

Plano de Recuperação Judicial

E. Pukall & Cia Ltda.



www.resultados.net.br

Sumário

Definições	4
1 Introdução	5
1.1 Sobre a empresa	5
1.2 As causas justificadoras (fatores que contribuíram para as dificuldades da empresa)	6
2 Os Credores	7
2.1 Divisão em Classes de Credores	7
2.1.1 Classe I – Créditos derivados da Legislação do Trabalho	7
2.1.2 Classe II – Créditos com Garantia Real	7
2.1.3 Classe III – Créditos Quirografários	8
2.1.4 Classe IV – Créditos enquadrados como Microempresa ou EPP	8
3 A Recuperação Judicial	9
3.1 Os Objetivos	9
3.2 Os requisitos legais (art. 53 da LRF)	9
3.2.1 Os meios de recuperação adotados	9
4 O Plano de Pagamento	10
4.1 Classe I – Créditos derivados da Legislação do Trabalho	10
4.2 Classe II – Credores com Garantia Real	10
4.2.1 Condições Gerais	10
4.3 Classe III – Credores Quirografários	10
4.3.1 Condições Gerais	10
4.4 Classe IV – Credores enquadrados como Microempresa ou EPP	11
5 Demonstração da Viabilidade Econômica	12
5.1 Informações Gerais	12
5.2 Premissas das Análises	12
5.2.1 Moeda utilizada	12
5.2.2 Data base de Avaliação	12
5.2.3 Horizonte de Tempo da Projeção	12
5.2.4 Atualização da Dívida	12
5.2.5 Regime Tributário	12
5.3 Melhorias a implementar/implementadas	13
5.3.1 Redução das Despesas Operacionais	13
5.3.2 Área Comercial	13
5.3.3 Modernização da Gestão Financeira	13
5.3.3.1 Controles Financeiros	13
5.3.4 Melhorias	13
5.4 Composição do Endividamento	14
5.4.1 Endividamento Total	14
5.4.2 Endividamento Sujeito a Recuperação	14
5.4.2.1 Divisão por Classes	14

5.4.2.2	Classe II – Créditos com Garantia Real	15
5.4.2.3	Classe III – Créditos Quirografários	16
5.5	Projeção de Resultados	17
5.5.1	Para o ano 2021.....	17
5.5.2	Para os anos 2022 a 2032.....	18
5.5.3	Tributos	19
5.5.3.1	Impostos sobre vendas e serviços.....	19
5.6	Projeção de Amortizações.....	20
5.7	Demonstrativo de Resultados	21
5.8	Fluxo de Caixa Projetado	21
6	Bens e Ativos	21
7	Disposições Finais.....	22
8	Anexos	23
8.1	Anexo 1 - Demonstrativo de Resultado dos Exercícios – últimos 3 anos.....	24
8.2	Anexo 2 - Indicadores Econômicos.....	25
8.3	Anexo 3 - Relação de Credores.....	26
8.4	Anexo 4 - Relação de Credores – Por Classe	27
8.5	Anexo 5 - Relação de Credores – Taxas de Juros pactuadas	28
8.6	Anexo 6 – Credores Classe II – Titulares de Crédito com Garantia Real	29
8.7	Anexo 7 – Credores Classe III – Titulares de Créditos Quirografários.....	30
8.8	Anexo 8 - Pagamento aos Credores com Garantia Real.....	31
8.9	Anexo 9 - Cronograma de Pagamentos aos Credores com Garantia Real - 1	32
8.10	Anexo 10 - Cronograma de Pagamentos aos Credores com Garantia Real - 2	33
8.11	Anexo 11 - Cronograma de Pagamentos aos Credores com Garantia Real - 3	34
8.12	Anexo 12 - Pagamento aos credores Quirografários	35
8.13	Anexo 13 - Cronograma de Pagamentos aos Credores Quirografários - 1	36
8.14	Anexo 14 - Cronograma de Pagamentos aos Credores Quirografários - 2	37
8.15	Anexo 15 - Cronograma de Pagamentos aos Credores Quirografários – 3.....	38
8.16	Anexo 16 - Cronograma de Pagamentos - Resumo anual - em R\$	39
8.17	Anexo 17 - Demonstrativo de Resultados – Projeção para 2021.....	40
8.18	Anexo 18 - Demonstrativo de Resultados – Projeções para 2022 a 2032	41
8.19	Anexo 19 – Capacidade de Pagamento – Fluxo de Caixa 2022 a 2032	42
8.20	Anexo 20 – Variação mensal e anual do IGP-M	43
8.21	Anexo 21 – Variação mensal e anual do IPCA	44
8.22	Anexo 22 – Cenários Econômicos para Projeções.....	45
8.23	Anexo 23 – Composição do Endividamento – por classes	46
8.24	Anexo 24 – Composição Geral da dívida – Forma de Pagamento	46
8.25	Anexo 25 – Estratégias para aumentar o índice de ocupação	47
8.26	Anexo 26 – Investimentos a serem realizados.....	48
9	Anexos – Produção de terceiros.....	49

Definições

Credores Sujeitos: Nos termos do art. 49 da Lei 11.101/05, são todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos, excluídos os créditos definidos como extra concursais, os créditos fiscais e aqueles indicados no art. 49, § 3º e 4º da LRF.

LRF: Lei nº 11.101/05 – Lei de Recuperação de Empresas e Falências.

Recuperanda: Empresa autora da ação de recuperação judicial e que apresenta o Plano de Recuperação. Leia-se E. Pukall & Cia Ltda.

EPP: Empresas de Pequeno Porte.



1 Introdução

1.1 Sobre a empresa

- a) E. Pukall & Cia Ltda - EPP.
- b) Início das atividades: 01/09/1998
- c) Inscrição no CNPJ sob número:
 - Matriz – 02.738.393/0001-60
 - Filial – 02.738.393/0002-41
- d) Sócios:
 - Eraldo Pukall;
 - Edson Dalvani Pukall;
 - Vivian Rosane Pukall;
 - Delvina M. C. Pukall.
- e) O Objeto Social
 - Hotel e Hospedagem;
 - Pecuária;
 - Loja de Conveniências.
- f) Endereços:
 - Matriz: Av. Getúlio Vargas, 400, Balneário, São Lourenço do Sul – RS.
 - Filial: Estrada Rincão dos Azevedos, s/nº, 1º distrito, São Lourenço do Sul – RS.
- g) Número de Funcionários: Atualmente possui 26 funcionários.
- h) Faturamento bruto médio anual nos últimos 3 anos: R\$ 710.170,54
- i) Quanto ao Regime Tributário, a empresa está enquadrada no Simples Nacional.

1.2 As causas justificadoras (fatores que contribuíram para as dificuldades da empresa)

As principais causas das dificuldades financeiras enfrentadas pela recuperanda já foram identificadas e expostas na petição inicial.

Convém destacar que as dificuldades financeiras apontadas estão ligadas principalmente a crise sanitária (pandemia) pela qual o país (e o mundo) está atravessando desde o início de 2020. As dificuldades de origem interna estão sendo sanadas mediante a implementação de redução de custos, realização de melhorias/investimentos, bem como implementação de novas estratégias para incrementar o índice de ocupação.

A empresa havia efetuado recentes investimentos no aumento de sua capacidade e de um momento para outro, e de maneira completamente imprevisível surgiu um fato (pandemia) o qual afetou drasticamente o mercado, provocando queda nos índices de ocupação jamais visto na história recente.



2 Os Credores

2.1 Divisão em Classes de Credores

O presente plano dá tratamento a todos os créditos sujeitos aos efeitos da recuperação (LRF, art. 49), ainda que possam existir créditos pendentes de liquidação.

Cuida-se, portanto, de todos os créditos existentes à data do pedido, excetuados aqueles pré-excluídos preconizados nos arts. 49, § 3º e 4º da LRF.

Refere-se a estes credores, de modo genérico, como sendo **Credores Sujeitos**.

