



RELATÓRIO DE ATIVIDADES

**Recuperação Judicial nº 5000597-80.2021.8.21.0067
1ª Vara da Comarca de São Lourenço do Sul/SC**

Recuperanda:
E PUKALL & CIA LTDA

Agosto de 2021

RELATÓRIO DE ATIVIDADES

ÍNDICE

• 1. Introdução.....	3
1.1. Considerações Preliminares.....	4
1.2. Cronograma Processual.....	5
• 2. Informações sobre a Recuperanda.....	7
2.1. Histórico da E PUKALL & CIA LTDA.....	8
2.2. Atividade Empresarial.....	9
2.3. Estrutura Societária.....	10
2.4. Estabelecimentos.....	11
2.5. Quadro Funcional.....	12
2.6. Reunião com a Recuperanda.....	13
• 3. Créditos.....	15
3.1. Créditos Concursais.....	16
3.2. Créditos Extraconcursais.....	17
• 4. Indicadores de Desempenho.....	18
4.1. Taxa de Ocupação.....	20
4.2. Receita por Quarto.....	21
4.3. Diária Média.....	22
4.4. Concorrência.....	23
4.5. Satisfação dos Hóspedes.....	24
• 5. Análise Financeira.....	25
• 6. Informações Adicionais.....	33

RELATÓRIO DE ATIVIDADES

1. INTRODUÇÃO

- 1.1. Considerações Preliminares
- 1.2. 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 **E PUKALL & CIA 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 **E PUKALL & CIA 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.

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.

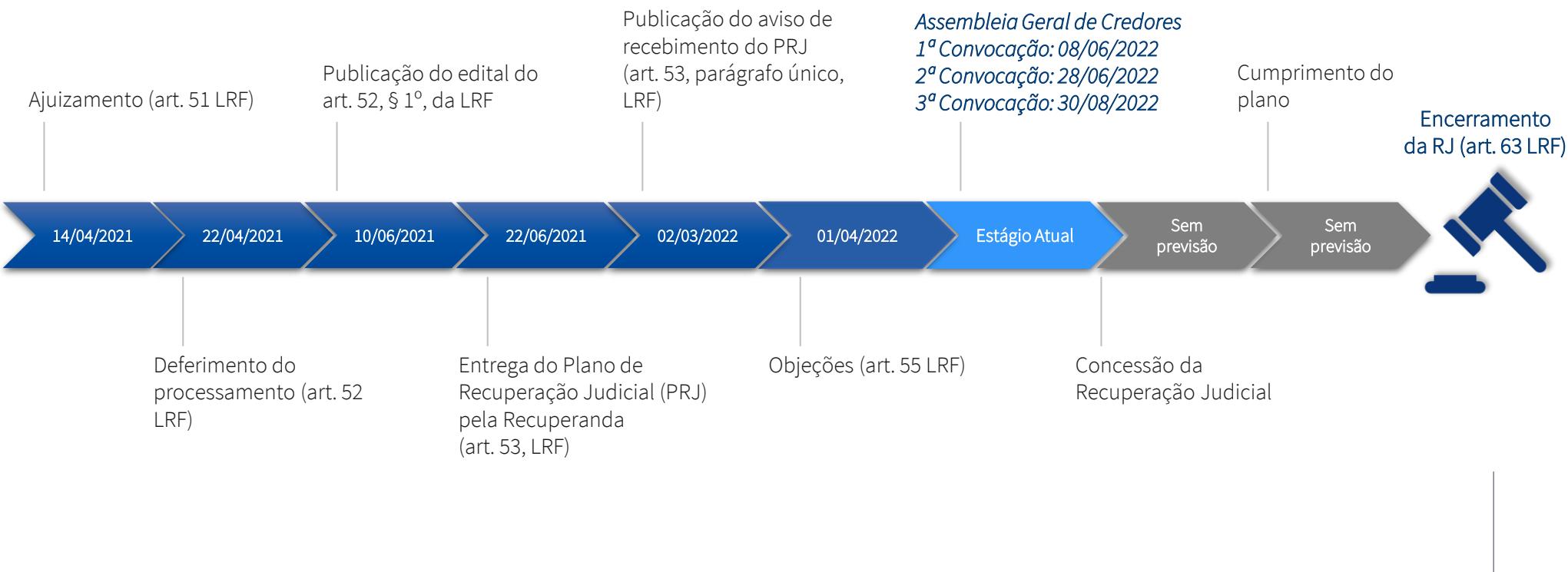
Acordou-se com os representantes da Recuperanda que a **apresentação de contas demonstrativas mensais** (art. 52, inciso IV) deverá ocorrer por meio da disponibilização de informações contábeis e financeiras até o dia **30 de cada mês subsequente**. No tocante ao presente Relatório, as informações utilizadas foram entregues à Administração Judicial até o dia **1º de agosto de 2022**.

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

Por fim, destaca-se que o escopo do presente Relatório foi fundamentado, substancialmente, na Recomendação Nº 72 do **Conselho Nacional de Justiça** ("CNJ"). A orientação foi publicada em 19 de agosto de 2020 e visa **padronizar os relatórios** de atividades apresentados pelo administrador judicial.

