



# RELATÓRIO DE ATIVIDADES

Autos nº **5000245-21.2020.8.21.0112/RS**

Ação: **Recuperação Judicial**

Vara Judicial da **Comarca de Não-Me-Toque**

Recuperanda: **Me Toque Hotel Ltda.**

Administração Judicial: **Brizola e Japur Administração Judicial.**

BRIZOLA E JAPUR  
Administração Judicial



# Glossário

- **ANÁLISE HORIZONTAL** – essa análise baseia-se na evolução dos saldos ao longo do período, ou seja, permite tanto a verificação da situação do patrimônio da Empresa quanto o seu desempenho financeiro.
- **ANÁLISE VERTICAL** – essa análise tem como objetivo identificar a porcentagem de participação de determinado indicador nos resultados.
- **ATIVO** – estão representados por todos os bens e direitos que a Recuperanda possui e que possam ser valorizados em termos monetários.
- **ATIVO CIRCULANTE** – subgrupo do ativo, são contas que englobam bens e direitos destinados ao funcionamento da entidade que podem ser realizados dentro de um exercício.
- **ATIVO IMOBILIZADO/ ATIVO FIXO** – é formado pelo conjunto de bens e direitos necessários à manutenção suas atividades empresariais, sendo caracterizado por apresentar-se na forma tangível. São, portanto, bens que a Empresa não tem intenção de vender a curto prazo ou que dificilmente podem ser convertidos imediatamente em dinheiro.
- **ATIVO NÃO CIRCULANTE** – subgrupo do ativo, são contas que englobam recursos aplicados em todos os bens ou direitos de continuidade duradoura, destinados ao funcionamento da entidade e do seu empreendimento que são realizados em um período que excede a um exercício, assim como os direitos de exercidos com essas destinações.
- **CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO** – é a diferença entre ativo e passivo circulante, ou seja, o capital da Recuperanda que tem liquidez e pode ser usado com facilidade para fins de giro de estoque e pagamento de dívidas de curtíssimo prazo.
- **DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (DRE)** – é uma demonstração contábil que oferece uma análise econômica completa das atividades operacionais e não operacionais da Recuperanda em um determinado período, demonstrando claramente se há lucro ou prejuízo no resultado final.

# Glossário

- **PASSIVO** – evidencia todas as obrigações e dívidas adquiridas pela entidade, ou seja, as obrigações.
- **PASSIVO CIRCULANTE** – subgrupo do passivo, são contas que referem-se a obrigações que são exigíveis dentro do exercício.
- **PASSIVO NÃO CIRCULANTE** – subgrupo do passivo, antes conhecido como “Exigível a Longo Prazo”, registra todas as obrigações que devem ser quitadas e cujos vencimentos ocorrerão após o final do exercício em questão.

# RELATÓRIO DE ATIVIDADES

## ÍNDICE

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| • 1. Introdução.....                               | 5  |
| 1.1. Considerações Preliminares.....               | 6  |
| 1.2. Estágio Processual.....                       | 7  |
| 1.3. Cronograma Processual.....                    | 8  |
| • 2. Informações sobre a Recuperanda.....          | 10 |
| 2.1. Histórico da Me Toque Palace Hotel LTDA. .... | 11 |
| 2.2. Informações Gerais .....                      | 12 |
| 2.3. Visita à Sede da Recuperanda .....            | 13 |
| 2.4. O Hotel .....                                 | 14 |
| 2.5. Quadro Funcional .....                        | 15 |
| • 3. Créditos.....                                 | 16 |
| 3.1. Créditos por Classe.....                      | 17 |
| 3.2. Perfil dos Credores.....                      | 18 |
| 4. Indicadores de Desempenho .....                 | 19 |
| 4.1. Taxa de Ocupação .....                        | 21 |
| 4.2. Receita por Quarto.....                       | 22 |
| 4.3. Diária Média .....                            | 23 |
| 4.4. Concorrência .....                            | 24 |
| 4.5. Demais Indicadores .....                      | 25 |
| 5. Análise Econômico-Financeira .....              | 26 |
| 5.1. Balanço Patrimonial.....                      | 27 |
| 5.2. Demonstração de Resultado.....                | 30 |
| 5.3. Projeção de Fluxo de Caixa .....              | 33 |
| • 6. Informações Adicionais.....                   | 35 |
| 6.1. Cumprimento das Obrigações.....               | 36 |
| • 7. Registro Fotográfico .....                    | 37 |

# RELATÓRIO DE ATIVIDADES

## 1. INTRODUÇÃO

- 1.1. Considerações Preliminares
- 1.2. Estágio Processual
- 1.3. Cronograma Processual

## 1.1 Considerações Preliminares

Primeiramente, cumpre referir as premissas que embasaram este relatório, bem como destacar alguns pontos que esta Equipe Técnica julga pertinentes para uma melhor compreensão do trabalho desenvolvido.

Para esta Equipe Técnica chegar às conclusões apresentadas no presente relatório, entre outros aspectos: (i) foram tomadas como boas e válidas as informações contidas nas demonstrações contábeis de **Me-Toque Palace Hotel Ltda.**, as quais foram fornecidas por seus representantes; e (ii) foram conduzidas discussões com membros integrantes da administração sobre os negócios e as operações da referida sociedade empresária.

Nenhum dos profissionais que participaram da elaboração deste relatório têm qualquer interesse financeiro na Recuperanda ou qualquer relação com quaisquer das partes envolvidas, o que caracteriza o caráter independente desta Equipe em relação ao presente trabalho.

Importa também referir que os representantes de **Me-Toque Palace Hotel Ltda.** e seu sócio não impuseram restrições para que esta Equipe

Técnica pudesse: (i) obter acesso às instalações da Empresa; e (ii) chegar de forma independente às conclusões aqui contidas.

Entretanto, ainda que tenha visitado presencialmente as instalações da Recuperanda e que tenha realizado reunião virtual com o titular da Devedora, cumpre destacar que até a data de confecção deste relatório não haviam sido entregues as informações contábeis e financeiras solicitadas reiteradas vezes pela Administração Judicial.

Ainda, ressalta-se que diversas foram as tentativas de retomar contato com a Recuperanda no sentido de se obter os referidos documentos, tão importantes para o processo fiscalizatório.

Este relatório e as opiniões aqui contidas têm a finalidade de prestar informações a todos os interessados no presente processo, observando o fato de que qualquer leitor deste relatório deve estar ciente das condições que nortearam este trabalho.

Exceto quando expressamente mencionado, os valores indicados neste relatório **estão expressos em reais (R\$)**.

## 1.2 Estágio Processual

Trata-se de Recuperação Judicial que teve o pedido de processamento ajuizado na data de [14/04/2020](#) pela sociedade empresária Me-Toque Palace Hotel Ltda., denominada “Hotel Me-Toque”.

Destaca-se que a Recuperanda se dedica às atividades de hotelaria e de alimentação (restaurante).

Após determinação de emenda à inicial, houve a análise dos requisitos objetivos e subjetivos e o despacho de processamento da Recuperação Judicial foi proferido em [25/05/2020](#), inaugurando o prazo de 180 dias de suspensão das ações e execuções em face da Recuperanda (art. 6º, § 4º, da LRF).

Nomeada esta Equipe Técnica para o encargo de Administração Judicial, houve a remessa das correspondências referidas no art. 22, I, “a”, da LRF.

A minuta do edital de que trata o art. 52, § 1º, da LRF, foi confeccionada e disponibilizada pela Administração Judicial (Evento

39 – OUT3), mas ainda pende de publicação. Somente após a veiculação do edital no Diário da Justiça Eletrônico é que terá início a denominada fase extrajudicial de verificação de créditos, procedimento administrativo conduzido pela Administração Judicial com o objetivo de revisar a relação de credores inicialmente elaborada pela Recuperanda.