Quanto a classificação dos créditos sujeitos ao Plano de Recuperação, cabem as observações abaixo descritas.

Para fins de eventual composição de quórum de Assembleia Geral de Credores (AGC), serão observados os critérios definidos no art. 41 da LRF:

Art. 41. A assembleia-geral será composta pelas seguintes classes de credores:

I – Titulares de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho;

II – Titulares de créditos com garantia real;

III – Titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados;

IV – Titulares de créditos enquadrados como microempresa ou empresa de pequeno porte.

2.1.1 Classe I – Créditos derivados da Legislação do Trabalho

A recuperanda não possui dívidas enquadráveis nesta categoria, as quais possam ser tratados na Recuperação Judicial.

2.1.2 Classe II – Créditos com Garantia Real

Nesta **Classe II** estão inseridos todos os créditos revestidos de garantias reais, limitados os valores, para fins de enquadramento nesta classe, àquele da própria garantia, como expressamente dispõem o art. 41, §2º e o art. 83, II, da lei LRF.

2.1.3 Classe III – Créditos Quirografários

Nesta **Classe III** estão contidos todos os credores titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados (inciso III do art. 41 da LRF).

2.1.4 Classe IV – Créditos enquadrados como Microempresa ou EPP

A recuperanda não possui dívidas enquadráveis nesta categoria, as quais possam ser tratados na Recuperação Judicial.



3 A Recuperação Judicial

3.1 Os Objetivos

O art. 47 da LRF, abaixo transcrito, explicita de forma clara os objetivos da recuperação judicial:

Art. 47. A recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da sociedade, sua função social e o estímulo à atividade econômica.

Assim,

A Recuperação Judicial é um instrumento jurídico fundamental como indutor à alocação eficiente dos recursos do empresário em crise, permitindo a recuperação, a reorganização de seu ativo e passivo, bem como administrativa em busca de uma melhor eficiência, mantendo assim a atividade empresarial e suas funções sociais.

3.2 Os requisitos legais (art. 53 da LRF)

3.2.1 Os meios de recuperação adotados

A Lei 11.101/05 relaciona, nos diversos incisos de seu art. 50, uma série de meios de recuperação judicial tidos como viáveis.

A recuperação que se busca a partir do presente Plano, envolverá fundamentalmente a reestruturação do passivo mediante a alteração das condições e meios de pagamento dos créditos sujeitos.

Isso não significa dizer que o que aqui se propõe limita-se a mecanismos dilatórios e/ou remissórios dos débitos sujeitos.

Com efeito – e assim será evidenciado – o plano de pagamentos envolverá não só a concessão de prazos e condições especiais, como menciona o art. 50, I, da LRF, mas também a equalização de taxas de juros compatíveis com a realidade econômica atual.

Assim, objetivamente, o presente Plano é baseado nos seguintes meios de recuperação, todos os quais constam expressamente do rol do art. 50 da LRF, a cujos incisos se efetuam as pertinentes remissões:

- I. concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas - art. 50, I, da LRF;
- II. equalização de encargos financeiros relativos a débitos de qualquer natureza – art. 50, XII, da LRF.

É importante registrar que estes meios não serão empregados de modo isolado e pontual. Em realidade, o plano de pagamentos é fundado no conjunto das medidas acima relacionadas.

4 O Plano de Pagamento

4.1 Classe I – Créditos derivados da Legislação do Trabalho

A recuperanda não possui dívidas enquadráveis nesta categoria, que possam ser tratados na Recuperação Judicial.

4.2 Classe II – Credores com Garantia Real

4.2.1 Condições Gerais

Conforme abordado anteriormente, a **Classe II** agrupa os credores que possuem garantia real fornecida pela recuperanda, credores estes relacionados no anexo 6, constante na seção “anexos”.

A forma de pagamento proposta encontra-se fundamentada nos meios de recuperação dispostos no art. 50, I e XII da LRF (“concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas”; “equalização de encargos financeiros relativos a débitos de qualquer natureza”).

Expõem-se a seguir, os termos e condições oferecidas:

Será pago o valor correspondente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do crédito tal como constante na relação de credores, observado o seguinte critério:

- 1) **Plano de Amortização:** O valor apurado no item acima será pago em 120 (cento e vinte) parcelas mensais iguais e consecutivas, sendo a primeira prevista para Janeiro/2023;
- 2) **Correção dos valores:** Cada parcela, apurada conforme o descrito adiante no item 5.6 “Projeção de Amortizações”, terá seu valor corrigido mensalmente pela variação do IGP-M¹, e será pago juntamente com cada parcela nos respectivos vencimentos;
- 3) Os credores desta **Classe II** serão pagos conforme cronograma constante nos anexos 8, 9, 10 e 11 constantes na seção “anexos”.

4.3 Classe III – Credores Quirografários

4.3.1 Condições Gerais

Os créditos que integram a **Classe III** – Créditos Quirografários – serão satisfeitos conforme as condições abaixo descritas.

¹ IGP-M - Índice Geral de Preços - Mercado. Calculado pela Fundação Getúlio Vargas.

Os credores pertencentes a esta Classe estão descritos no anexo 7, constante na seção “anexos”.

A forma de pagamento proposta encontra-se fundamentada nos meios de recuperação dispostos no art. 50, I e XII da LRF (“concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas”; “equalização de encargos financeiros relativos a débitos de qualquer natureza”).

Expõem-se a seguir, os termos e condições oferecidas:

Será pago o valor correspondente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do crédito tal como constante na relação de credores, observado o seguinte critério:

- 1) **Plano de Amortização:** O valor apurado no item acima será pago em 120 (cento e vinte) parcelas mensais iguais e consecutivas, sendo a primeira prevista para Janeiro/2023;
- 2) **Correção dos valores:** Cada parcela, apurada conforme o descrito adiante no item 5.6 “Projeção de Amortizações”, terá seu valor corrigido mensalmente pela variação do IGP-M, e será pago juntamente com cada parcela nos respectivos vencimentos;
- 3) Os credores desta **Classe III** serão pagos conforme cronograma constante nos anexos 12, 13, 14 e 15, constantes na seção “anexos”.

4.4 Classe IV – Credores enquadrados como Microempresa ou EPP

A recuperanda não possui dívidas enquadráveis nesta categoria, que possam ser tratados na Recuperação Judicial.

5 Demonstração da Viabilidade Econômica

5.1 Informações Gerais

Todas as informações constantes neste Plano e que serviram de base para todas as análises/estudos, foram fornecidas pela recuperanda.

Algumas informações que não foram fornecidas pela recuperanda, consta explicitamente suas fontes.

5.2 Premissas das Análises

5.2.1 Moeda utilizada

Todas as projeções e demonstrativos apresentados estão expressos em Reais (R\$).

5.2.2 Data base de Avaliação

21 de junho de 2021.

5.2.3 Horizonte de Tempo da Projeção

Considerando que está sendo pleiteado 10 anos para a realização dos pagamentos aos credores, efetuou-se também a projeção da DRE para o período de 10 anos.

Tais projeções foram feitas a partir de janeiro/2023, sendo o tempo decorrido entre esta última e a Data Base de Avaliação, destinado para a tramitação do processo.

5.2.4 Atualização da Dívida

O indicador utilizado neste Plano de Recuperação Judicial para a atualização das dívidas sujeitas à recuperação é o IGP-M. Tal indicador é divulgado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas e possui uma metodologia consolidada. O mesmo é amplamente utilizado no mercado financeiro para atualização de valores.

5.2.5 Regime Tributário

A empresa é optante do regime tributário Simples Nacional.

5.3 Melhorias a implementar/implementadas

Durante a realização do Plano, em entrevistas realizadas com os sócios, foi verificada preocupação e o esforço para a implementação de práticas visando a melhoria da *performance* empresarial.