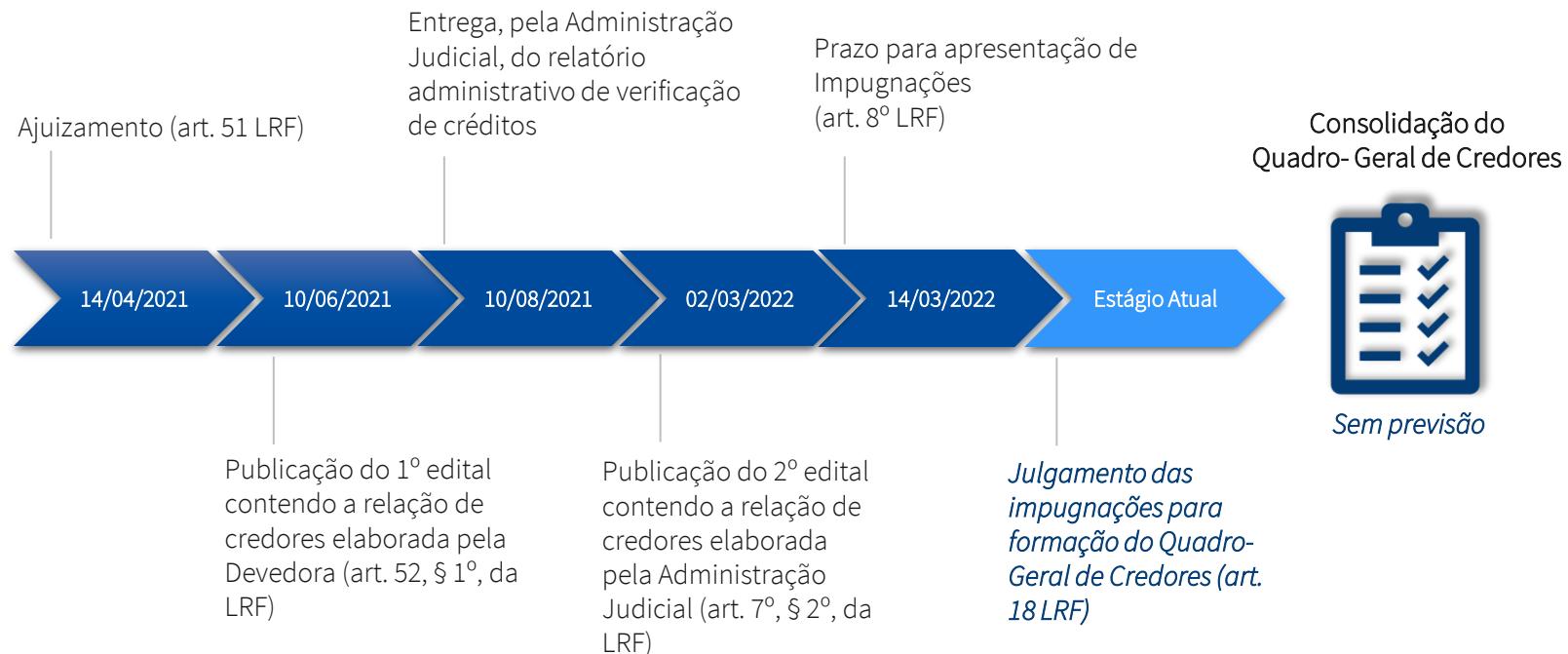
1.2 Cronograma Processual

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



1.2 Cronograma Processual

Abaixo é apresentado o **cronograma da Verificação de Créditos**, demonstrando o atual estágio em que se encontra.



RELATÓRIO DE ATIVIDADES

2. INFORMAÇÕES SOBRE A RECUPERANDA

- 2.1. Histórico
- 2.2. Atividade Empresarial
- 2.3. Estrutura Societária
- 2.4. Estabelecimentos
- 2.5. Quadro Funcional
- 2.6. Reunião com a Administração

2.1 Histórico da Recuperanda

No dia **1º de setembro de 1998** ocorre a constituição da sociedade empresária **E PUKAL & CIA LTDA**. À época, os sócios eram **Eraldo e Delvina Maria Orestani Pukall**.



No dia **19 de maio de 2017** o objeto da sociedade passa a prever a atividade de **pecuária e o transporte rodoviário** de cargas.



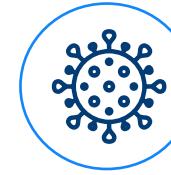
Em **18 de novembro de 2020**, Edson **Dalvani e Vivian Rosane Pukall** ingressam na sociedade.



Conhecida pelo nome fantasia de “**Hotel das Figueiras**”, a Empresa conta com mais de 50 quartos disponíveis e apresenta histórico de resultados financeiros positivos.



Covid-19 impacta fortemente o setor hoteleiro. **Queda brusca** no **faturamento** da Recuperanda **acarreta** em **endividamento** de R\$ 2,9 milhões.



O pedido de Recuperação Judicial é ajuizado em **14 de abril de 2021**.



2.2 Atividade Empresarial – Hotel e Agronegócio



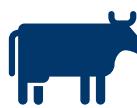
Com mais de 20 anos de atuação, o “Hotel das Figueiras” sempre foi administrado pela família Pukall, se apresentando como um dos mais relevantes hotéis da região. O Hotel fica localizado às margens da “Praia das Nereidas” (Lagoa dos Patos).



Atualmente conta com **49 quartos**. Dentre as principais comodidades destacam-se:



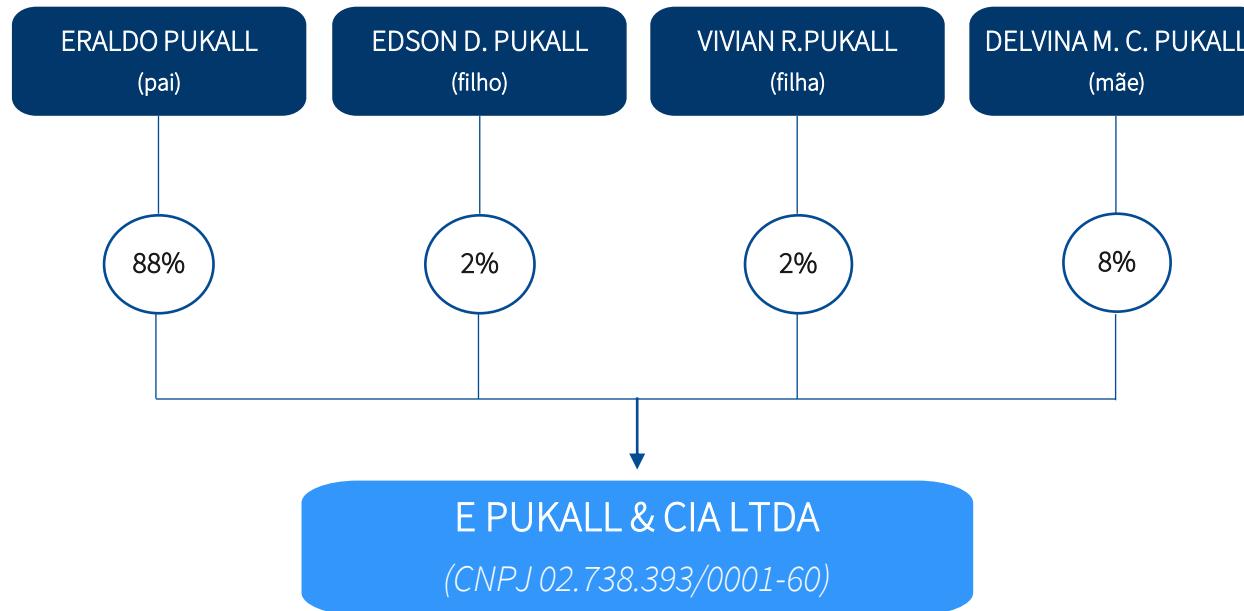
- Ampla vista para a lagoa; (“beira-mar”);
- Piscina (interna e externa);
- Estacionamento próprio;
- Churrasqueiras;
- Salão de Jogos;
- Bar;
- Café da manhã;
- Último andar recentemente reformado.