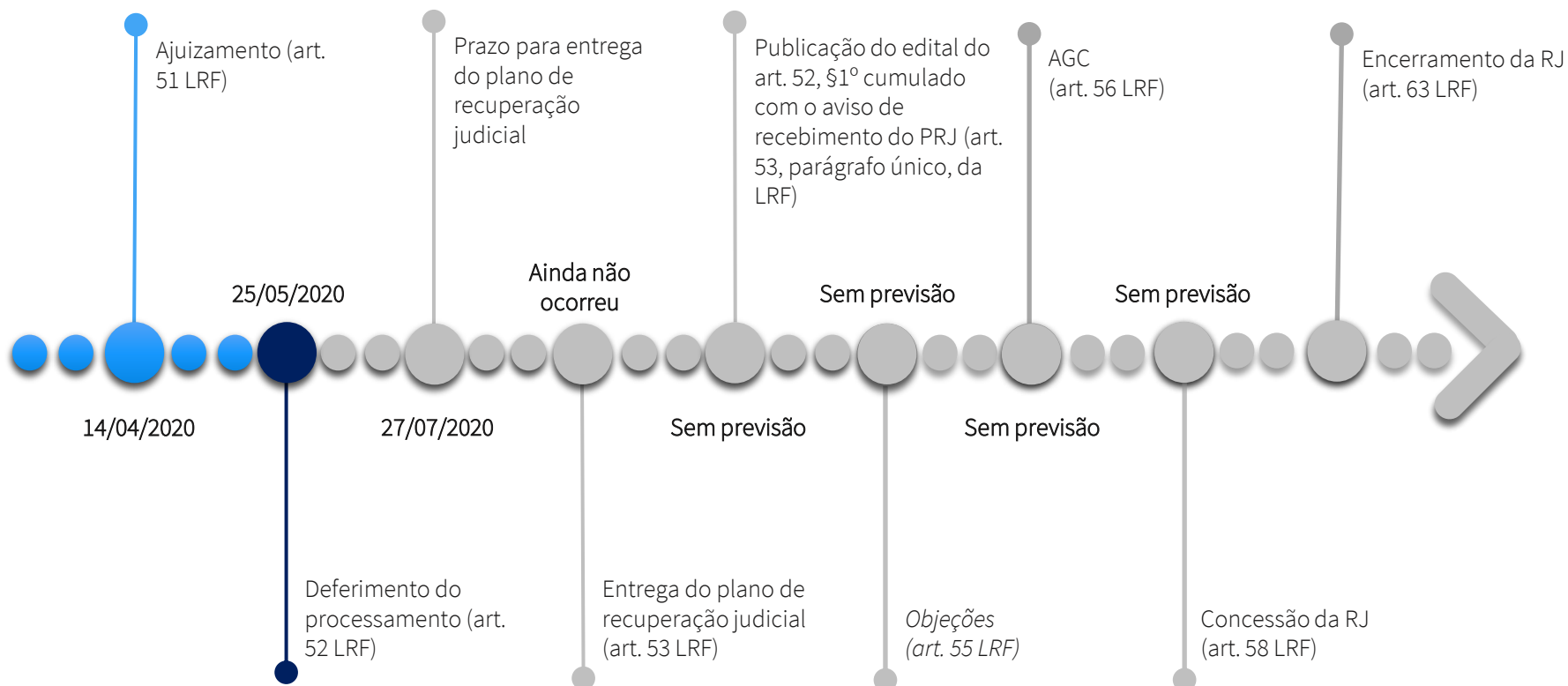
Outrossim, está em curso o prazo para que a Devedora apresente seu plano de recuperação, o qual findará em [27/07/2020](#).

Por fim, está pendente de decisão judicial a forma de contagem dos prazos.

É como se encontra o processo.

## 1.3 Cronograma Processual

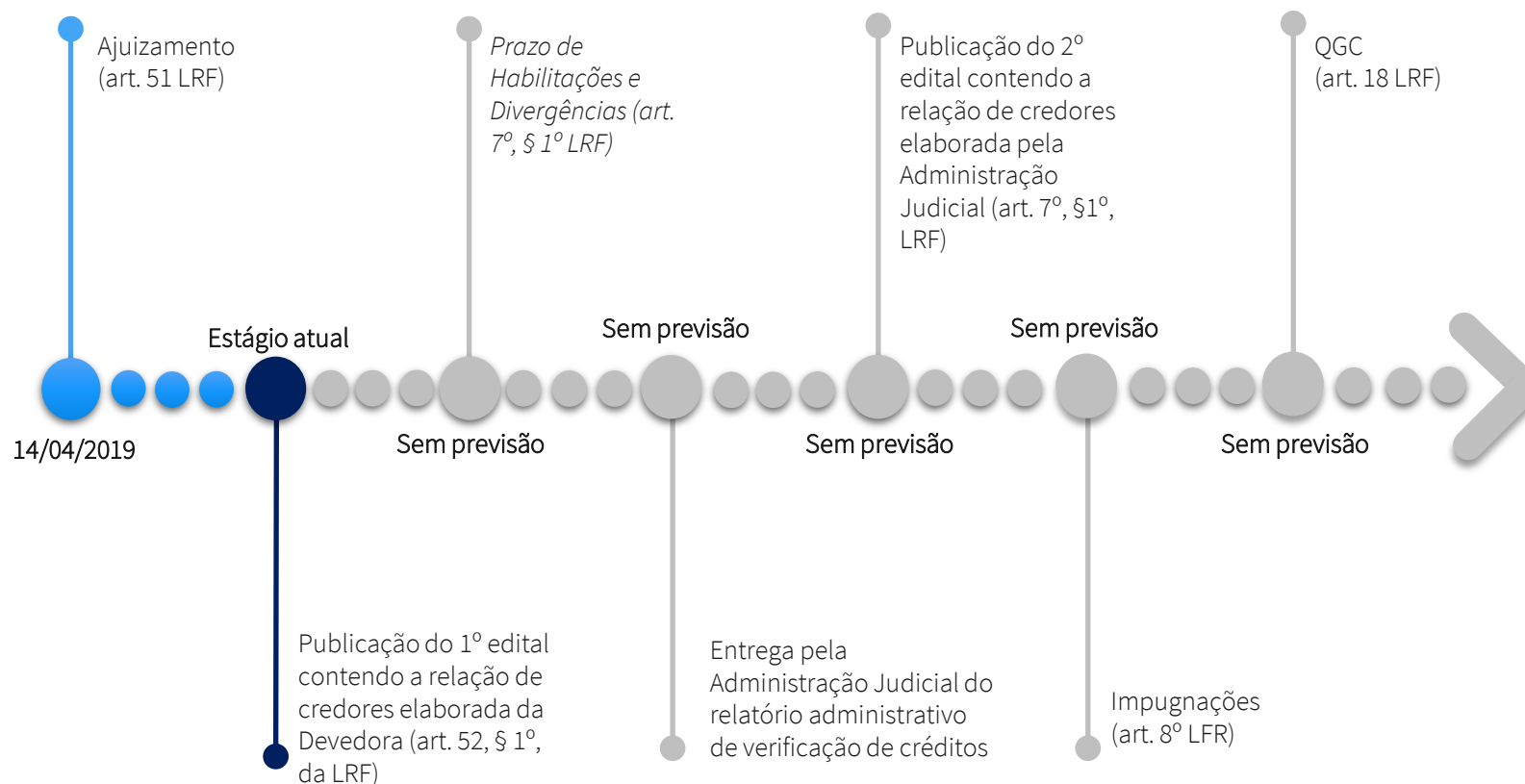
Abaixo é apresentado o cronograma do processo de **Recuperação Judicial** da Me Toque Hotel LTDA., demonstrando o atual estágio em que se encontra.





## 1.3 Cronograma Processual

Abaixo é apresentado o cronograma da [Verificação de Créditos](#) da Me Toque Hotel LTDA., demonstrando o atual estágio em que se encontra.



# RELATÓRIO DE ATIVIDADES

## 2. INFORMAÇÕES SOBRE A RECUPERANDA

- 2.1. Histórico
- 2.2. Informações Gerais
- 2.3. Visita à Sede da Recuperanda
- 2.4. O Hotel – Características Gerais
- 2.5. Quadro Funcional

## 2.1 Histórico da Recuperanda

Em meados de fevereiro de 2011 foi realizada reforma na sede da Recuperanda, criando o atual "Me-Toque Palace Hotel".



2011

Crise econômica no país aliada à falta de estratégia empresarial e gestão especializada para enfrentamento desta, afetaram diretamente a Empresa.



2016

Agravamento da crise em razão da COVID-19. No dia 31 de março de 2020, entra em vigor o Decreto Municipal nº 100, editado pelo Município de Não-Me-Toque, o qual determinou o fechamento excepcional e temporário dos estabelecimentos comerciais.