Dentre os pontos identificados cabe destacar:

5.3.1 Redução das Despesas Operacionais

A recuperanda tem uma preocupação constante em adequar seus custos a realidade do mercado e a conjuntura econômica, sendo estes o estritamente necessário e compatível com a prestação de um serviço de alto nível a seus clientes.

A recuperanda já neste ano de 2021 está reanalisando e otimizando todos os seus custos operacionais e definiu que para o ano de 2022 deverá haver uma redução de 2% no montante de seus Custos Operacionais. Para os anos seguintes, de 2023 até 2032, tais custos deverão, no máximo, crescer conforme o crescimento da inflação medida pelo IPCA.

A evolução prevista de tais custos pode ser observada no anexo 22 “Cenários Econômicos para Projeções”, constante na seção “anexos”.

Todas estas medidas visam a atingir o mais rapidamente possível o ponto de equilíbrio do negócio.

5.3.2 Área Comercial

Serão implementadas diversas medidas na área comercial, na melhoria do atendimento ao cliente, visando a plena satisfação do mesmo, bem como para prospecção de novos clientes. Tais medidas encontram-se relacionadas no anexo 25 “Estratégias para aumentar o índice de ocupação” constante na seção “anexos”.

5.3.3 Modernização da Gestão Financeira

5.3.3.1 Controles Financeiros

Utilização de ferramentas, seja através do sistema atualmente existente, otimizando o mesmo ou implantando melhorias, ou mediante a utilização de planilha eletrônica, implementando novos controles visando acompanhar o dia a dia financeiro e contábil da empresa e mensurar a performance da mesma.

5.3.4 Melhorias

Visando manter a empresa como referência em hotelaria na cidade, estão previstas para os próximos 5 anos, diversas melhorias, conforme descrito a seguir, bem como cronograma descrito no anexo 26 “Investimentos a serem realizados” constante na seção “anexos”.

- 1) Ampliar e modernizar o sistema de aquecimento solar das piscinas;
- 2) Concluir 3 salas Fitness e 1 sala para reuniões;
- 3) Melhorias e ampliação do estacionamento;
- 4) Construção de 2 quiosques com uma área de lazer, contendo churrasqueiras, bancadas com pia, mesa, bancos, prateleiras, geladeiras e freezer;
- 5) Construção de Espaço Kiss.

5.4 Composição do Endividamento

5.4.1 Endividamento Total

Com base em informações e documentos fornecidos pela recuperanda, o endividamento total da empresa é demonstrado no anexo 23 “Composição do Endividamento – por classes”, constante na seção “anexos”.

5.4.2 Endividamento Sujeito a Recuperação

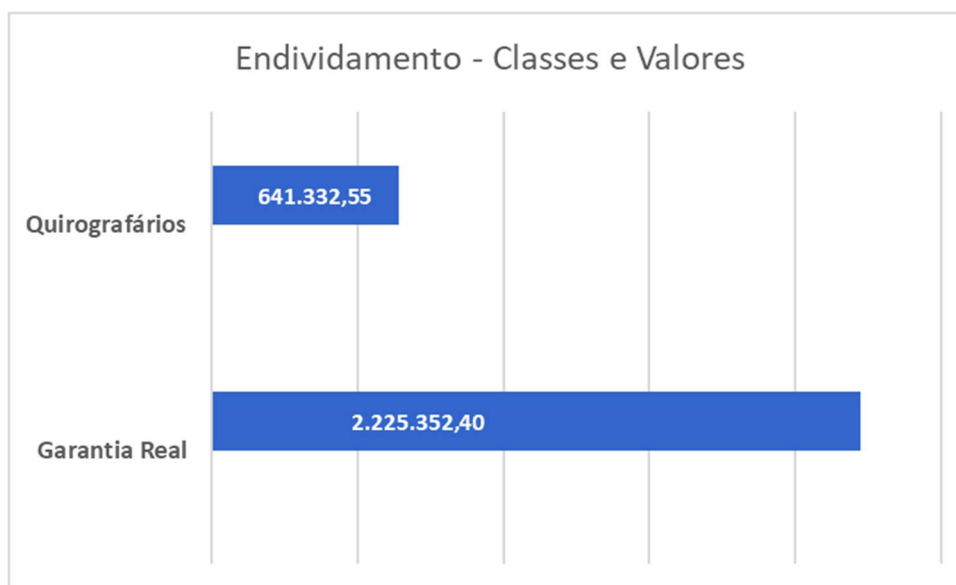
Todo o endividamento da recuperanda está sujeito a recuperação.

O endividamento da recuperanda, sujeito a recuperação, está contido no anexo 23 “Composição do Endividamento – por classes”, constante na seção “anexos”.

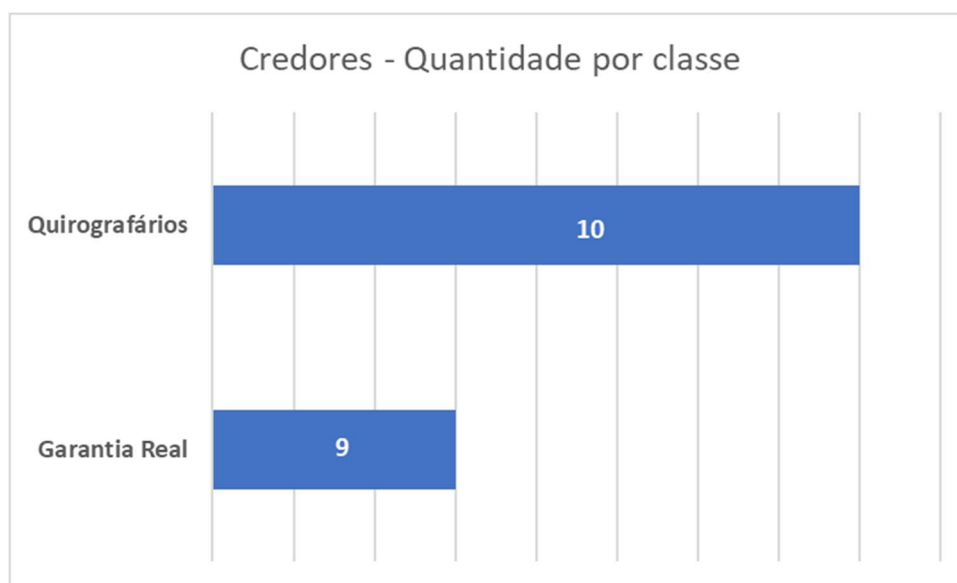
Abaixo, demonstração da distribuição da dívida nas respectivas classes.

5.4.2.1 Divisão por Classes

Considerando que todo o endividamento da recuperanda está sujeito a recuperação, a divisão por classes, para atendimento ao disposto no art. 41 da LRF, abaixo encontra-se gráfico demonstrativo, expressando também os valores das respectivas classes.



Segue abaixo a divisão por **Classes** evidenciando a quantidade de credores em cada respectiva classe.



5.4.2.2 Classe II – Créditos com Garantia Real

Atendendo ao disposto no art. 41, II, nesta **Classe II** constam os credores possuidores de Garantia Real. A relação de tais credores, com seus respectivos valores a receber, corrigidos até 27/05/2021, encontra-se no anexo 6 “Titulares de créditos com Garantia Real”, da seção “anexos”.

Correção dos valores: Todos os valores encontram-se corrigidos até 27/05/2021, conforme demonstrado no anexo 03 constante na seção “anexos”. Para correção após esta data, utilizou-se a forma constante no anexo 24 “Composição do endividamento – Forma de pagamento”, da seção “anexos”.

Redução da dívida: Foi sugerido uma redução de 80% (setenta por cento) no valor total atualizado em 27/05/2021.

Alongamento de prazos: Em substituição a quaisquer outros prazos existentes, foi sugerido um prazo de 120 meses para pagamento, contados a partir de janeiro de 2023.