Devido à sazonalidade da operação, o Hotel das Figueiras historicamente enfrenta uma redução significativa da demanda entre os meses de abril e novembro. Portanto, foi incrementado ao negócio atividades agrícolas e de pecuária;

- Em 2017, ocorreu a abertura de uma filial (02.738.393/0002-4) que atua no ramo de criação de bovinos e agricultura. A filial localiza-se no interior do município e dispõe de aproximadamente 144 hectares de terra;
- Aproximadamente 60 hectares estão sendo **arrendados para o plantio de soja**, o qual rendeu cerca de R\$ 60 mil e R\$ 100 mil nas safras de 2019/2020 e 2020/2021. O pagamento destas quantias ocorre de forma parcelada;
- Atualmente há aproximadamente **50 gados** para corte, dos quais cerca de 20 serão destinados à comercialização até o final de 2022;
- Por último, também identificou-se o investimento a longo prazo no plantio de pés de nogueira, para posterior **coleta de nozes**.

2.3 Estrutura Societária



- Sociedade Empresária Limitada
- Capital Social: R\$ 2.500.000,00
- Sócio-administrador: Vivian Pukall

2.4 Estabelecimentos - Localização

E PUKALL & CIA LTDA



O **Hotel das Figueiras** (02.738.393/0001-60 - matriz) está localizado na Av. Getulio Vargas, nº 400, Balneário, em São Lourenço do Sul/RS.

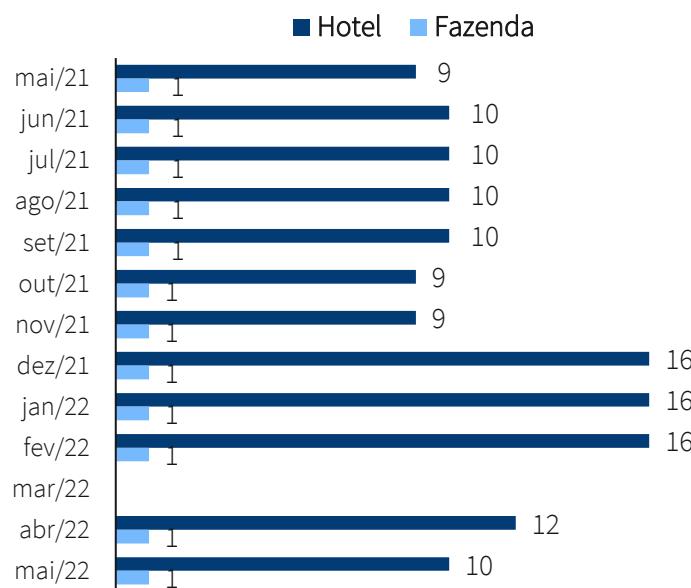


Propriedade rural (02.738.393/0002-4 - filial) também localizada no Município de São Lourenço, no Rincão dos Azevedos - 1º Distrito. Além de contar com imóvel para moradia, a propriedade dispõe de 144 hectares de terra onde a Recuperanda exerce a suas atividades secundárias no setor agrícola, como o engorde de bovinos, bem como o cultivo de soja.



2.5 Quadro Funcional

Apresenta-se a seguir a evolução do quadro funcional da Recuperanda, conforme relatório da folha de pagamento disponibilizado pela sua administração:



Apesar da folha de pagamento representar percentual relevante dos custos da Recuperanda, os salários pagos aos funcionários do Hotel não são elevados.

Observa-se que a Empresa não enviou o relatório de folha de pagamentos referente ao mês de março/2022.

Em maio de 2022, o quadro de funcionários da Recuperanda era composto por:

- 5 Recepcionistas;
- 1 Garçom;
- 1 Lavador de Roupa;
- 1 Copeiro;
- 1 Camareira;
- 1 Sócio Proprietário.



2.6 Reunião com a Recuperanda

No dia **15 de agosto de 2022**, a Administração Judicial realizou reunião virtual com a sócia-administradora da Empresa, Sra. Vivian, a fim de inteirar-se acerca do andamento das atividades empresariais no período entre maio e agosto.

Inicialmente, questionada sobre a **taxa de ocupação do hotel**, a Sra. Vivian explicou que, devido ao período de baixa temporada, a **média é de 22% de ocupação**. Completou alegando que o hotel precisa se manter na taxa de 20% para que o ponto de equilíbrio seja atingido.

A respeito de **acontecimentos pontuais que influenciassem a taxa de ocupação**, a representante da Recuperanda expôs que, nos últimos meses, a média é de **dois eventos por mês**.

Em agosto, houve encontro da Eleknor e acontecerá um casamento na cidade cujos convidados ficarão hospedados no hotel; em setembro, haverá um encontro da Souza Cruz. Ainda, tem expectativas para a “Oktoberfest” e pelos demais feriados em setembro e novembro.

Quanto ao **resultado**, a projeção mensal é de R\$ 75 mil, valor que fora atingido de janeiro a abril. Entretanto, **de maio a agosto ficou aquém do esperado** como consequência da sazonalidade da

operação.

Tangente aos **custos e despesas**, o aumento dos preços dos alimentos e outros insumos utilizados na operação foram bastante cruciais para a **redução das margens da operação**.

A Sra. Vivian afirmou que os valores das diárias do hotel não sofreram ajustes em virtude da **inflação**. Em suma, **optou pela absorção do aumento nos preços sem repasse ao cliente para se manter competitiva no mercado**.

No que se refere à **propriedade rural**, informou que estão mantendo 52 bois, dos quais almejam vender 22 e auferir a receita de R\$ 150 mil, e 22 ovelhas durante o período entressafras. Ainda, a Sra. Vivian informou que a receita total advinda dos arrendamento das terras é R\$ 180 mil, sendo que ainda falta receber R\$ 34 mil referentes à safra 21/22.

Ato subsequente, a representante da Devedora referiu **dificuldades nas negociações das dívidas concursais junto a instituições financeiras**, que representam cerca de 74% do passivo sujeito ao processo de insolvência.

2.6 Reunião com a Recuperanda

A Sra. Vivian revelou que houve o adimplemento de R\$ 650 mil ao Sicredi e declarou que, caso não houvesse o pagamento, o banco retiraria o terreno onde mora sua mãe. Esta Equipe Técnica solicitou o contrato nº B70331087-7, originário da referida dívida, assim como o comprovante do pagamento (vide excerto abaixo), tendo ele sido analisado na [Etapa Administrativa de Verificação de Créditos](#) (página 40).