2020

2020



Para viabilizar as obras e as reformas, foram contraídos empréstimos junto às instituições financeiras, com destaque para o Banco Badesul.



Em 04 de março de 2020, o Sr. Benjamim Machado Junior adquire a integralidade das cotas da sociedade, até então detidas pela Sra. Fabiane Batistelli e pelo Sr. Jonas Daniel Kirst, se tornando o **único sócio** da Empresa.



O pedido de Recuperação Judicial foi ajuizado em **14 de abril de 2020**.

## 2.2 Informações Gerais

ME-TOQUE PALACE  
HOTEL LTDA.

CNPJ: 13.325.770/0001-56

---

Nome fantasia: Carmel Palace Hotel

Rua Padre Valentim Rumpel, nº 525, bairro Centro,  
em Não-Me-Toque/RS

Sociedade Empresária Limitada

Capital Social: R\$ 1.600.000,00

Sócio-administrador: Benjamim Machado Junior

Atividade: Hotelaria, Restaurantes e Similares



## 2.3 Visita à sede da Recuperanda

Em [22/06/2020](#), a Administração Judicial esteve realizando sua primeira visita ao estabelecimento da Recuperanda. Na oportunidade, foi recebida pelo Sr. Thiago Wrublack, que estava à frente da gestão do Hotel até tal data. A partir de então assumiria a Sra Simone, funcionária contratada para exercer a função de gerente. O Sr. Thiago é parente do titular da Recuperanda, Sr. Benjamin Machado Júnior.

Relatou o representante da Devedora que o empreendimento foi adquirido dos então sócios há dois anos e meio. O Sr. Benjamin atuava como advogado da Empresa na área tributária e se interessou pelo negócio, assumindo-o com todos as dívidas e com o patrimônio, incluindo o imóvel onde está sediado o Hotel.

O Hotel opera há bastante tempo no Município de Não-Me-Toque e uma das causas da crise relatada foi a reforma realizada entre 2011 e 2012 e o endividamento dela decorrente junto às instituições financeiras, com destaque para o Banco Badesul. Outra das causas foi a queda na qualidade dos serviços, cuja retomada é uma das preocupações da nova administração.

De acordo com o Sr. Thiago, a cidade de Não-Me-Toque não é

turística, pelo que a clientela decorre majoritariamente das empresas instaladas na região (E. Orlando Ross, Cotrijal, Stara e etc.). Os eventos (lançamentos, reuniões com revendedores) promovidos por estas empresas é que movimentam o Hotel, sendo, segundo os seus representantes, o principal hotel do Município. De fato, o maior movimento é durante a Expodireto, feira agrícola anual realizada em Não-Me-Toque.

Atualmente, o principal canal de reservas é por telefone (70%), eis que 80% do público é originado das empresas da Cidade. O resto advém dos sites de reserva *on-line* (Hotel Urbano, Booking, etc.).

Em função da pandemia, [principal motivador do ajuizamento da Recuperação Judicial](#), o Hotel ficou fechado praticamente por três meses, de [21/03](#) até [12/06](#). Atualmente, a ocupação está em 10% da capacidade do Hotel.

Por fim, a Administração Judicial percorreu as instalações do Hotel, percebendo boa organização, limpeza e funcionários trabalhando, mas não encontrou nenhum hóspede durante a visita.

## 2.4 O Hotel – Características Gerais



- O Hotel possui **45 quartos**, sendo 15 em cada um dos três pisos, divididos em quartos individuais, duplos, triplos e duas suítes.



- O Hotel não possui estacionamento próprio.



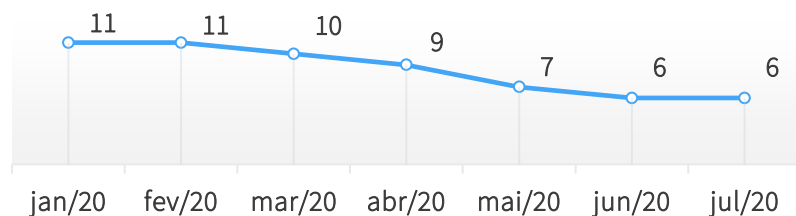
- O restaurante está atendendo apenas para o café da manhã, incluído nas diárias. Por um tempo, chegou a atender também para o almoço, mas não houve o retorno esperado em razão do pouco movimento (os clientes acabavam fazendo suas refeições nas empresas onde trabalhavam).



- Não há serviço de alimentação para os hóspedes (*room service*).

## 2.5 Quadro Funcional

Apresenta-se a seguir a evolução do quadro funcional da Recuperanda, conforme informações encaminhadas pela sua administração:



- O Hotel conta hoje com 6 colaboradores, sendo 5 com carteira assinada e um gerente prestador de serviços. No início do ano, eram 11 funcionários. Observa-se que a pandemia teve impacto determinante na redução do quadro funcional.



- Apesar de representar a maior parte dos custos da Recuperanda, os salários pagos aos funcionários do Hotel não são altos.