Nova taxa de juros: Em substituição a quaisquer outros encargos ora utilizados nos créditos, foi sugerido a utilização da variação do IGP-M, visto este ser largamente utilizado no mercado financeiro para atualização de valores.

Novo cronograma de pagamento: O novo cronograma de pagamento sugerido está contido nos anexos 8, 9, 10 e 11 da seção “anexos”, calculados conforme observação “3” do anexo 24 “Composição Geral da dívida – forma de pagamento”, na seção “anexos”. Neles está previsto uma variação anual de IGP-M de

7,56%², a qual poderá oscilar para mais ou para menos, e será ajustada/recalculada no momento de cada pagamento, considerando a variação real ocorrida do indexador.

5.4.2.3 Classe III – Créditos Quirografários

Atendendo ao disposto no art. 41, III, nesta **Classe III** constam os credores Quirografários. A relação de tais credores, com seus respectivos valores a receber, corrigidos até 27/05/2021, encontra-se no anexo 7 “Titulares de créditos Quirografários”, da seção “anexos”.

Correção dos valores: Todos os valores encontram-se corrigidos até 27/05/2021, conforme demonstrado no anexo 03 constante na seção “anexos”. Para correção após esta data, utilizou-se a forma constante no anexo 24 “Composição Geral da dívida – Forma de pagamento”, da seção “anexos”.

Redução da dívida: Foi sugerido uma redução de 80% (setenta por cento) no valor total atualizado em 27/05/2021.

Alongamento de prazos: Em substituição a quaisquer outros prazos existentes, foi sugerido um prazo de 120 meses para pagamento, contados a partir de janeiro de 2023.

Nova taxa de juros: Em substituição a quaisquer outros encargos ora utilizados nos créditos, foi sugerido a utilização da variação do IGP-M, visto este ser largamente utilizado no mercado financeiro para atualização de valores.

Novo cronograma de pagamento: O novo cronograma de pagamento sugerido está contido nos anexos 12, 13, 14 e 15 da seção “anexos”, calculados conforme observação “3” do anexo 24 “Composição Geral da dívida – forma de pagamento”, na seção “anexos”. Neles está previsto uma variação anual de IGP-M de 7,56%, a qual poderá oscilar para mais ou para menos, e será ajustada/recalculada no momento de cada pagamento, considerando a variação real ocorrida do indexador.

² Entende-se que para fins de projeção, seja o procedimento adequado, visto abranger a variação média do IGP-M dos anos compreendidos entre 2013 a 2020 (96 meses) conforme consta no anexo 20, da seção “anexos”. Com o emprego da “média” elimina-se os efeitos sazonais de tal indicador e o consequente efeito adverso na fidelidade do Fluxo de Caixa Projetado, constante no anexo 19, “Capacidade de Pagamento – Fluxo de Caixa”.

5.5 *Projeção de Resultados*

A projeção dos resultados a serem obtidos pela recuperanda nos próximos exercícios, encontra-se no anexo 18 “Demonstrativo de Resultados – Projeções para 2022 a 2032” constantes na seção “anexos”.

Para a realização de tal projeção seguiu-se os critérios a seguir analisados.

5.5.1 Para o ano 2021

Elaborou-se a DRE para este ano de 2021, conforme anexo 17 “Demonstrativo de Resultados do Exercício – Projeção para 2021”, da seção “anexos”, considerando o seguinte:

- Na coluna “Jan/Abr” contém os dados do Balancete até abril de 2021;
- Na coluna “Mai/Dez” contém os dados conforme projeção obedecendo os critérios abaixo descritos;
- Na coluna “2021” contém os dados somando as colunas “Jan/Abr” e “Mai/Dez”.

Critérios:

- Média do crescimento obtido até “Abril”, projetado para os 8 meses, com a fórmula (Balancete de Abril / 4 * 8);

Este critério foi aplicado para as seguintes rubricas:

- Prestação de Serviços;
- Venda de Mercadorias.

- Estimativa para a venda Semoventes e para recebimento de arrendamento;

Este critério foi aplicado para as seguintes rubricas:

- Outras Receitas;
- Arrendamento Rural.

- Média da “Prestação de Serviços” versus média dos “Impostos sobre vendas e Serviços”, com a fórmula abaixo:

$$\bullet \text{ Impostos} = \frac{\text{Média da Prestação de Serviços dos anos 2018, 2019 e 2020}}{\text{Média dos Impostos sobre vendas e Serviços dos anos 2018, 2019 e 2020}}$$

Este critério foi aplicado para a rubrica “Impostos sobre vendas e serviços”.

- Custo de 70% sobre Venda de Mercadorias

Este critério foi aplicado para a rubrica “Custos dos Produtos Vendidos”.

- Média da “Prestação de Serviços” versus média dos “Custos dos Serviços Prestados”

$$\bullet \text{ Custo Serviços} = \frac{\text{Média da Prestação de Serviços dos anos 2018, 2019 e 2020}}{\text{Média dos Custos dos Produtos Vendidos nos anos 2018, 2019 e 2020}}$$

Este critério foi aplicado a rubrica “Custo dos Serviços Prestados”.

- f) Estimativa. Valores previstos para os custos com os Semoventes a serem vendidos.

Este critério foi aplicado para a rubrica “Custo dos Semoventes Vendidos”.

- g) Média sobre os valores dos anos de 2018, 2019 e 2020

Este critério foi aplicado para a rubrica “Depreciações”.

- h) Mesmo valor calculado para o ano 2020, pela fórmula: “mai/dez”= (Despesas com Pessoal 2020 – Despesas com Pessoal “jan/abr”)

Este critério foi aplicado para a rubrica “Despesas com Pessoal”.

- i) Aumento de 50% sobre os valores gastos em 2020, já computando os custos a serem gastos com a Recuperação Judicial, pela fórmula: “mai/dez”= (Desp.Administrativas 2020 * 1,5) - “jan/abr”.

Este critério foi aplicado para a rubrica “Despesas Administrativas”.

- j) Estimativa, para despesas/encargos financeiros.

Este critério foi aplicado para a rubrica “Resultado Financeiro Líquido”

- k) Estimativa, para as receitas com locação de salão de eventos.

Este critério foi aplicado para a rubrica “Receita / Despesas Eventuais”.

- l) Estimativa para despesas a serem efetuados na atividade do agronegócio.

Este critério foi aplicado para a rubrica “Outras Despesas/Receitas Operacionais”

5.5.2 Para os anos 2022 a 2032

Elaborou-se a DRE, conforme anexo 18 constante na seção “anexos”, considerando os seguintes critérios:

- a) Crescimento real nas vendas, de 0,50% acima da inflação. Tal taxa de crescimento, encontra-se no anexo 22 “Cenários econômicos para projeções” da seção “anexos”, sendo:
- Linha “Taxa de Inflação – IPCA”. Contém a inflação projetada para o período;
 - Linha “Tx. crescimento real das vendas”. Contém a taxa de crescimento real pretendida;
 - Linha “Taxa de crescimento anual das vendas”. Contém a composição da “Taxa de Inflação” + “Tx. Crescimento real das vendas”, mediante utilização da fórmula abaixo:

*Taxa de crescimento real das vendas = (((1 + (Taxa de Inflação/100)) * (1 + (Tx. crescimento real da vendas/100))) - 1) * 100.*

Este critério foi aplicado para as rubricas:

- Vendas de Mercadorias;
- Prestação de Serviços;
- Outras Receitas (Semoventes);

- Arrendamento Rural;
- Custo do Produtos Vendidos;
- Custo dos Serviços Prestados;
- Custo dos Semoventes Vendidos;
- Receitas / Despesas Eventuais.

b) Despesas Operacionais, variação conforme o seguinte, sendo que tais taxas estão contidas no anexo 22 “Cenários Econômicos para projeções” da seção “anexos”:

- Para 2022 – Redução de 2%;
- Para a série 2023 a 2032 – conforme os índices de inflação.

c) Depreciações. Atribuído um valor constante para todo o período, tendo por base o critério adotado para o cálculo do ano de 2021.