INSTITUICAO EMISSORA:748-BANCO COOPERATIVO SICREDI	
BENEFICIARIO	
NOME FANTASIA: COOPERATIVA DE CREDITO POUPEAN	
NOME/RAZAO SOCIAL: COOPERATIVA DE CREDITO POUPEAN	
CPF/CNPJ: 90.497.256/0001-49	
PAGADOR	
NOME: E PUKALL E CIA LTDA ME	
CPF/CNPJ: 02.738.393/0001-60	
PORTADOR	
NOME: E PUKALL E CIA LTDA	
CPF/CNPJ: 02.738.393/0001-60	
DATA DE VENCIMENTO:	05/08/2022
VALOR NOMINAL:	650.000,00
VALOR TOTAL:	650.000,00
VALOR PAGO:	650.000,00

Posteriormente, a Sra. Vivian relatou a necessidade de retirar o valor de R\$ 34 mil reais do caixa da Empresa para realizar uma operação de emergência na coluna, já que não dispõe de plano de saúde.

Por fim, quanto às **despesas correntes** (água, fornecedores, impostos, funcionários...), estão sendo adimplidas tempestivamente. Relatou também, aumento na conta de energia elétrica devido às frequentes chuvas na região onde localiza-se o hotel.

Por conta das placas de energia solar, a conta ficava no patamar de R\$ 700 reais; contudo, verificou-se R\$ 6 mil e R\$ 7 mil nas contas de junho e julho, respectivamente.

RELATÓRIO DE ATIVIDADES

3. CRÉDITOS

- 3.1. Créditos Concursais
- 3.2. Créditos Extraconcursais

3.1 Créditos Concursais

Classe III
Quirografários

(100,0%)
R\$1.468.496,68

- O passivo total declarado pela Recuperanda como sujeito à Recuperação Judicial atinge a monta de **R\$ 1.468.496,68**.
- Apresenta-se abaixo a lista de credores elaborada pela Administradora Judicial, com base nos documentos que lhe foram apresentados pelos credores através das habilitações e divergências recebidas, conforme publicação do edital do **art. 7º, § 1º**, da LRF:

CREDOR	CRÉDITO	CLASSE	%
SICREDI INTERESTADOS RS ES	R\$ 624.112,47	III	43%
EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA	R\$ 341.677,13	III	23%
BANCO DO BRASIL S/A	R\$ 226.213,65	III	15%
BANCO SANTANDER S/A	R\$ 170.405,76	III	12%
BANCO BRADESCO S/A	R\$ 59.577,96	III	4%
VALTRA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA	R\$ 46.509,71	III	3%

3.2 Créditos Extraconcursais

Conforme consulta realizada em 09 de agosto de 2022 no site da PFGN (Procuradoria Geral da Fazenda Nacional), a Recuperanda **não apresentava tributos federais em dívida ativa** (aqueles que apresentam mais de 90 dias de atraso).

Por meio da escrituração contábil da Empresa, nota-se que os **tributos correntes estão sendo pagos**, o que inclui INSS, FGTS, Simples Nacional, IPTU (pagamento parcelado) e parcelamento do Simples Nacional (21/37 parcelas pagas).

O Conselho Nacional de Justiça (CNJ), recomenda que sejam destacados os títulos de crédito extraconcursais com fato gerador posterior ao ajuizamento da recuperação judicial ou que possuam vínculos com (i) adiantamento de contrato de câmbio (ACC); (ii) cessão fiduciária de títulos e direitos creditórios e (iii) alienação fiduciária.

A Administração Judicial não identificou créditos extraconcursais com as características supracitadas.



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 hoteleiro 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 cliente¹

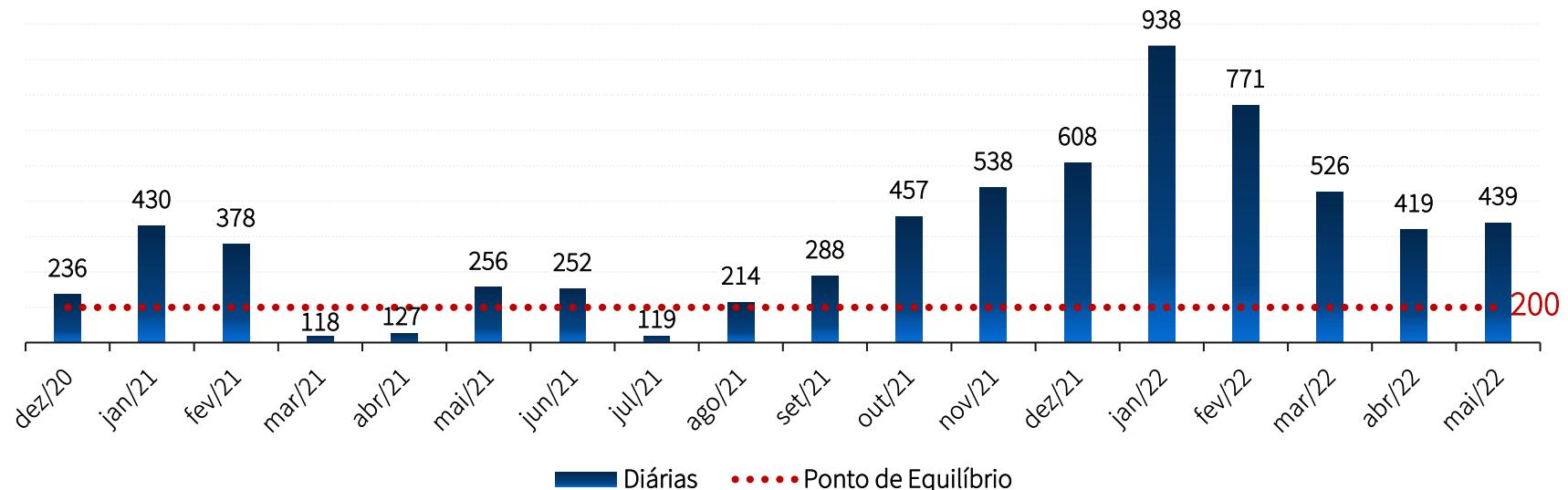
- Mensuração da média de investimentos feitos por um negócio para adquirir novos clientes;



¹Não foi possível estimar o Custo de aquisição do cliente (CAC), uma vez que o cálculo depende de informações gerenciais que a Recuperanda não dispõe.