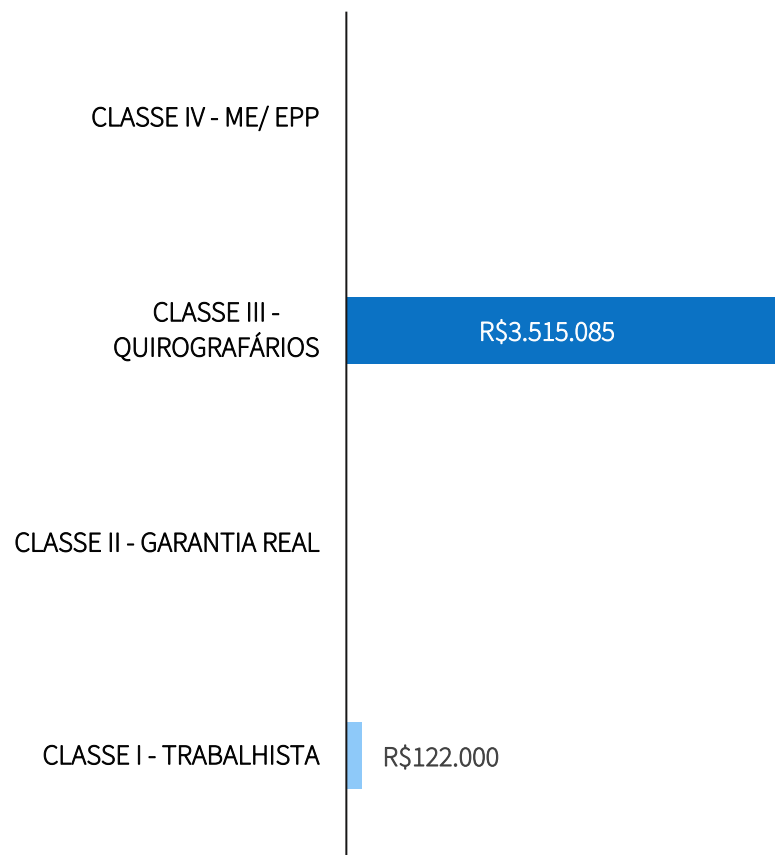
# RELATÓRIO DE ATIVIDADES

## 3. CRÉDITOS

- 3.1. Créditos por Classe
- 3.2. Perfil dos Credores



## 3.1 Créditos por Classe

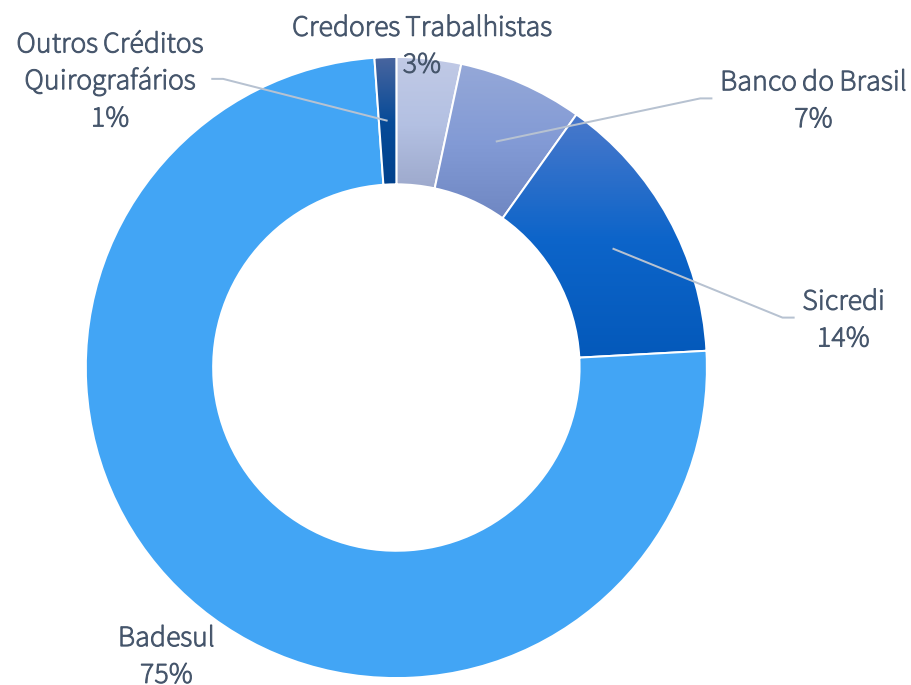


- O passivo total declarado como sujeito à Recuperação Judicial atinge a monta de R\$ 3.637.084,91.
- A lista de credores da Recuperanda é composta pela Classe I – Trabalhistas (3,35%) e Classe III – Quirografários (96,65%).
- Destaca-se o baixo número de credores, sendo apenas 6 credores na Classe I e 6 credores na Classe III.

## 3.2 Perfil dos Credores

O passivo sujeito à Recuperação Judicial é composto essencialmente por **credores trabalhistas**, **instituições financeiras** e **alguns poucos fornecedores de serviços**.

Conforme observado no gráfico ao lado, a representatividade do principais credores da Recuperanda está diretamente ligada aos financiamentos tomados junto ao Banco Badesul (75%) e Cooperativa de Crédito Sicredi (14,13%).



# RELATÓRIO DE ATIVIDADES

## 4. INDICADORES DE DESEMPENHO

- 4.1. Taxa de Ocupação
- 4.2. Passivo
- 4.3. Demonstração dos Resultados
- 4.4. Projeção de Fluxo de Caixa

## 4. Indicadores de Desempenho

No presente tópico, a Administração Judicial apresenta os principais **indicadores de desempenho** do ramo de hotéis e o desempenho da Recuperanda no que se refere a esses índices:

### Taxa de Ocupação (TO)

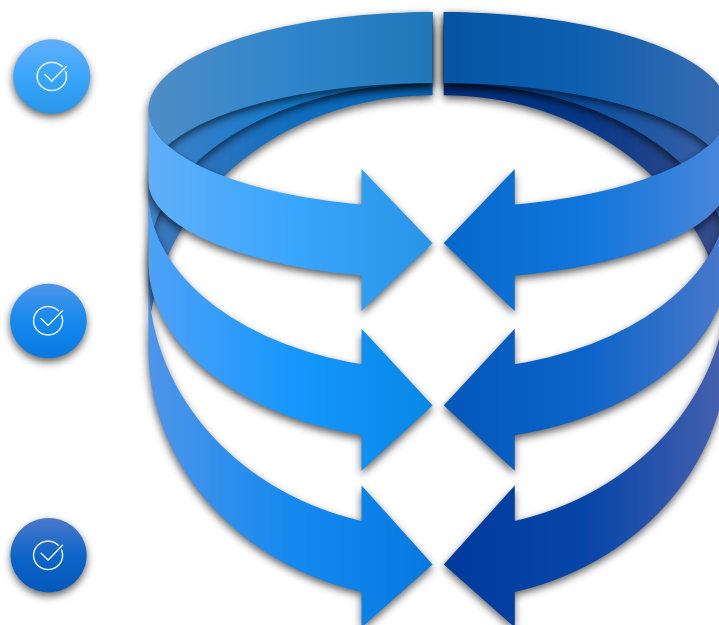
- Número de quartos ocupados dividido pelo número de quartos disponíveis em determinado período;

### Receita por Quarto Disponível

- Receita total com hospedagens dividida pelo número de quartos disponíveis no período;

### Diária Média

- Receita total dividida pelo número de quartos disponíveis no mesmo período;



### Índice de Comparação com a Concorrência (MPI)

- Compara-se quantos hóspedes optam pelo hotel em detrimento dos demais disponíveis;

### Grau de satisfação dos hóspedes

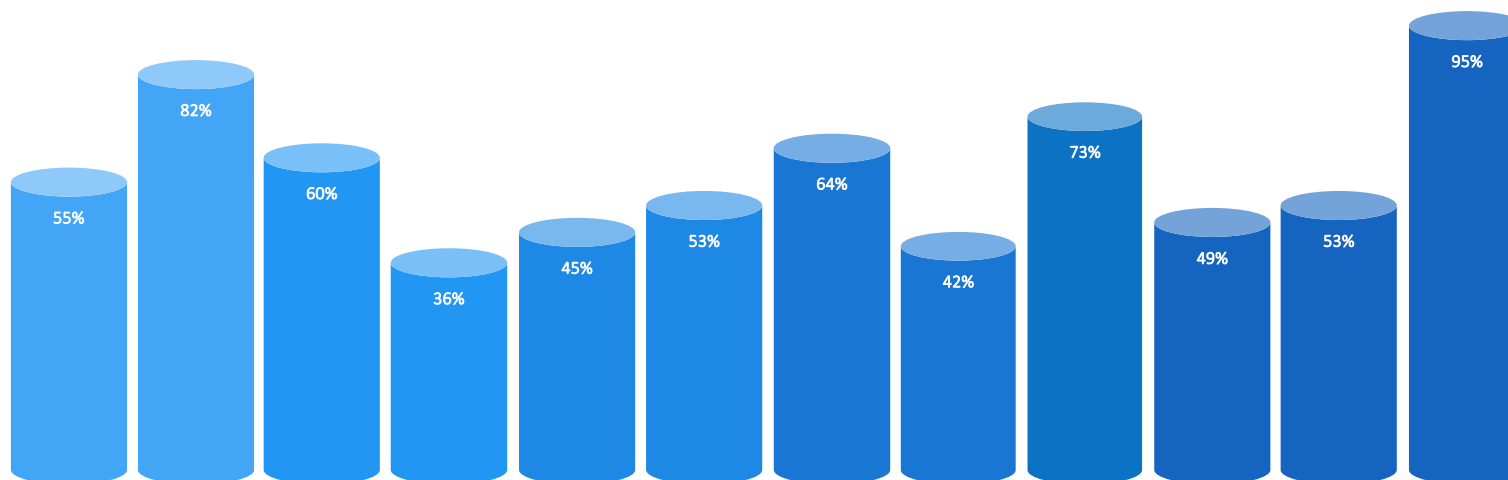
- Por meio pesquisas de satisfação é possível identificar o grau de satisfação dos hóspedes;

### Custo de aquisição do cliente

- Mensuração da média de investimentos feitos por um negócio para adquirir novos clientes;

## 4.1 Indicadores de Desempenho- Taxa de Ocupação

- A **Taxa De Ocupação (TO)** se trata de um indicador de performance importante para identificar os períodos de maior e menor ocupação, permitindo que estratégias de vendas e *marketing* melhorem os resultados, mesmo em baixa temporada. A TO média do Hotel gira em torno de **65%**.
- Com base no faturamento médio mensal dos anos de 2016, 2017 e 2018 e nas informações verbais transmitidas pelo titular da Recuperanda, a Administração Judicial preparou um **histórico mensal de ocupação**:



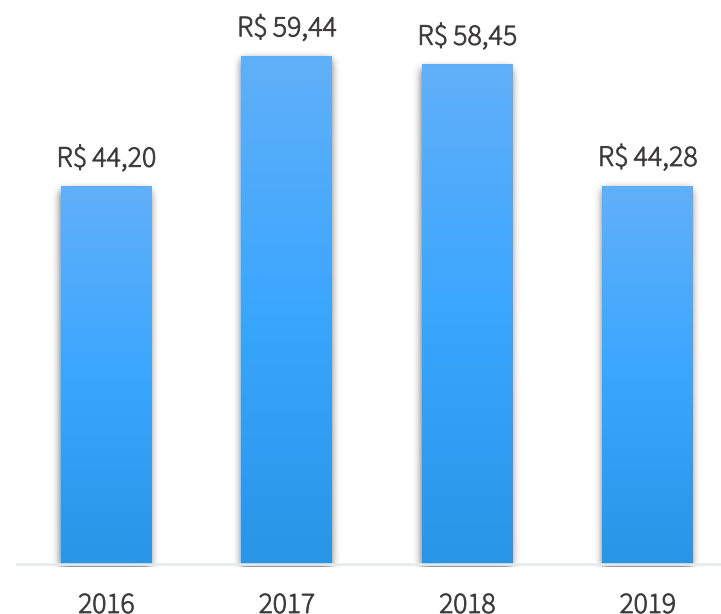
- Conforme se verifica, a distribuição da ocupação do Hotel é bastante variada, com destaque para os meses de fevereiro, março, setembro e dezembro. Tradicionalmente, são nesses meses que ocorrem eventos importantes na cidade de Não-Me-Toque.

