(19.854,31)	(20.251,40)
Adm - Honorários Advocaticios	(44.244,00)	(45.128,88)	(46.031,46)	(46.952,09)	(47.891,13)	(48.848,95)	(49.825,93)	(50.822,45)	(51.839,90)	(52.878,68)	(53.933,19)	(55.011,85)	(56.112,09)	(57.234,33)	(58.379,02)
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>(392.372,28)</b>	<b>(400.219,73)</b>	<b>(408.224,12)</b>	<b>(416.388,60)</b>	<b>(424.716,37)</b>	<b>(433.210,70)</b>	<b>(441.874,92)</b>	<b>(450.712,41)</b>	<b>(459.726,66)</b>	<b>(468.921,20)</b>	<b>(478.299,62)</b>	<b>(487.865,61)</b>	<b>(497.622,92)</b>	<b>(507.575,38)</b>	<b>(517.726,89)</b>
<b>GERAÇÃO DE CAIXA OPERACIONAL</b>	<b>(314.633,90)</b>	<b>910.149,67</b>	<b>904.766,02</b>	<b>370.271,78</b>	<b>123.181,82</b>	<b>126.353,34</b>	<b>123.284,76</b>	<b>120.098,86</b>	<b>116.792,73</b>	<b>113.363,39</b>	<b>109.807,81</b>	<b>106.122,89</b>	<b>102.305,46</b>	<b>98.352,29</b>	<b>94.260,06</b>
<b>ENTRADAS NÃO OPERACIONAIS</b>															
Receitas Financeiras	635,70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>636</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>SAÍDAS NÃO OPERACIONAIS</b>															
Despesas Financeiras	(13.205,62)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas Tributárias	(2.400,34)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>(15.606)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>PAGAMENTOS PROPOSTOS CREDORES</b>															
CLASSE I - Trabalhistas			(480.297,58)												
CLASSE III - Quirografários						(84.512,55)	(84.512,55)	(84.512,55)	(84.512,55)	(84.512,55)	(84.512,55)	(84.512,55)	(84.512,55)	(84.512,55)	(84.512,55)
CLASSE IV - ME e EPP			(474.731,00)	(474.731,00)	(474.731,00)										
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(955.028,58)</b>	<b>(474.731,00)</b>	<b>(474.731,00)</b>	<b>(84.512,55)</b>	<b>(84.512,55)</b>	<b>(84.512,55)</b>	<b>(84.512,55)</b>	<b>(84.512,55)</b>	<b>(84.512,55)</b>	<b>(84.512,55)</b>	<b>(84.512,55)</b>	<b>(84.512,55)</b>	<b>(84.512,55)</b>
<b>RESULTADO</b>															
Saldo Inicial		(329.604,16)	580.545,51	530.282,95	425.823,72	74.274,54	116.115,33	154.887,54	190.473,85	222.754,02	251.604,85	276.900,11	298.510,45	316.303,36	330.143,09
ENTRADAS	14.649.105,39	14.414.063,37	14.442.891,50	14.442.891,50	14.636.708,90	14.948.353,62	15.097.837,16	15.248.815,53	15.401.303,68	15.555.316,72	15.710.869,89	15.867.978,59	16.026.658,37	16.186.924,96	16.348.794,21
SAÍDAS	(14.978.709,55)	(13.503.913,70)	(14.493.154,06)	(14.547.350,72)	(14.988.258,08)	(14.906.512,84)	(15.059.064,95)	(15.213.229,22)	(15.369.023,51)	(15.526.465,89)	(15.685.574,63)	(15.846.368,25)	(16.008.865,46)	(16.173.085,22)	(16.339.046,70)
<b>RESULTADO LÍQUIDO</b>	<b>(329.604,16)</b>	<b>580.545,51</b>	<b>530.282,95</b>	<b>425.823,72</b>	<b>74.274,54</b>	<b>116.115,33</b>	<b>154.887,54</b>	<b>190.473,85</b>	<b>222.754,02</b>	<b>251.604,85</b>	<b>276.900,11</b>	<b>298.510,45</b>	<b>316.303,36</b>	<b>330.143,09</b>	<b>339.890,60</b>





Os gráficos acima ilustram a projeção de receita de vendas para os próximos anos, assim como evidencia o resultado líquido projetado para a operação, ainda que modesto, porém viabilizando a capacidade de pagamento aos credores.

#### Considerações sobre Fluxo Projetado:

- Receitas: Estimou-se um crescimento em torno de 1 a 2% a.a., porém constante, alinhado com as expectativas de novos contratos, levando em consideração a capacidade de operação já atingida pela empresa em períodos anteriores.
- Dedução da Receita Bruta: alocação dos tributos relacionados à operação, descontos comerciais e bonificações concedidas.





- **Custo dos Serviços:** apropriação de todo e qualquer desembolso que esteja relacionado à operação da empresa, a saber, mão de obra, equipe operacional, combustíveis e manutenções de equipamentos relacionados à produção, custos de aquisição dos materiais necessários para execução da obra, entre outros. Caso este que retrata o aumento dos custos de produção/serviços proporcionalmente ao aumento da receita e vice-versa, buscando, dessa maneira, alcançar melhores margens operacionais, respeitando as particularidades do negócio em si.
- **Despesas Operacionais:** composta por todos os desembolsos dos processos que envolvem apoio ao negócio, sejam os encargos trabalhistas do administrativo, combustíveis, energia elétrica, sistemas de gestão, contabilidade entre outros. Também foram consideradas as despesas relacionadas ao processo de recuperação judicial (escritórios especializados, despesas jurídicas e administrador judicial).

## **VII. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Levando-se em consideração as medidas iniciais de reestruturação organizacional e produtiva já implementadas pela **OIKOS**, confirmadas e efetivamente realizadas as projeções de receita de vendas, preços e demais aspectos operacionais e financeiros – isto é, mantendo-se as previsões e perspectivas quanto ao cenário econômico-financeiro e político do Brasil –, bem como estando corretos todos os dados e bases internas de informações analisados, com a manutenção do quadro-geral de credores da forma em que se encontra, **opina-se pela viabilidade do Plano de Recuperação Judicial da OIKOS, do ponto de vista econômico-financeiro**, baseando-nos nos modelos







de trabalhos já desenvolvidos e aplicados na prática em nossas atividades diárias.

Tal apontamento conclusivo não abrange a capacidade comercial e operacional da **OIKOS** em atingir os resultados esperados, uma vez sujeitos a diversos fatores internos e externos e que fogem ao controle da empresa, seus administradores, acionistas e credores.

Por este motivo, reitera-se que as projeções econômico-financeiras realizadas não são estanques e poderão ser revisadas a partir da configuração de novos cenários institucionais, políticos, operacionais, mercadológicos e econômicos ou modificação destes que importem na alteração da base que rege o presente estudo, ressalvando-se, porém, a viabilidade econômico-financeira, nos termos apresentados.

Curitiba, 04 de julho de 2022.

JUMAR PEREIRA DA SILVA  
CRA/PR n.º 28.297

JUMAR PEREIRA  
DA  
SILVA:3552958096  
3

Assinado de forma digital  
por JUMAR PEREIRA DA  
SILVA:35529580963  
Dados: 2022.07.04  
15:52:33 -03'00'