4.1 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. No caso concreto – para fins de mensuração da taxa de ocupação do Hotel das Figueiras – apurou-se em conjunto com a Recuperanda o número de diárias vendidas nos últimos meses, afim de comparar tais informações com o ponto de equilíbrio do negócio.
- Conforme informado pela Sra. Vivian (Sócia), para que todas as obrigações correntes sejam pagas em dia, é necessário que pelo menos **200 diárias** sejam vendidas por mês pela Recuperanda.



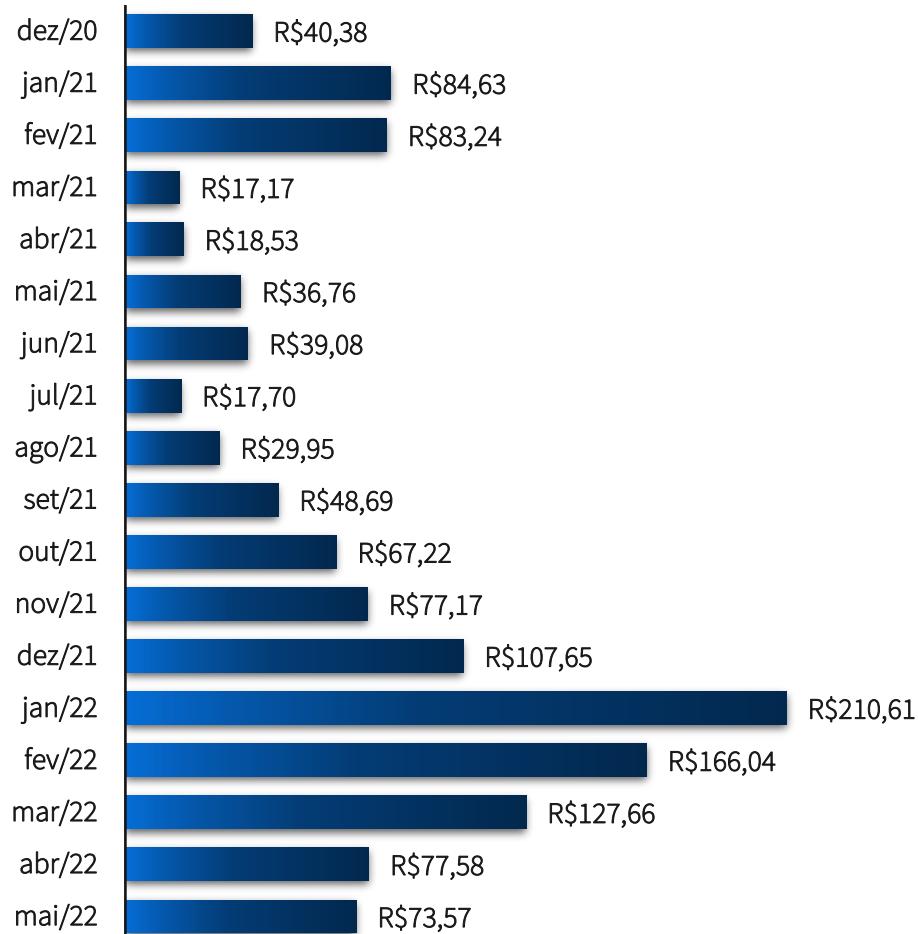
- Conforme se verifica no gráfico acima, a distribuição da ocupação do Hotel é notoriamente sazonal. Nos primeiros cinco meses de 2022, foram vendidas 3.093 diárias, o que corresponde à cobertura das despesas de mais de 15 meses de operação.

4.2 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.

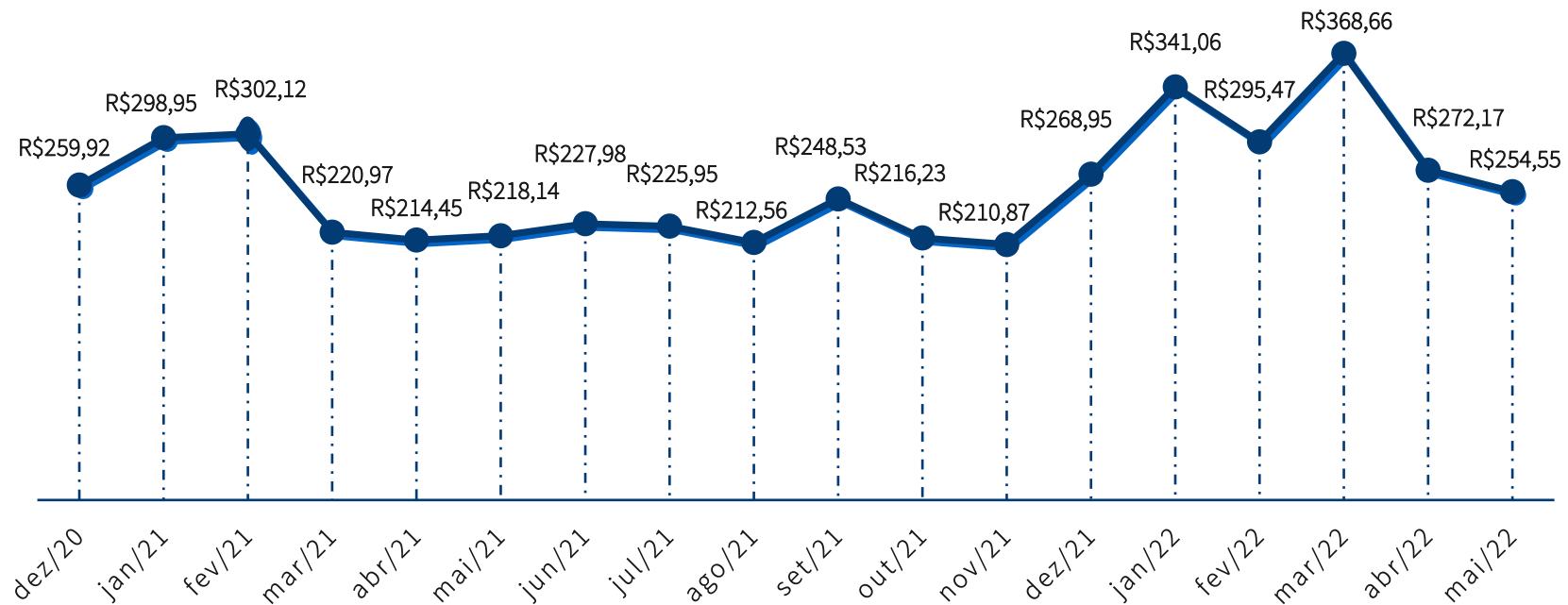
Segundo Mauri, A. G¹., a Receita por Quarto Disponível é uma métrica de desempenho no setor de hotelaria calculada pela divisão da receita total de quartos de um hotel pelo número de dias do período que está sendo medido. Altos índices no RevPar significam o aumento da taxa de ocupação ou do valor das tarifas. O **RevPAR** é um indicador básico do setor hoteleiro.