## 4.2 Indicadores de Desempenho- Receita por Quarto

A Receita por Quarto Disponível (RevPar) é um indicador importante para avaliar se a movimentação do Hotel está refletindo positivamente nos resultados financeiros.

Segundo Mauri, A. G<sup>1</sup>, a Receita por Quarto Disponível é uma métrica de desempenho no setor de hotelaria calculada pela divisão da receita total de quartos de um hotel pelo número de dias do período que está sendo medido. Altos índices no RevPar significam o aumento da taxa de ocupação ou do valor das tarifas. O RevPAR é um indicador básico do setor hoteleiro, sendo importante analisar em conjunto com o TrevPAR (Receita Total por Quarto Disponível) se o hotel oferece muitos serviços extras.

Apresenta-se ao lado o RevPar da Recuperanda, calculado pela Administração Judicial para os anos de 2016, 2017, 2018 e 2019:



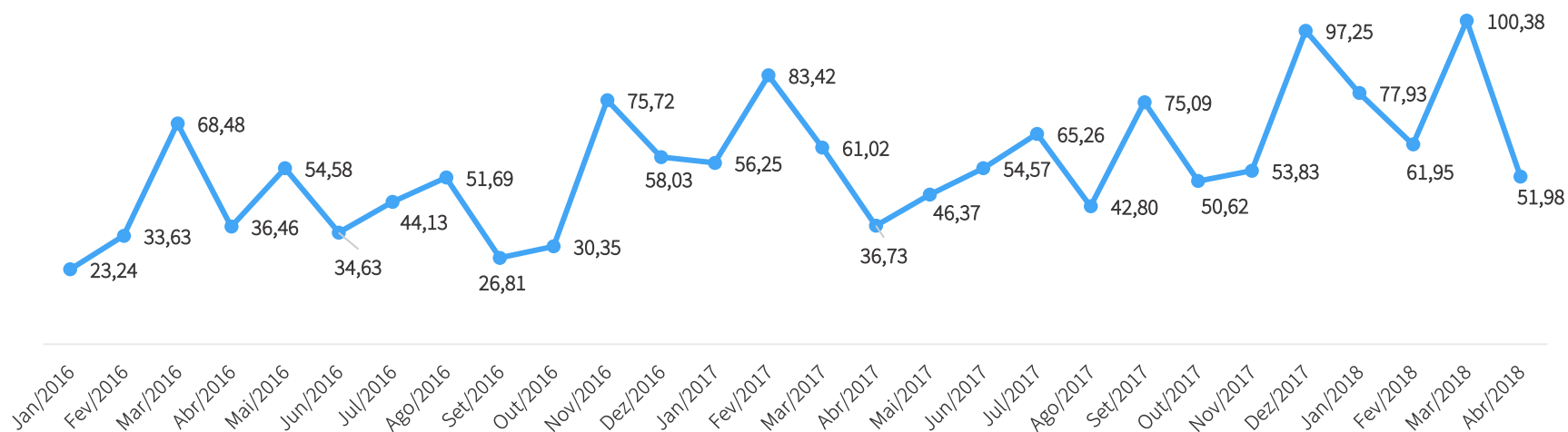
<sup>1</sup> Mauri, A. G. (2012), *Hotel Revenue Management: Principles and Practices*, Pearson,

## 4.3 Indicadores de Desempenho- **Diária Média**

Outro indicador muito importante no ramo da hotelaria é a **Diária Média**. Apurando-se o valor da diária média, possibilita-se comparar os preços praticados pela Recuperanda com os preços dos concorrentes da região. Para calcular esse indicador, parte-se da receita total de diárias dividida pelo número de quartos disponíveis no mesmo período. É válido ponderar que se a taxa de ocupação crescer, mas a ADR se mantiver estagnada, poderá ser o momento de rever o valor da diária do hotel para não gerar prejuízo.

Conforme evolução ilustrada através do gráfico abaixo, observa-se que a Recuperanda vinha em uma crescente do indicador até o ano de 2018.

Contudo, destaca-se que sobre esse indicador não havia nos autos documentos suficientes que permitissem à Administração Judicial a realização dos cálculos relativos aos anos de 2019 e 2020. Apesar de solicitada, a referida informação não foi transmitida pelos representantes da Recuperanda.



## 4.4 Indicadores de Desempenho- Concorrência

O Índice de Comparação com a Concorrência (MPI) é um indicador de performance calculado com base na opinião dos hóspedes ou pela ocupação total do hotel dividida pela ocupação do mercado. O quociente dessa operação é multiplicado por 100 para ter o índice do estabelecimento analisado. Trata-se de uma informação importante para avaliar se as estratégias de *marketing* estão coerentes com o perfil do cliente do hotel e apresentando resultados em comparação com a concorrência.

Segundo se constatou da visita à cidade de Não-Me-Toque e com base nas informações dos representantes da Recuperanda, seu único concorrente é o [Hotel Ibis Budget](#), marca da rede Accor de hotéis, inaugurado há menos de 2 anos.

Ainda que o concorrente tenha feito reduzido a taxa média de ocupação da Devedora, o titular da Recuperanda registra que há mercado para ambos os hotéis na cidade.

Na opinião dos representantes da Recuperanda, o

padrão do Hotel concorrente é pior, eis que o [Ibis Budget](#) possui quartos bem pequenos, inclusive com beliches. A diferença de preço é pequena, em torno de R\$ 15,00 a menos no concorrente, sendo que o café da manhã não está incluído.





## 4.5 Indicadores de Desempenho- Demais Índices

Não foi possível estimar os índices relacionados abaixo, uma vez que o cálculo dos mesmos depende de informações que a Recuperanda não dispunha no momento da elaboração do presente relatório. Esta Equipe Técnica irá solicitar novamente tais informações, para que todos os principais indicadores setoriais possam ser apresentados já no próximo relatório de atividades.



- Grau de satisfação dos hóspedes

Por meio de pesquisas de satisfação, é possível identificar o grau de satisfação dos hóspedes. Saber o quanto seus clientes estão satisfeitos é fundamental para identificar *gaps* nos processos internos. Principalmente quando a pesquisa é desmembrada e feita por setores do hotel, tais como limpeza dos quartos, recepção e café da manhã. A satisfação pode ser calculada dividindo o número de hóspedes que se afirmaram satisfeitos pelo total de hóspedes no período.



- Custo de aquisição do cliente (CAC)

O CAC é um índice muito utilizado pelo setor de *marketing* para mensurar qual é a média de investimentos feitos por um negócio para adquirir novos clientes. Esse índice na compreensão sobre quais ações possuem mais resultados e menores custos para cada novo cliente garantido por meio delas. Para realizar o cálculo, é necessário somar os investimentos feitos em *marketing* e vendas em um determinado período e dividi-lo pelo total de novos clientes adquiridos.