5.5.3 Tributos

5.5.3.1 Impostos sobre vendas e serviços

Considerou-se um percentual constante para todos os anos (2021 a 2032). Este percentual foi obtido considerando a proporção paga de “Impostos sobre vendas e Serviços” versus a “Prestação de Serviços”, com base na seguinte fórmula.

- $$\text{Impostos} = \frac{\text{Média da Prestação de Serviços dos anos 2018, 2019 e 2020}}{\text{Média dos Impostos sobre vendas e Serviços dos anos 2018, 2019 e 2020}}$$

5.6 Projeção de Amortizações

As projeções para a amortização dos créditos foram efetuadas considerando o seguinte:

- 1) Redução sobre o valor base, de:
 - a. 80% para a Classe II;
 - b. 80% para a Classe III.
- 2) Dilatação do tempo para 120 meses a contar de 180 dias a partir do trânsito em julgado da decisão que conceder a Recuperação Judicial. Previu-se o primeiro pagamento para Janeiro/2023;
- 3) Correção mensal das parcelas pela variação do IGP-M, sem nenhum outro encargo.

A composição geral da dívida e sua respectiva forma de pagamento, por Classes, está contida na tabela a seguir, a qual também está contida no anexo 24 “Composição Geral da dívida – Forma de pagamento” na seção “anexos”.

Composição Geral da dívida - Forma de pagamento				
		Classe II	Classe III	Total
Dívida Total		2.225.352,40	641.332,55	2.866.684,95
Redução	Percentual solicitado	80%	80%	
	Valor - R\$	1.780.281,91	513.066,04	2.293.347,95
(=) Saldo a Pagar		445.070,49	128.266,51	573.337,00
(+) Correção IGP-M (1)		70.899,72	20.432,86	91.332,58
(=) Saldo a Pagar - corrigido		515.970,21	148.699,37	664.669,58
Tempo solicitado, em meses		120	120	
(=) Valor nominal da parcela		4.299,75	1.239,16	5.538,91

Observações sobre a tabela acima:

- I. **Correção IGP-M.** Procedeu-se da seguinte forma:
 - a) Todos os valores encontram-se corrigidos até 27/05/2021, conforme demonstrado no anexo 03 constante na seção “anexos”, totalizando o valor de R\$ 2.866.684,95;
 - b) De 28/05/2021 até 31/12/2022 a parcela a pagar (após aplicada a dedução solicitada) foi corrigida pelo IGP-M com estimativa prevista no Boletim Focus de 11/06/2021. Este critério já foi demonstrado na observação (1) do anexo 24, constante na seção “anexos”;
 - c) A partir de 01/01/2023, corrigido pelo IGP-M, com estimativa média de 7,56% ao ano, já detalhado no cronograma de pagamento de cada classe.
- 4) O cronograma de amortizações para a Classe II, já contendo a projeção de encargos sugeridos/solicitados, encontra-se nos anexos 8, 9, 10 e 11 constantes na seção “anexos”;
- 5) O cronograma de amortizações para a Classe III, já contendo a projeção de encargos sugeridos/solicitados, encontra-se nos anexos 12, 13, 14 e 15 constantes na seção “anexos”;

- 6) O resumo das amortizações projetadas por ano, por classe e por tipo de parcela encontra-se no anexo 16 “Cronograma de Pagamentos – Resumo anual – em R\$”, constante na seção “anexos”.

5.7 Demonstrativo de Resultados

No anexo 17 da seção “anexos”, contém o Demonstrativo de Resultados do Exercício projetado para o ano de 2021, com as devidas premissas.

No anexo 18 da seção “anexos”, contém as Demonstrações dos Resultados dos Exercícios - DREs projetadas para os exercícios futuros, com as premissas já descritas neste Plano.

5.8 Fluxo de Caixa Projetado

Com base nas projeções de resultado contidas nas DREs elaborou-se o Fluxo de Caixa Projetado para os próximos 10 anos, o qual está demonstrado no anexo 19 “Capacidade de Pagamento – Fluxo de Caixa 2022 a 2032”, constante na seção “anexos”. Nele estão indicados os seguintes valores:

- a) Valores projetados para pagamento dos credores sujeito a recuperação judicial;
- b) Valores projetados para os investimentos previstos no anexo 26 “Investimentos a serem realizados”, constante na seção “anexos”.

6 Bens e Ativos

A recuperanda possui em seu Balancete Jan/Abril³ o valor de R\$ **25.938.867,46** em seu Ativo Permanente - Imobilizado. Tal valor engloba Terrenos, Prédios e Benfeitorias, Máquinas e Instalações, Móveis e Utensílios, Máquinas e Equipamentos bem como Imóvel Rural.

Todos esses bens são necessários e indispensáveis para a atividade fim do negócio.

O Laudo econômico-financeiro e de avaliação de bens e ativos, conforme exigência constante no Art. 53, item “III” da lei nº. 11.101, encontra-se na seção 9 “Anexos – Produção de terceiros” constante na página 49.

³ Balancete compreendendo o período de Janeiro a Abril de 2021.

7 Disposições Finais

Com base nas informações colhidas e nos estudos demonstrados neste Plano de Recuperação Judicial, conclui-se que:

- 1) As premissas utilizadas para as projeções dos resultados encontrados, bem como as expectativas de amortizações propostas são compatíveis com padrões de mercado;
- 2) A proposta de dilatação do prazo da dívida aqui apresentada torna a empresa lucrativa e não dependente de empréstimos financeiros;
- 3) A proposta de redução da dívida constante no item 5.6 “Projeção de Amortizações”, apesar de impor sacrifícios a todas as partes, faz-se necessária para que a recuperanda continue suas atividades, gerando empregos para a comunidade e continuando como fonte geradora de arrecadação de impostos e tributos, os quais retornarão em benefícios para toda a sociedade tanto local quanto regional;
- 4) O índice⁴ sugerido para atualização monetária do endividamento sujeito a recuperação proporcionará a manutenção dos valores atualizados no decorrer do tempo, considerando que este é amplamente utilizado no mercado financeiro para atualização de valores, e principalmente pela confiabilidade da metodologia utilizada pela instituição responsável pelo mesmo;
- 5) A possibilidade de continuação das atividades operacionais da empresa proporcionará geração de riqueza compatível com as projeções de amortização da dívida ajustada aqui proposta, possibilitando a reestruturação do passivo da empresa, atendendo ao disposto no art. 47 da LRF, que é de viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira;

Assim sendo, após análise de todos os dados e informações para a confecção do Plano de Recuperação, assim como dos meios de recuperação propostos e ainda, observado o atendimento de todas as expectativas estabelecidas, conclui-se pela viabilidade do Plano de Recuperação Judicial ora apresentado.

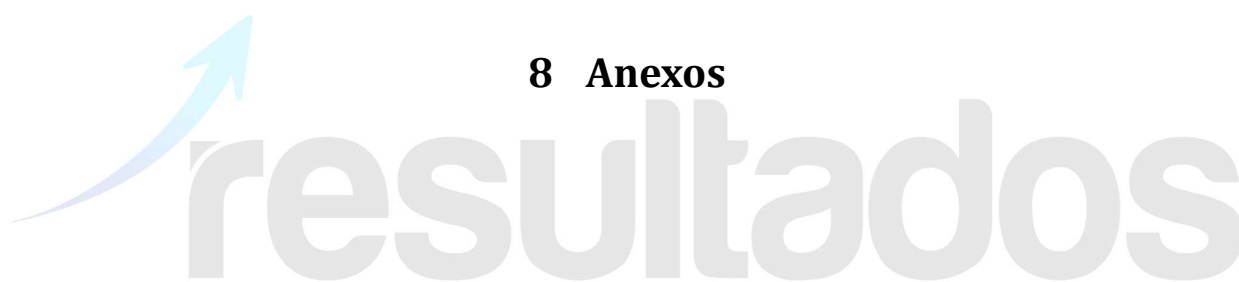
Pelotas, RS, 21 de Junho de 2021

Enio Rubens Marques da Silva

Economista e Planejador Financeiro
CORECON 4882

⁴ O índice sugerido foi o IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, conforme descrito anteriormente.