Apresenta-se ao lado o RevPar da Recuperanda, calculado pela Administração Judicial para os meses de dezembro de 2020 a maio de 2022.



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

4.3 Diária Média (*ticket* médio)



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 ao lado, observa-se que o **ticket** médio praticado pela Recuperanda é superior a R\$ 200,00.

4.4 Comparação com a 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 se apresentam resultados em comparação com a concorrência.

Embora não se disponha de tais informações para mensuração do MPI, os representantes da Recuperanda informaram que, devido aos atrativos turísticos oferecidos pelo Município, a região conta com mais de **1.000 leitos disponíveis entre hotéis e pousadas**.

Em pesquisa realizada no dia 04 de agosto de 2022, verificou-se pela existência de outras **16 acomodações** (entre hotéis ou pousadas) cadastradas na plataforma do *tripadvisor* (uma das mais relevantes do segmento) em São Lourenço do Sul – RS, bem como um total de **120 estadias** disponíveis via *airbnb* (plataforma mais destinada a apartamentos e casas). No *Booking*, foram identificadas

23 concorrentes diretos.

Em comparação à concorrência, o Hotel das Figueiras é o que mais recebeu avaliações no *tripadvisor* (93 avaliações). Já no *booking*, a Recuperanda recebeu 171 avaliações, ficando atrás apenas da **Pousada Nona Amabile** (279 avaliações).

Ainda em relação à concorrência, o Hotel conta com uma das **melhores avaliações** em ambas as plataformas. Considerando também a quantidade de *feedbacks* recebidos, conclui-se que a Recuperanda é um dos hotéis de maior relevância da região.

5 de 16 estabelecimentos estão disponíveis em São Lourenço do Sul

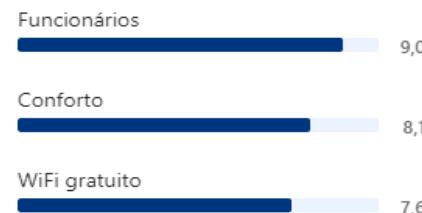
4.5 Grau de Satisfação dos Hóspedes

Por meio de pesquisas de satisfação, é possível identificar o **grau de satisfação dos hóspedes**. Saber o quanto os clientes estão satisfeitos é fundamental para identificar *gaps* nos processos internos, principalmente quando a pesquisa é desmembrada por setores do hotel, tais como limpeza dos quartos, recepção e café da manhã.

Em pesquisa realizada no dia 04 de agosto de 2022, verifica-se que o Hotel das Figueiras possui uma boa avaliação nos principais meios de reserva de hospedagem. A Recuperanda detém uma **nota de 8,3/10 no booking** e **4/5 estrelas no tripadvisor**.



Categorias:



Booking.com



↓ Nota baixa para São Lourenço do Sul



RELATÓRIO DE ATIVIDADES

5. ANÁLISE FINANCEIRA

- 5.1. Balancetes
- 5.2. Demonstração de Resultado
- 5.3. Indicadores de Desempenho

5.1 Análise Financeira – Balancetes

Apresenta-se a seguir o resumo dos **balancetes mensais** da Recuperanda no que se refere ao período de **março a maio de 2022**:

	31/03/2022	30/04/2022	AV%	AH%	31/05/2022
Caixa e Equivalentes de Caixa	553.341	523.500	2%	-9%	505.545
Contas a Receber	25.952	25.952	0%	0%	25.952
Outros Ativos	161.792	145.007	1%	1%	162.682
Total do Ativo Circulante	741.086	694.460	3%	-6%	694.179
Imobilizado	25.826.099	25.815.324	97%	0%	25.803.221
Total do Ativo Não Circulante	25.826.099	25.815.324	97%	0%	25.803.221
Total do Ativo	26.567.185	26.509.783	100%	0%	26.497.400
Fornecedores	9.691	9.522	0%	86%	18.058
Obrigações Trabalhistas	18.383	13.735	0%	-7%	17.118
Obrigações Tributárias	44.482	13.710	0%	-65%	15.547
Total do Passivo Circulante	72.556	36.967	1%	-30%	50.723
Empréstimos e Financiamentos	2.801.696	2.801.696	69%	0%	2.801.696
Partes Relacionadas	1.236.437	1.236.437	30%	0%	1.236.437
Total do Passivo Não Circulante	4.038.133	4.038.133	99%	0%	4.038.133
Passivo Total	4.110.689	4.075.100	100%	-1%	4.088.856
Patrimônio Líquido (PL)	22.107.695	22.107.695	541%	0%	22.107.695
Total do Passivo + PL	26.218.383	26.182.795	641%	0%	26.196.551

AV% – Análise vertical. Demonstra a representatividade de cada rubrica perante o total do ativo/passivo em maio de 2022;

AH% – Análise horizontal. Apresenta a variação dos saldos entre março e maio de 2022, por rubrica.

5.1 Análise Financeira – Balancetes

No que diz respeito aos balancetes disponibilizados pela Recuperanda, a Administração Judicial julga pertinente destacar os seguintes pontos:

- O decréscimo dos saldos de março a maio/22 da rubrica de **Caixa e Equivalentes de Caixa** está diretamente atrelado à sazonalidade do negócio: nos meses com temperaturas mais baixas, ocorre uma redução significativa por procura de hospedagem na região, o que acarreta na diminuição dos saldos de disponíveis;
- Já na rubrica **Partes Relacionadas** são contabilizados aportes realizados pelos sócios da Recuperanda que não foram integralizados como capital social. Destaca-se que os demonstrativos contábeis não apresentam a composição da rubrica, de forma que não foi possível identificar os valores aportados por cada sócio. Não houve variação na conta entre março e maio/22.
- O **Imobilizado** representa percentual aproximado de 97% dos ativos (considerando seu valor contábil),, e apresentou redução de aproximadamente R\$ 22,9 mil entre março e maio de 2022, devido a contabilização de depreciações;
- No tocante às rubricas do polo passivo, observa-se que há uma concentração das obrigações no grupo do **Passivo não Circulante** (obrigações que vencerão em mais de 12 meses);
- Em **Empréstimos e Financiamentos** estão registradas as dívidas com instituições financeiras que foram submetidas ao presente processo recuperatório. Observa-se que a rubrica não apresentou variação no referido período;