# RELATÓRIO DE ATIVIDADES

## 5. ANÁLISE FINANCEIRA

- 5.1. Balanço Patrimonial
- 5.2. Demonstração de Resultado
- 5.3. Projeção de Fluxo de Caixa

## 5.1 Análise Financeira – Balanço Patrimonial

Apresenta-se a seguir o **Balanço Patrimonial** da Recuperanda dos exercícios findos em 2016, 2017 e 2019:

|                                     | dez/19           | AV          | AH          | dez/17           | AV          | AH        | dez/16            |
|-------------------------------------|------------------|-------------|-------------|------------------|-------------|-----------|-------------------|
| <b>ATIVO</b>                        | <b>5.729.065</b> | <b>100%</b> | <b>13%</b>  | <b>5.071.746</b> | <b>100%</b> | <b>0%</b> | <b>4.867.732</b>  |
| <b>CIRCULANTE</b>                   | <b>1.159.998</b> | <b>20%</b>  | <b>178%</b> | <b>416.729</b>   | <b>8%</b>   | <b>0%</b> | <b>214.268</b>    |
| Caixa e Equivalentes de Caixa       | 1.127.876        | 20%         | 196%        | 381.519          | 8%          | 0%        | 206.058           |
| Contas a Receber                    | 30.000           | 1%          | 0%          | -                | 0%          | 0%        | -                 |
| Estoques                            | 2.122            | 0%          | -94%        | 35.210           | 1%          | 0%        | 8.210             |
| <b>NÃO CIRCULANTE</b>               | <b>4.569.068</b> | <b>80%</b>  | <b>-2%</b>  | <b>4.655.017</b> | <b>92%</b>  | <b>0%</b> | <b>4.653.465</b>  |
| Investimentos                       | 13.599           | 0%          | 0%          | 13.599           | 0%          | 0%        | 13.599            |
| Imobilizado                         | 4.555.468        | 80%         | -2%         | 4.641.417        | 92%         | 0%        | 4.639.865         |
| <b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b> | <b>5.729.065</b> | <b>100%</b> | <b>43%</b>  | <b>4.020.305</b> | <b>100%</b> | <b>0%</b> | <b>84.772.214</b> |
| <b>PASSIVO</b>                      | <b>4.474.061</b> | <b>78%</b>  | <b>42%</b>  | <b>3.140.960</b> | <b>78%</b>  | <b>0%</b> | <b>4.397.826</b>  |
| <b>CIRCULANTE</b>                   | <b>926.230</b>   | <b>16%</b>  | <b>507%</b> | <b>152.663</b>   | <b>4%</b>   | <b>0%</b> | <b>419.091</b>    |
| Fornecedores                        | 49.465           | 1%          | 609%        | 6.978            | 0%          | 0%        | 1.938             |
| Obrigações Fiscais                  | 857.810          | 15%         | 741%        | 101.996          | 3%          | 0%        | 303.655           |
| Outras Obrigações                   | 18.955           | 0%          | -57%        | 43.690           | 1%          | 0%        | 113.498           |
| <b>NÃO CIRCULANTE</b>               | <b>3.547.831</b> | <b>62%</b>  | <b>19%</b>  | <b>2.988.296</b> | <b>74%</b>  | <b>0%</b> | <b>3.978.734</b>  |
| Empréstimos e Financiamentos        | 3.547.831        | 62%         | 19%         | 2.988.296        | 74%         | 0%        | 3.978.734         |
| Outros                              | -                | 0%          | 0%          | -                | 0%          | 0%        | -                 |
| <b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>           | <b>1.255.004</b> | <b>22%</b>  | <b>43%</b>  | <b>879.345</b>   | <b>22%</b>  | <b>0%</b> | <b>469.907</b>    |

AV – Análise vertical. Demonstra a representatividade de cada rubrica perante o total do ativo/passivo.

AH - Análise horizontal. Apresenta a variação dos saldos de período para período por rubrica.

## 5.1 Análise Financeira – Balanço Patrimonial

Apresenta-se a seguir a projeção de **Ativo** da Recuperanda em relação aos anos de 2016, 2017 e 2019. Destaca que a Recuperanda não repassou informações referente aos anos de 2018 e 2020.

### Ativo

- Primeiramente, cumpre referir que a análise sobre as contas patrimoniais da Recuperanda está sendo realizada sem os saldos do ano de 2018 em razão da indisponibilidade dessas informações no mesmo padrão das demais nos autos.
- Ao analisar as contas patrimoniais da Recuperanda, a primeira constatação que se faz é de que os **Ativos Imobilizados** correspondem à aproximadamente 80% do total de ativos da Recuperanda.
- Os demais ativos estão concentrados nas contas de disponibilidade.
- No que se refere à evolução dos saldos das contas em análise, constata-se que a única variação significativa é o aumento considerável do volume de caixa



## 5.1 Análise Financeira – Balanço Patrimonial

Apresenta-se a seguir a projeção de **Passivo** da Recuperanda em relação aos anos de 2016, 2017 e 2019. Destaca que a Recuperanda não repassou informações referente aos anos de 2018 e 2020.

### Passivo



- Em relação aos passivos da Recuperanda, constata-se que a grande parte das dívidas se referem a empréstimos e financiamentos e estão classificadas como dívidas de longo prazo.
- Destaca-se que em razão dessa classificação, a análise dos índices de liquidez e de capital de giro fica prejudicada.
- Também em volume preocupante, a Recuperanda viu seu passivo tributário saltar de R\$ 101.996,00 no final de 2017 para R\$ 857.810,00 no final de 2019.

## 5.2 Análise Financeira – Demonstração de Resultado

Apresenta-se a seguir a [Demonstração de Resultado](#) da Recuperanda do exercício findo em 31 de dezembro de 2019. Destaca que a Recuperanda não repassou informações referentes aos exercícios de 2018 e 2020.

|                                              | <u>dez/19</u>  |
|----------------------------------------------|----------------|
| <b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>             | <b>727.370</b> |
| (-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA                | (36.210)       |
| <b>(=) RECEITA LÍQUIDA</b>                   | <b>691.160</b> |
| (-) CUSTO DOS PRODUTOS VENDIDOS              | (33.312)       |
| (-) DESPESAS OPERACIONAIS                    | (467.712)      |
| <b>(=) RESULTADO OPERACIONAL</b>             | <b>190.136</b> |
| (+) RESULTADO FINANCEIRO                     | (4.621)        |
| (-) DEPRECIAÇÃO                              | (23.733)       |
| <b>(=) RESULTADO ANTES TRIBUTOS S/ LUCRO</b> | <b>161.782</b> |
| (-) DESPESAS COM TRIBUTOS S/ LUCRO           | -              |
| <b>(=) RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>      | <b>161.782</b> |

Assim como ocorreu nos anos anteriores (de acordo com informação verbal do titular da Recuperanda), pode-se verificar que no ano de 2019 o Hotel apurou resultado positivo, do que se infere que de fato o grande catalisador do problema foi a eclosão da atual

pandemia, obrigando a paralisação das atividades de [21/03/2020 a 12/06/2020](#).

Ainda que a Administração Judicial não tenha tido acesso às informações referentes ao ano de 2020, o representante da Recuperanda informou que há uma inadimplência relevante, eis que 80% do faturamento é realizado advém de empresas que também enfrentem dificuldades de caixa pela pandemia do Covid-19.