8 Anexos



8.1 Anexo 1 - Demonstrativo de Resultado dos Exercícios – últimos 3 anos

Demonstrativo de Resultados dos Exercícios			
	2018	2019	2020
Receita Operacional Bruta	626.107,02	737.580,44	766.824,16
Prestação de Serviços	573.361,02	588.355,39	622.962,16
Outras Receitas (Semoventes)	36.252,00	97.820,55	125.879,00
Arrendamento Rural		33.744,00	
Venda de Mercadorias	16.494,00	17.660,50	17.983,00
(-) Dedução da Receita Bruta	73.882,35	73.882,35	82.765,81
Devoluções sobre Receita Bruta	0,00	0,00	0,00
Impostos sobre vendas e Serviços	73.882,35	73.882,35	82.765,81
(=) Receita Operacional Líquida	552.224,67	663.698,09	684.058,35
(-) Custo dos Produtos Vendidos	10.227,00	11.167,48	12.708,27
(-) Custo dos Serviços Prestados	90.745,75	99.117,84	69.255,80
(-) Custo dos Semoventes Vendidos		51.017,60	87.319,53
(-) Depreciações	86.185,23	101.310,23	124.643,56
(=) Resultado Operacional Bruto	365.066,69	401.084,94	390.131,19
(-) Despesas Operacionais	463.972,32	419.676,67	516.574,25
Despesas com Pessoal	270.023,90	208.330,55	285.385,24
Despesas Administrativas	66.563,41	140.873,70	186.592,43
Resultado Financeiro Líquido	19.803,42	49.334,21	50.049,58
Receitas / Despesas eventuais	-22.035,00	-18.937,00	-5.453,00
Outras Despesas/Receitas Operacionais	129.616,59	40.075,21	0,00
(=) Resultado Operacional Líquido	-98.905,63	-18.591,73	-126.443,06
(+) Resultado não Operacional	0,00	0,00	0
(=) Resultado Líquido antes do IR e CS	-98.905,63	-18.591,73	-126.443,06
(-) Provisões			
(=) Resultado Líquido do Período	-98.905,63	-18.591,73	-126.443,06

8.2 Anexo 2 - Indicadores Econômicos

Indicadores Econômicos			
Ano	Cresc. PIB (1)	Inflação (2)	Taxa SELIC (3)
2012	1,90	5,84	10,40
2013	3,00	5,91	7,12
2014	0,50	6,41	10,40
2015	-3,50	10,67	12,15
2016	-3,30	6,29	14,15
2017	1,30	2,95	12,90
2018	1,80	3,75	6,65
2019	1,40	4,31	6,40
2020	-4,10	4,52	4,15
(1) IBGE:	Variação anual do PIB		
(2) IBGE:	Variação anual do IPCA		
(3) BACEN -	Taxa média diária de juros, anualizada com base em 252 dias úteis,		
	vigorando a partir da primeira reunião de cada ano.		

8.3 Anexo 3 - Relação de Credores

Relação de Credores									
Credores			Finalidade	Informação Base (1)				Atualização até 27/05/2021	
Seq.	Instituição Financeira	CNPJ		Vencidas	Vincendas	Saldo Devedor	Data Base	Juros (2)	Saldo
1	Banco Santander	90 400 888/0001-42	Saldo negativo em conta corrente	53.219,03	-	53.219,03	30/04/2021	6.037,26	59.256,29
2	Banco Bradesco	60 746 948/0001-12	Saldo negativo em conta corrente	30.000,00	-	30.000,00	30/04/2021	3.375,59	33.375,59
3	Banco do Brasil	00.000.000/0001-91	Saldo negativo em conta corrente	22.092,68	-	22.092,68	30/04/2021	2.402,46	24.495,14
4	Banco Sicredi	90 497 256/0001-49	Saldo negativo em conta corrente	14.923,03	-	14.923,03	30/04/2021	941,08	15.864,11
5	Banco Bradesco	60 746 948/0001-12	Contrato BNDES 60477981		405.292,95	405.292,95	30/04/2021	1.838,71	407.131,66
6	Banco Bradesco	60 746 948/0001-12	Cartão BNDES	5.168,24	24.763,23	29.931,47	15/04/2021	116,22	30.047,69
7	Banco do Brasil	00 000 000/0001-91	BB Giro Empresa Operação 32717572	47.024,13	119.992,58	167.016,71	14/05/2021	932,49	167.949,20
8	Banco do Brasil	00 000 000/0001-91	BB Giro Empresa Operação 32717169	10.720,88	49.311,08	60.031,96	14/05/2021	474,72	60.506,68
9	Banco do Brasil	00 000 000/0001-91	Proger Turismo Operação 32716634	13.479,96	96.751,74	110.231,70	14/05/2021	263,55	110.495,25
10	Banco do Brasil	00 000 000/0327-19	BNDES Automático Per Operação 32716376	2.090,78	6.878,18	8.968,96	14/05/2021	16,78	8.985,74
11	Banco do Brasil	00 000 000/0327-19	Finame Empresarial PSI Operação 4004399	889,41	2.370,48	3.259,89	14/05/2021	7,17	3.267,06
12	Sicredi	90 497 256/0001-49	Capital de Giro Título B70331087-7	-	528.694,02	528.694,02	18/03/2021	7.979,93	536.673,95
13	Sicredi	90 497 256/0001-49	Financiamento para Energia Título B90322861-9	-	222.211,13	222.211,13	18/03/2021	3.226,34	225.437,47
14	Sicredi	90 497 256/0001-49	Giro Pronampe Título C00332440-7	-	101.469,45	101.469,45	18/03/2021	893,27	102.362,72
15	Sicredi	90 497 256/0001-49	Capital de Giro Título C00332898-4	-	411.778,29	411.778,29	18/03/2021	4.175,11	415.953,40
16	Banco Santander	90 400 888/0001-42	Crédito Empréstimo CNR -Capital de Giro 0033 1192300000006580	-	137.893,20	137.893,20	18/05/2021	596,19	138.489,39
17	Embracon Consórcio	58 113 812/0001-23	Grupo 335 Cotas: 148- 145- 142- 135- 132- 127- 101- 058- 054	78.459,24	404.151,30	482.610,54	18/05/2021	1.324,99	483.935,53
18	Valtra Consórcio	56 360 266/0001-08	Grupo 5012 Cota 480	2.993,76	17.927,69	20.921,45	07/04/2021	823,42	21.744,87
19	Valtra Consórcio	56 360 266/0001-08	Grupo 5013 Cota 546	2.851,75	17.077,11	19.928,86	07/04/2021	784,35	20.713,21
Total				283.912,89	2.546.562,43	2.830.475,32		36.209,63	2.866.684,95
Observações:									
(1) Informações prestadas pela recuperanda									
(2) Cálculos tendo por base os juros contratuais, conforme folhas número 2, exceto:									
a) Sobre saldos negativos em conta corrente, aos quais foram aplicados os juros praticados conforme informações do BACEN.									
Modalidade: Pessoa Jurídica - cheque especial - para o período 05/05/2021 a 11/05/2021. https://www.bcb.gov.br/estatisticas/txjuros									
b) Valtra Consórcios - Considerando a ausência de taxa contratual, calculou-se tendo como base o IGP-M, por este ser um índice largamente utilizado no mercado financeiro									