5.2 Análise Financeira – Demonstração de Resultado

Apresenta-se a seguir o resumo dos **resultados** obtidos pela Recuperanda no que se refere aos períodos de **janeiro a maio de 2021 e 2022**:

	jan-mai/21	AV%	AH%	jan-mai/22
<u>(=) Receita Líquida</u>	364.574	100%	173%	995.022
<u>(=) Lucro Bruto</u>	364.574	100%	173%	995.022
(-) Despesas com Pessoal	(86.739)	-12%	38%	(119.984)
(-) Despesas Operacionais	(217.766)	-34%	54%	(334.618)
(-) Despesas Tributárias	(21.321)	-6%	193%	(62.545)
(-) Despesas c/ Propriedade Rural	(18.997)	-10%	405%	(95.911)
<u>(=) Lucro Operacional</u>	21.986	38%	1638%	382.173
(+) Receitas Financeiras	4	0%	-100%	-
(-) Despesas Financeiras	(69.517)	-6%	-18%	(57.345)
<u>(=) Resultado Líquido</u>	(47.528)	33%	-783%	324.828

AV% – Análise vertical. Demonstra a representatividade de cada rubrica perante a Receita Líquida no período de janeiro a maio de 2022;

AH% – Análise Horizontal. Apresenta a variação dos saldos entre os períodos de janeiro a maio de 2021 e 2022, por rubrica.



5.2 Análise Financeira – Demonstração de Resultado

No que diz respeito aos resultados apresentados pela Recuperanda, a Administração Judicial julga pertinente destacar os seguintes pontos:

- A **Receita Líquida** apresentou aumento de cerca de 173% entre os períodos de janeiro a maio de 2021 e 2022. Tal efeito se deve principalmente ao fato da pandemia de covid-19 estar se aproximando do fim. Das receitas auferidas, 96,30% foram oriundas de hospedagem e 3,70% de venda de comidas e bebidas;
- A rubrica de **Custo dos Serviços Prestados** apresentou saldos “zerados” nos períodos em análise. Verifica-se que o custo da operação foram registrado na rubrica de **Despesa Operacional**. Embora o procedimento não esteja em linha com as práticas contábeis vigentes, não há impactos no que diz respeito à tributação;
- Embora as receitas tenham apresentado acréscimo entre os períodos, observa-se que as despesas não aumentaram na mesma proporção, devido ao fato de grande parte dos custos da operação serem fixos. As **Despesas Operacionais**, **Despesas com Pessoal** e **Despesas Tributárias** somaram montantes elevados, apresentando aumentos de respectivamente 54%, 38% e 193% entre janeiro e maio de 2021 e 2022;
- A Recuperanda registrou uma despesa financeira de aproximadamente **R\$ 57,3 mil** no último período em análise. O patamar é elevado e corresponde a aproximadamente **6% das receitas** auferidas no período;
- Como resultado do crescimento superior da receita, se comparada aos custos e despesas, a Recuperanda registrou um **lucro contábil de R\$ 324.828,03 entre janeiro e maio de 2022**, ante prejuízo de cerca de R\$ 47,5 mil no mesmo período do ano anterior.



5.3 Análise Financeira – Indicadores Financeiros

Apresenta-se abaixo alguns indicadores financeiros recomendados pela literatura de Finanças Corporativas:

Indicador	mar/22	abr/22	mai/22
CCL - Capital Circulante Líquido (a)	R\$ 668.529,68	R\$ 657.492,64	R\$ 643.455,79
Liquidez Corrente (c)	10,21	18,79	13,69
Liquidez Imediata (d)	7,63	14,16	9,97
Liquidez Geral (e)	6,46	6,51	6,48
Grau de endividamento (f)	0,15	0,15	0,15
Dívida / Patrimônio Líquido (g)	0,19	0,18	0,18
Margem Líquida de Vendas	32%	53%	-75%
Ebitda	R\$ 94.841,59	R\$ 89.177,13	-R\$ 65.827,41
Rentabilidade sobre Patrimônio Líquido (h)	0,3%	0,3%	-0,4%

Referências

- (a) Ativo Circulante - Passivo Circulante
- (b) Ativo Circulante / Passivo Circulante
- (c) Disponibilidades / Passivo Circulante
- (d) Ativo Circulante + Ativo Não Circulante / Passivo Circulante + Passivo Não Circulante
- (e) Indicador de alavancagem financeira, representado pelo Total de Passivos / Total de Ativos
- (f) Dívida Total / Patrimônio Líquido
- (g) Resultado (lucro ou prejuízo) líquido / Receita Líquida
- (h) Resultado Operacional descontado da Depreciação (mede a capacidade de geração de caixa)
- (i) Resultado (lucro ou prejuízo) líquido / Patrimônio Líquido

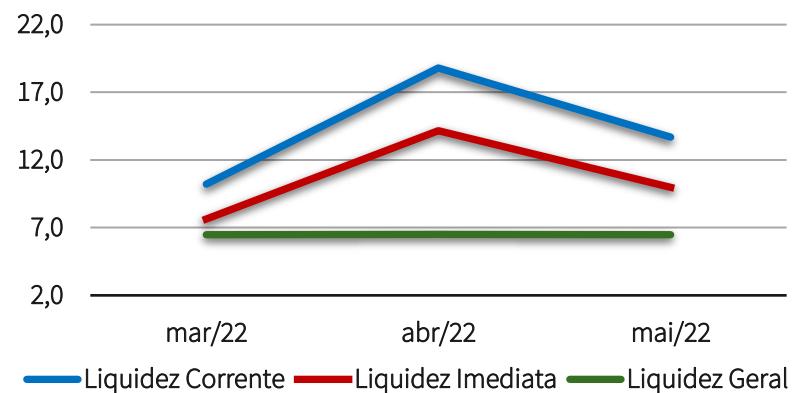
5.3 Análise Financeira – Indicadores Financeiros

No que diz respeito aos indicadores financeiros apresentados pela Recuperanda, a Administração Judicial julga pertinente destacar:

- O **Capital Circulante Líquido** e os **Índices de Liquidez** avaliam o nível de alavancagem das empresas ao comparar os ativos de curto e longo prazo com os passivos também de curto e longo prazo. Tais coeficientes são de grande importância uma vez que indicam o nível de pressão que será exercido sobre o caixa da entidade;
- O **Capital Circulante Líquido** apresentou montantes positivos, indicando que os bens e direitos rapidamente conversíveis em caixa são superiores às obrigações vencidas e vincendas em até 12 meses;
- Já em relação aos **Índices de Liquidez**, deve-se levar em conta que:
 - *Maior que 1 = folga no disponível para uma possível liquidação das obrigações.*
 - *Se igual a 1 = os valores dos direitos e obrigações a curto prazo são equivalentes*
 - *Se menor que 1 = não há disponibilidade para quitar as obrigações a curto prazo*
- Sobre tais índices, destaca-se que, em linhas gerais, apresentaram-se com coeficiente superior a “1”. À toda evidência, significa dizer que os ativos **seriam suficientes para fazer frente aos desembolsos decorrentes de suas atividades operacionais e às suas**