## 5.2 Análise Financeira – Demonstração de Resultado

### Receita

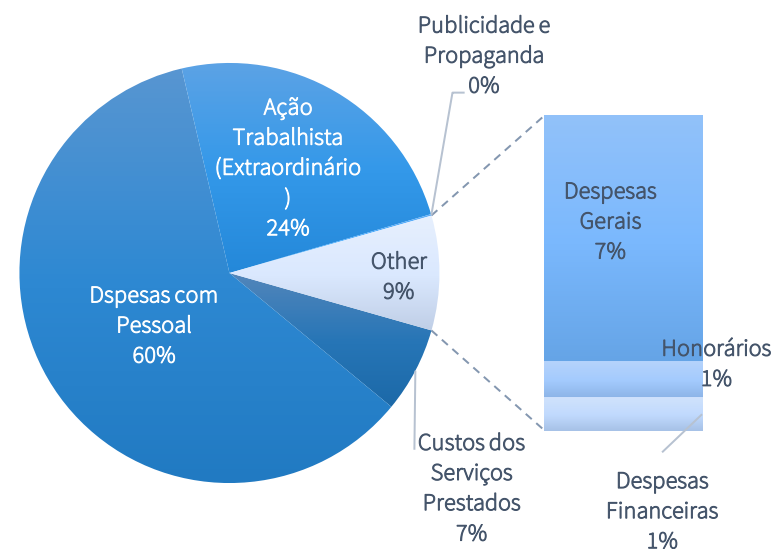
| PERÍODO      | CONSUMO        | SERVIÇOS         | TOTAL            |
|--------------|----------------|------------------|------------------|
| Jan/2016     | 4.732          | 31.373           | 36.105           |
| Fev/2016     | 5.998          | 45.399           | 51.396           |
| Mar/2016     | 31.411         | 92.451           | 123.862          |
| Abr/2016     | 10.036         | 49.225           | 59.261           |
| Mai/2016     | 8.932          | 73.678           | 82.610           |
| Jun/2016     | 13.125         | 46.756           | 59.881           |
| Jul/2016     | 6.892          | 59.580           | 66.472           |
| Ago/2016     | 6.404          | 69.786           | 76.191           |
| Set/2016     | 8.540          | 36.196           | 44.736           |
| Out/2016     | 8.315          | 40.975           | 49.289           |
| Nov/2016     | 120            | 102.221          | 102.341          |
| Dez/2016     | 517            | 78.342           | 78.859           |
| Jan/2017     | -              | 75.939           | 75.939           |
| Fev/2017     | -              | 112.615          | 112.615          |
| Mar/2017     | 101            | 82.378           | 82.478           |
| Abr/2017     | -              | 49.584           | 49.584           |
| Mai/2017     | -              | 62.598           | 62.598           |
| Jun/2017     | -              | 73.676           | 73.676           |
| Jul/2017     | -              | 88.095           | 88.095           |
| Ago/2017     | -              | 57.776           | 57.776           |
| Set/2017     | -              | 101.371          | 101.371          |
| Out/2017     | -              | 68.336           | 68.336           |
| Nov/2017     | -              | 72.674           | 72.674           |
| Dez/2017     | -              | 131.287          | 131.287          |
| Jan/2018     | -              | 105.208          | 105.208          |
| Fev/2018     | -              | 83.634           | 83.634           |
| Mar/2018     | -              | 135.510          | 135.510          |
| Abr/2018     | -              | 70.170           | 70.170           |
| <b>TOTAL</b> | <b>105.121</b> | <b>2.096.829</b> | <b>2.201.950</b> |

- A tabela ao lado apresenta um [documento gerencial](#) acostado aos autos referente às receitas do Hotel nos períodos ali demonstrados.
- No período entre jan/2016 e abr/2018 houve o faturamento total de **R\$ 2.201.950,00**.
- Ao analisar os tipos de receitas, percebe-se que até o ano de 2016 havia receitas pelo consumo dos hóspedes. Tal qual fomos informados, esse serviço não mais é oferecido por ter sido considerado deficitário.

## 5.2 Análise Financeira – Demonstração de Resultado

### Despesas

- A tabela ao lado apresenta a **composição dos gastos totais** da Recuperanda referentes ao exercício de 2019.
- Conforme se verifica, a grande parte dos gastos da Recuperanda está concentrado no pagamento da **folha de salários**.
- Em 2019, a Recuperanda foi condenada a pagar o valor de R\$ 122.000,00, oriundo de condenação imposta pela Justiça do Trabalho em razão de Ação Trabalhista promovida por antiga funcionária. O valor está arrolado dentre os créditos sujeitos à Recuperação Judicial.
- Os demais gastos somados perfazem aproximadamente 16% dos gastos totais da Recuperanda no ano.





## 5.3 Análise Financeira - Projeção de Fluxo de Caixa

Apresenta-se a seguir a projeção de **Fluxo de Caixa** da Recuperanda para o período entre os anos de 2021 e 2025:

|                                     | 2021      | %      | 2022      | %       | 2023      | %       | 2024      | %       | 2025      | %       |
|-------------------------------------|-----------|--------|-----------|---------|-----------|---------|-----------|---------|-----------|---------|
| RECEITA / FATURAMENTO               | 1.052.000 | 100,0% | 1.154.000 | 100,00% | 1.206.000 | 100,00% | 1.306.000 | 100,00% | 1.408.000 | 100,00% |
| CUSTOS VARIÁVEIS                    | 167.974   | 16,0%  | 183.173   | 15,90%  | 190.647   | 15,80%  | 204.597   | 17,70%  | 224.296   | 15,90%  |
| (-) Imposto sobre Vendas e Serviços | 130.974   | 12,5%  | 143.673   | 12,50%  | 150.147   | 12,50%  | 162.597   | 14,10%  | 175.296   | 14,50%  |
| Custo Mercadorias Vendidas          | 37.000    | 3,5%   | 39.500    | 3,40%   | 40.500    | 3,40%   | 42.000    | 3,60%   | 49.000    | 4,10%   |
| MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO              | 884.026   | 84,0%  | 970.827   | 84,10%  | 1.015.353 | 84,20%  | 1.101.403 | 84,30%  | 1.183.704 | 84,10%  |
| DESPESAS FIXAS                      | 639.550   | 60,8%  | 668.950   | 58,00%  | 675.450   | 56,00%  | 704.650   | 54,00%  | 742.650   | 52,70%  |
| Despesas com Hotel (Custos)         | 134.250   | 12,8%  | 140.150   | 12,10%  | 144.950   | 12,00%  | 153.150   | 11,70%  | 162.850   | 11,60%  |
| Despesas Administrativas            | 101.300   | 9,6%   | 103.300   | 9,00%   | 104.000   | 8,60%   | 108.500   | 8,30%   | 111.300   | 7,90%   |
| Despesas com Pessoal                | 376.500   | 35,8%  | 394.000   | 34,10%  | 394.000   | 32,70%  | 408.000   | 35,40%  | 428.000   | 30,40%  |
| Despesas financeiras                | 21.000    | 2,0%   | 23.000    | 2,00%   | 23.000    | 1,90%   | 25.500    | 2,00%   | 29.000    | 2,10%   |
| Despesas Tributárias                | 6.500     | 0,6%   | 8.500     | 0,70%   | 9.500     | 0,80%   | 9.500     | 0,70%   | 11.500    | 0,80%   |
| Receitas Financeiras                | -         | 0,0%   | -         | 0,00%   | -         | 0,00%   | -         | 0,00%   | -         | 0,00%   |
| Outras Despesas não especificadas   | -         | 0,0%   | -         | 0,00%   | -         | 0,00%   | -         | 0,00%   | -         | 0,00%   |
| LUCRO OPERACIONAL ANTES DOS INVEST. | 244.476   | 23,2%  | 301.877   | 26,20%  | 339.903   | 28,20%  | 396.753   | 30,40%  | 441.054   | 31,30%  |
| INVESTIMENTOS                       | -         | 0,0%   | -         | 0,00%   | -         | 0,00%   | -         | 0,00%   | -         | 0,00%   |
| LUCRO OPERACIONAL                   | 244.476   | 23,2%  | 301.877   | 26,20%  | 339.903   | 28,20%  | 396.753   | 34,40%  | 441.054   | 31,30%  |
| MOVIMENTAÇÕES NÃO OPERACIONAIS      | -         | 0,0%   | -         | 0,00%   | -         | 0,00%   | -         | 0,00%   | -         | 0,00%   |
| RESULTADO LÍQUIDO                   | 244.476   | 23,2%  | 301.877   | 26,20%  | 339.903   | 28,20%  | 396.753   | 30,40%  | 441.054   | 31,30%  |

## 5.3 Análise Financeira - Projeção de Fluxo de Caixa

Em cumprimento às obrigações do Art. 51, da Lei 11.101/05, a Recuperanda acostou aos autos a [Projeção de Fluxo de Caixa](#) de suas operações, da qual destacam-se os seguintes pontos:

- Em análise dos fluxos projetados, verifica-se que a Recuperanda espera um cenário positivo para os próximos 5 anos, com estimativa de lucro em cada um dos exercícios;
- Não há projeções para o presente exercício. Em conversa com o titular da Recuperanda, contudo, foi informado que, em razão da pandemia, estima-se prejuízo ao final do ano;
- Em razão da estrutura do Hotel ser relativamente nova, não estão previstos investimentos em instalações nos próximos anos;
- As despesas financeiras projetadas representam apenas 2% do faturamento projetado. Tal percentual é relativamente baixo para

empresas em constrição financeira. Nesse caso, presume-se que nessas despesas não estejam incluídos os juros relativos ao processo de Recuperação Judicial. Sobre esse ponto, vale ressaltar que a Recuperanda ainda não apresentou seu plano de recuperação, o qual contemplará todos os meios de pagamento da dívida sujeita ao procedimento recuperatório.