8.4 Anexo 4 - Relação de Credores – Por Classe

Classe III- Créditos Quirografários									
Credores			Finalidade	Informação Base (1)				Atualização até 27/05/2021	
Seq.	Instituição Financeira	CNPJ		Vencidas	Vincendas	Saldo Devedor	Data Base	Juros (2)	Saldo
1	Banco Santander	90 400 888/0001-42	Saldo negativo em conta corrente	53.219,03	-	53.219,03	30/04/2021	6.037,26	59.256,29
2	Banco Bradesco	60 746 948/0001-12	Saldo negativo em conta corrente	30.000,00	-	30.000,00	30/04/2021	3.375,59	33.375,59
3	Banco do Brasil	00.000.000/0001-91	Saldo negativo em conta corrente	22.092,68	-	22.092,68	30/04/2021	2.402,46	24.495,14
4	Banco Sicredi	90 497 256/0001-49	Saldo negativo em conta corrente	14.923,03	-	14.923,03	30/04/2021	941,08	15.864,11
5	Banco Bradesco	60 746 948/0001-12	Cartão BNDES	5.168,24	24.763,23	29.931,47	15/04/2021	116,22	30.047,69
6	Banco do Brasil	00 000 000/0001-91	BB Giro Empresa Operação 32717572	47.024,13	119.992,58	167.016,71	14/05/2021	932,49	167.949,20
7	Banco do Brasil	00 000 000/0001-91	BB Giro Empresa Operação 32717169	10.720,88	49.311,08	60.031,96	14/05/2021	474,72	60.506,68
8	Banco do Brasil	00 000 000/0327-19	BNDES Automático Per Operação 32716376	2.090,78	6.878,18	8.968,96	14/05/2021	16,78	8.985,74
9	Sicredi	90 497 256/0001-49	Giro Pronampe Título C00332440-7	-	101.469,45	101.469,45	18/03/2021	893,27	102.362,72
10	Banco Santander	90 400 888/0001-42	Crédito Empréstimo CNR -Capital de Giro 0033 1192300000006580	-	137.893,20	137.893,20	18/05/2021	596,19	138.489,39
Totais				185.238,77	440.307,72	625.546,49		15.786,06	641.332,55
Classe II - Creditos com Garantia Real									
Credores			Finalidade	Informação Base (1)				Atualização até 27/05/2021	
Seq.	Instituição Financeira	CNPJ		Vencidas	Vincendas	Saldo Devedor	Data Base	Juros (2)	Saldo
1	Banco Bradesco	60 746 948/0001-12	Contrato BNDES 60477981		405.292,95	405.292,95	30/04/2021	1.838,71	407.131,66
2	Banco do Brasil	00 000 000/0001-91	Proger Turismo Operação 32716634	13.479,96	96.751,74	110.231,70	14/05/2021	263,55	110.495,25
3	Banco do Brasil	00 000 000/0327-19	Finame Empresarial PSI Operação 4004399	889,41	2.370,48	3.259,89	14/05/2021	7,17	3.267,06
4	Sicredi	90 497 256/0001-49	Capital de Giro Título B70331087-7	-	528.694,02	528.694,02	18/03/2021	7.979,93	536.673,95
5	Sicredi	90 497 256/0001-49	Financiamento para Energia Título B90322861-9	-	222.211,13	222.211,13	18/03/2021	3.226,34	225.437,47
6	Sicredi	90 497 256/0001-49	Capital de Giro Título C00332898-4	-	411.778,29	411.778,29	18/03/2021	4.175,11	415.953,40
7	Embracon Consórcio	58 113 812/0001-23	Grupo 335 Cotas: 148- 145- 142- 135- 132- 127- 101- 058- 054	78.459,24	404.151,30	482.610,54	18/05/2021	1.324,99	483.935,53
8	Valtra Consórcio	56 360 266/0001-08	Grupo 5012 Cota 480	2.993,76	17.927,69	20.921,45	07/04/2021	823,42	21.744,87
9	Valtra Consórcio	56 360 266/0001-08	Grupo 5013 Cota 546	2.851,75	17.077,11	19.928,86	07/04/2021	784,35	20.713,21
Total				98.674,12	2.106.254,71	2.204.928,83		20.423,57	2.225.352,40

8.5 Anexo 5 - Relação de Credores – Taxas de Juros pactuadas

Relação de Credores					
Seq.	Credores		Finalidade	Tx Juros	Tipo Garantia
	Instituição Financeira	CNPJ			
1	Banco Santander	90 400 888/0001-42	Saldo negativo em conta corrente	13,88 % am	Quirografária
2	Banco Bradesco	60 746 948/0001-12	Saldo negativo em conta corrente	13,76 % am	Quirografária
3	Banco do Brasil	00.000.000/0001-91	Saldo negativo em conta corrente	13,27 % am	Quirografária
4	Banco Sicredi	90 497 256/0001-49	Saldo negativo em conta corrente	7,5 % am	Quirografária
5	Banco Bradesco	60 746 948/0001-12	Contrato BNDES 60477981	0,5222 % am	Real
6	Banco Bradesco	60 746 948/0001-12	Cartão BNDES	Selic (3,5 % aa ou 0,2870 am)	Quirografária
7	Banco do Brasil	00 000 000/0001-91	BB Giro Empresa Operação 32717572	1,34 % am	Quirografária
8	Banco do Brasil	00 000 000/0001-91	BB Giro Empresa Operação 32717169	1,903 % am	Quirografária
9	Banco do Brasil	00 000 000/0001-91	Proger Turismo Operação 32716634	$tjlp + 2,5\% aa = (0,3658 am + 0,2059 am) = 0,5717$	Real
10	Banco do Brasil	00 000 000/0327-19	BNDES Automático Per Operação 32716376	0,44699 % am	Quirografária
11	Banco do Brasil	00 000 000/0327-19	Finame Empresarial PSI Operação 4004399	0,52596 % am	Real
12	Sicredi	90 497 256/0001-49	Capital de Giro Título B70331087-7	$0,50\% am + CDI = 0,50 + 0,1706 = 0,6706$	Real
13	Sicredi	90 497 256/0001-49	Financiamento para Energia Título B90322861-9	$0,474399\% am + CDI = 0,474399 + 0,1706 = 0,6450$	Real
14	Sicredi	90 497 256/0001-49	Giro Pronampe Título C00332440-7	$0,103575\% am + Selic = 0,103575 + (3,5\% aa ou 0,2870 am) = total 0,3906 am$	Quirografária
15	Sicredi	90 497 256/0001-49	Capital de Giro Título C00332898-4	0,45 % am	Real
16	Banco Santander	90 400 888/0001-42	Crédito Empréstimo CNR -Capital de Giro 0033 1192300000006580	1,5 % am	Quirografária
17	Embracon Consórcio	58 113 812/0001-23	Grupo 335 Cotas: 148- 145- 142- 135- 132- 127- 101- 058- 054	INCC (0,95% am)	Real
18	Valtra Consórcio	56 360 266/0001-08	Grupo 5012 Cota 480	IGP-M (2,3886 am)	Real
19	Valtra Consórcio	56 360 266/0001-08	Grupo 5013 Cota 546	IGP-M (2,3886 am)	Real