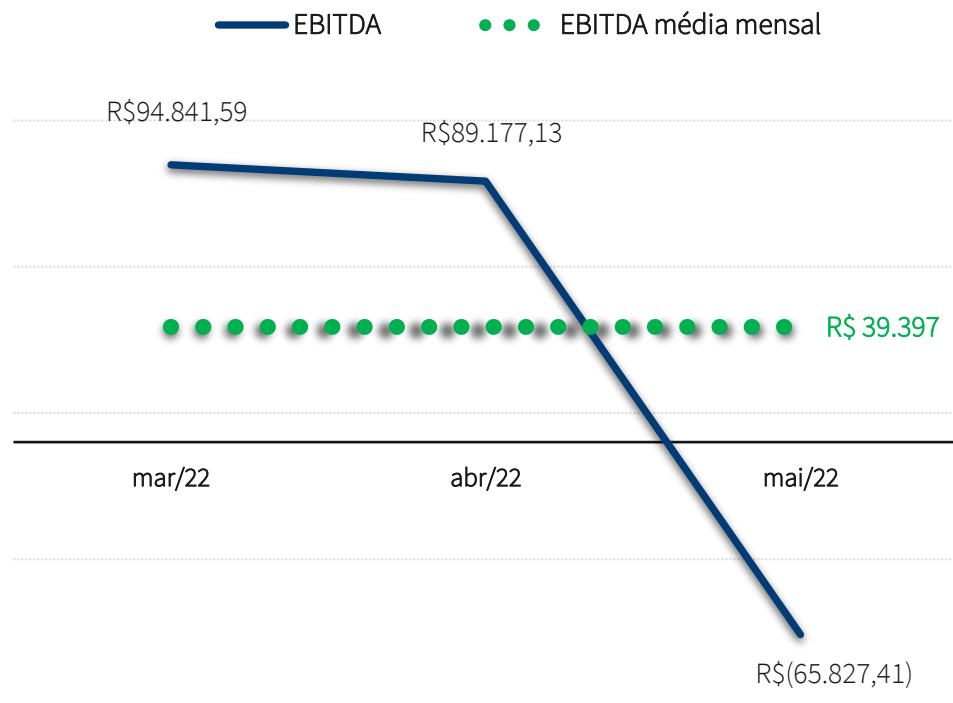
dívidas constituídas. Esta Equipe entende que os principais fatores responsáveis por este efeito são:

- I. Classificação das dívidas com instituições financeiras no longo prazo (o que está correto, visto que a estimativa é de que sejam liquidadas em período superior a 12 meses);
- II. O saldo médio registrado dos passivos de curto prazo entre março e maio de 2022 foi de R\$ 53.415,43. É possível que ainda existam obrigações não registradas contabilmente.



5.3 Análise Financeira – Indicadores Financeiros

- Os indicadores de **Grau de Endividamento**, **Dívida x Patrimônio Líquido** e **Rentabilidade x Patrimônio Líquido** foram fortemente impactados pelo expressivo valor de aproximadamente R\$ 22,1 milhões registrados na rubrica de **Patrimônio Líquido**. Nota-se que a cifra de relevante montante advém do registro de reavaliação dos terrenos e do prédio da Recuperanda;
- Sobre o tema, destaca-se que a Reavaliação de Ativos está vedada pelas Normas Legais e Contábeis desde Dezembro de 2007, com base na Lei nº 11.638 de 2007, que alterou a Lei 6.404/76;
- No que diz respeito ao **desempenho da operação**, denota-se que a **Margem Líquida** da Recuperanda também é fortemente impactada pela sazonalidade do negócio. Destaca-se ainda que no caso da Recuperanda não há como ser apurada a **Margem Bruta**, uma vez que os custos não foram registrados na rubrica apropriada;
- Um dos indicadores mais relevantes na literatura de finanças é o **EBITDA** (*earnings before interest taxes depreciation and amortization*). O indicador mede a capacidade de geração de caixa das empresas.
- Considerando as informações contábeis apresentadas, a Recuperanda apresentou um **EBITDA acumulado positivo de R\$ 118.191,31 entre março e maio de 2022**, o que corresponde a uma média mensal de R\$ 39.397,10 no referido período.



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 15 de agosto de 2022, esta Equipe Técnica realizou reunião virtual com a representante da Recuperanda, sra. Vivian. Através do procedimento, pôde-se constatar que as atividades estão ocorrendo normalmente.

Constata-se que as despesas correntes como folha de pagamento, água e fornecedores estão sendo pagas regularmente. Os tributos também estão sendo devidamente recolhidos e pagos.

No que tange os honorários fixados em favor da Administração Judicial, não há valores em atraso no momento em que este Relatório foi elaborado.

Conforme relatado na página 14 do presente Relatório, foram pagos R\$ 650 mil ao credor SICREDI em momento anterior à aprovação do PRJ em AGC. Tal conduta é vedada pelo Art. 172 da Lei 11.101/05.



6.2 Plano de Recuperação Judicial

Apresenta-se abaixo um quadro resumo referente à **forma de pagamento aos credores*** prevista no plano de recuperação apresentado pela Recuperanda:

CLASSE	DESÁGIO	CARÊNCIA	PAGAMENTO	ENCARGOS
II	80%	Não há	120 parcelas mensais iguais e consecutivas, sendo a primeira prevista para janeiro/2023	IGP-M
III	80%	Não há	120 parcelas mensais iguais e consecutivas, sendo a primeira prevista para janeiro/2023	IGP-M

*Urge ressaltar que o plano proposto pelo Devedor ainda está pendente de aprovação pelos credores.

** <https://brizolaejapur.com.br/casos/recuperacoes/e-pukall-cia>

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



Rafael Brizola Marques
Coordenador Geral
OAB/RS 76.787



Victória Klein
Advogada Corresponável
OAB/RS 111.077



Daniel Kops
Coordenador Contábil
CRC/RS 96.647/0-9



Felipe Camardelli
Coordenador Contábil
CRA/RS 31.349/0



Geórgya Jacoby
Equipe Contábil
CRC/RS 103.111/0-5

BRIZOLA E JAPUR
Administração Judicial