# RELATÓRIO DE ATIVIDADES

## 6. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

- 6.1. Cumprimento das Obrigações

## 6.1 Cumprimento das Obrigações

Na qualidade de auxiliar do Juízo, além de manter o credor informado acerca do andamento das atividades da Recuperanda e dos trâmites processuais, um dos papéis da equipe de Administração Judicial é o de fiscalizar as atividades da Recuperanda, especialmente no que tange ao cumprimento das obrigações que lhe são impostas pela [Lei nº 11.101/05](#).

Em 22/06/2020, esta Equipe Técnica realizou inspeção *in loco* nas dependências da Recuperanda e, em 23/06/2020, realizou reunião virtual com o representante da Empresa, Sr. Benjamim Machado Júnior. Pelas visitas, pode-se constatar que as atividades estão ocorrendo normalmente, embora com ocupação de apenas 10% dos quartos disponíveis.

Constata-se que há despesas correntes em atraso, como água e energia elétrica, havendo inclusive requerimento de tutela de urgência para a manutenção do fornecimento dos serviços.

Da mesma forma, verifica-se que os tributos não estão sendo

recolhidos, embora a Recuperanda tenha manifestado intenção de buscar programa de parcelamento.

Ainda, observa-se que com relação à pandemia, estão sendo observadas as regras impostas pelo Decreto Municipal para o exercício das suas atividades. Nesse sentido, há intercalação de mesas no café, uso de álcool gel, luvas para camareiras e máscaras.



# RELATÓRIO DE ATIVIDADES

## 7. REGISTRO FOTOGRAFICO

- 7. Registro Fotográfico

## 7. Registro Fotográfico



Fachada do Hotel



Fachada do Hotel

## 7. Registro Fotográfico



Fachada do Hotel



Recepção



## 7. Registro Fotográfico



Recepção



Restaurante



## 7. Registro Fotográfico



Cozinha



Cozinha

## 7. Registro Fotográfico



Elevador para cadeirantes



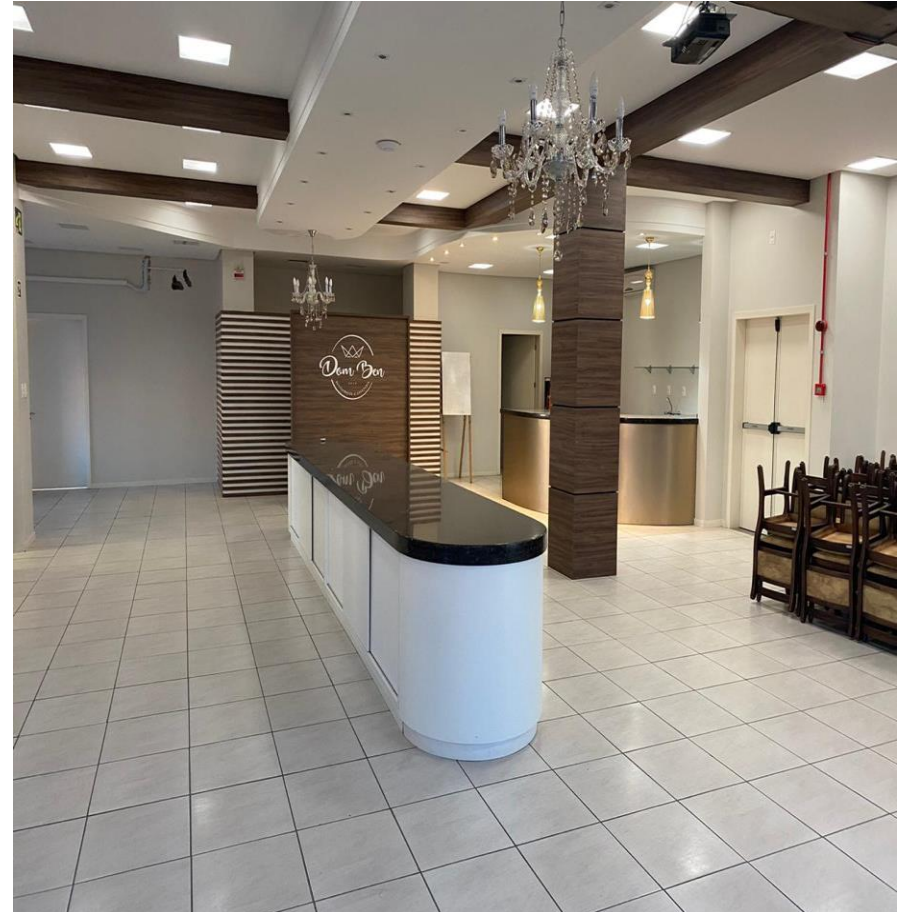
Cozinha



## 7. Registro Fotográfico



Restaurante



Restaurante

## 7. Registro **Fotográfico**



Quarto individual



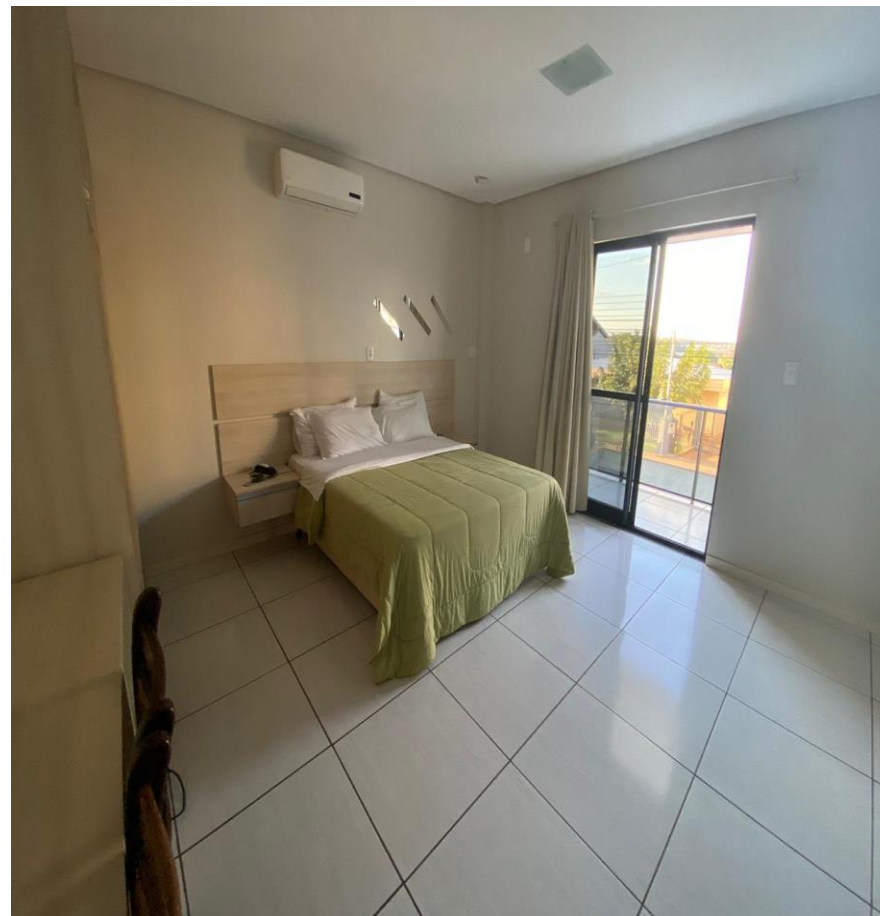
Quarto duplo



## 7. Registro **Fotográfico**



Quarto triplo



Suíte

## 7. Registro **Fotográfico**



Banheiro suíte



Corredor de circulação entre  
quartos

## 7. Registro Fotográfico



Lavanderia industrial



Lavanderia industrial



## 7. Registro **Fotográfico**



Chave dos quartos



Vista do interior do imóvel



Diante das informações prestadas, a Administração Judicial requer a juntada deste relatório mensal de atividades, formulado **precipualemente** pelos seguintes profissionais, todos da **equipe permanente** desta auxiliar do Juízo:



**Rafael Brizola Marques**  
Coordenador Geral  
OAB/RS 76.787



**Guilherme Falceta da Silva**  
Advogado corresponsável  
OAB/RS 97.137



**Daniel Kops**  
Equipe Contábil  
CRC/RS 096647/O-9



**Felipe Camardelli**  
Equipe Contábil  
CRA/RS 31349/O

BRIZOLA E JAPUR  
Administração Judicial