8.6 Anexo 6 – Credores Classe II – Titulares de Crédito com Garantia Real

Classe II - Creditos com Garantia Real									
Credores			Finalidade	Informação Base (1)				Atualização até 27/05/2021	
Seq.	Instituição Financeira	CNPJ		Vencidas	Vincendas	Saldo Devedor	Data Base	Juros (2)	Saldo
1	Banco Bradesco	60 746 948/0001-12	Contrato BNDES 60477981		405.292,95	405.292,95	30/04/2021	1.838,71	407.131,66
2	Banco do Brasil	00 000 000/0001-91	Proger Turismo Operação 32716634	13.479,96	96.751,74	110.231,70	14/05/2021	263,55	110.495,25
3	Banco do Brasil	00 000 000/0327-19	Finame Empresarial PSI Operação 4004399	889,41	2.370,48	3.259,89	14/05/2021	7,17	3.267,06
4	Sicredi	90 497 256/0001-49	Capital de Giro Título B70331087-7	-	528.694,02	528.694,02	18/03/2021	7.979,93	536.673,95
5	Sicredi	90 497 256/0001-49	Financiamento para Energia Título B90322861-9	-	222.211,13	222.211,13	18/03/2021	3.226,34	225.437,47
6	Sicredi	90 497 256/0001-49	Capital de Giro Título C00332898-4	-	411.778,29	411.778,29	18/03/2021	4.175,11	415.953,40
7	Embracon Consórcio	58 113 812/0001-23	Grupo 335 Cotas: 148- 145- 142- 135- 132- 127- 101- 058- 054	78.459,24	404.151,30	482.610,54	18/05/2021	1.324,99	483.935,53
8	Valtra Consórcio	56 360 266/0001-08	Grupo 5012 Cota 480	2.993,76	17.927,69	20.921,45	07/04/2021	823,42	21.744,87
9	Valtra Consórcio	56 360 266/0001-08	Grupo 5013 Cota 546	2.851,75	17.077,11	19.928,86	07/04/2021	784,35	20.713,21
Total				98.674,12	2.106.254,71	2.204.928,83		20.423,57	2.225.352,40

8.7 Anexo 7 – Credores Classe III – Titulares de Créditos Quirografários

Classe III- Créditos Quirografários									
Credores			Finalidade	Informação Base (1)				Atualização até 27/05/2021	
Seq.	Instituição Financeira	CNPJ		Vencidas	Vincendas	Saldo Devedor	Data Base	Juros (2)	Saldo
1	Banco Santander	90 400 888/0001-42	Saldo negativo em conta corrente	53.219,03	-	53.219,03	30/04/2021	6.037,26	59.256,29
2	Banco Bradesco	60 746 948/0001-12	Saldo negativo em conta corrente	30.000,00	-	30.000,00	30/04/2021	3.375,59	33.375,59
3	Banco do Brasil	00.000.000/0001-91	Saldo negativo em conta corrente	22.092,68	-	22.092,68	30/04/2021	2.402,46	24.495,14
4	Banco Sicredi	90 497 256/0001-49	Saldo negativo em conta corrente	14.923,03	-	14.923,03	30/04/2021	941,08	15.864,11
5	Banco Bradesco	60 746 948/0001-12	Cartão BNDES	5.168,24	24.763,23	29.931,47	15/04/2021	116,22	30.047,69
6	Banco do Brasil	00 000 000/0001-91	BB Giro Empresa Operação 32717572	47.024,13	119.992,58	167.016,71	14/05/2021	932,49	167.949,20
7	Banco do Brasil	00 000 000/0001-91	BB Giro Empresa Operação 32717169	10.720,88	49.311,08	60.031,96	14/05/2021	474,72	60.506,68
8	Banco do Brasil	00 000 000/0327-19	BNDES Automático Per Operação 32716376	2.090,78	6.878,18	8.968,96	14/05/2021	16,78	8.985,74
9	Sicredi	90 497 256/0001-49	Giro Pronampe Título C00332440-7	-	101.469,45	101.469,45	18/03/2021	893,27	102.362,72
10	Banco Santander	90 400 888/0001-42	Crédito Empréstimo CNR -Capital de Giro 0033 1192300000006580	-	137.893,20	137.893,20	18/05/2021	596,19	138.489,39
Totais				185.238,77	440.307,72	625.546,49		15.786,06	641.332,55

8.8 Anexo 8 - Pagamento aos Credores com Garantia Real

Saldo a Pagar - corrigido		515.970,21						
Número de parcelas		120						
Valor nominal da parcela		4.299,75						
Previsão IGP-M aa		7,56%						
Fluxo de Pagamentos do Mês 1 ao Mês 120								
	Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6	Mês	Mês 120
Parcela	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75
Atualização	IGP-M	IGP-M	IGP-M	IGP-M	IGP-M	IGP-M	IGP-M	IGP-M
Amortização	4.299,75 + IGP-M	4.299,75 + IGP-M	4.299,75 + IGP-M	4.299,75 + IGP-M	4.299,75 + IGP-M	4.299,75 + IGP-M	4.299,75 + IGP-M	4.299,75 + IGP-M
OBS: "Mês " corresponderá a 180 dias contados do trânsito em julgado da decisão que conceder a Recuperação Judicial (Hologação do Plano de Recuperação -								

8.9 Anexo 9 - Cronograma de Pagamentos aos Credores com Garantia Real - 1

Meses: 1 ao 36

2023		Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
	Valor da Parcela	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	51.597,02
	Atualização IGP-M	26,19	52,55	79,06	105,73	132,57	159,57	186,73	214,06	241,56	269,23	297,06	325,06	2.089,37
	Núm. da parcela	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
	Total a pagar	4.325,94	4.352,30	4.378,81	4.405,48	4.432,32	4.459,32	4.486,49	4.513,82	4.541,31	4.568,98	4.596,81	4.624,81	53.686,40
2024		Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
	Valor da Parcela	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	51.597,02
	Atualização IGP-M	353,23	381,58	410,10	438,79	467,65	496,69	525,91	555,31	584,88	614,64	644,58	674,70	6.148,07
	Núm. da parcela	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
	Total a pagar	4.652,99	4.681,33	4.709,85	4.738,54	4.767,40	4.796,45	4.825,66	4.855,06	4.884,64	4.914,39	4.944,33	4.974,45	57.745,09
2025		Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
	Valor da Parcela	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	51.597,02
	Atualização IGP-M	705,00	735,49	766,16	797,02	828,07	859,31	890,73	922,35	954,16	986,17	1.018,37	1.050,77	10.513,59
	Núm. da parcela	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	
	Total a pagar	5.004,75	5.035,24	5.065,91	5.096,77	5.127,82	5.159,06	5.190,48	5.222,10	5.253,92	5.285,92	5.318,12	5.350,52	62.110,62

8.10 Anexo 10 - Cronograma de Pagamentos aos Credores com Garantia Real - 2

Meses: 37 ao 72

2026		Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
	Valor da Parcela	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	51.597,02
	Atualização IGP-M	1.083,36	1.116,15	1.149,14	1.182,34	1.215,73	1.249,33	1.283,13	1.317,14	1.351,36	1.385,78	1.420,42	1.455,26	15.209,16
	Núm. da parcela	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	
	Total a pagar	5.383,11	5.415,90	5.448,90	5.482,09	5.515,48	5.549,08	5.582,89	5.616,89	5.651,11	5.685,54	5.720,17	5.755,02	66.806,18
2027		Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
	Valor da Parcela	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	51.597,02
	Atualização IGP-M	1.490,32	1.525,59	1.561,08	1.596,78	1.632,70	1.668,84	1.705,20	1.741,78	1.778,58	1.815,61	1.852,86	1.890,34	20.259,70
	Núm. da parcela	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	
	Total a pagar	5.790,07	5.825,35	5.860,83	5.896,53	5.932,45	5.968,59	6.004,95	6.041,53	6.078,34	6.115,36	6.152,62	6.190,10	71.856,72
2028		Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
	Valor da Parcela	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	51.597,02
	Atualização IGP-M	1.928,05	1.965,99	2.004,16	2.042,56	2.081,20	2.120,07	2.159,17	2.198,52	2.238,11	2.277,93	2.318,00	2.358,31	25.692,07
	Núm. da parcela	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	
	Total a pagar	6.227,80	6.265,74	6.303,91	6.342,31	6.380,95	6.419,82	6.458,93	6.498,27	6.537,86	6.577,68	6.617,75	6.658,07	77.289,09

8.11 Anexo 11 - Cronograma de Pagamentos aos Credores com Garantia Real - 3

Meses:73 ao 120

2029		Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
	Valor da Parcela	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	51.597,02
	Atualização IGP-M	2.398,87	2.439,68	2.480,73	2.522,04	2.563,60	2.605,40	2.647,47	2.689,79	2.732,37	2.775,21	2.818,30	2.861,66	31.535,13
	Núm. da parcela	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	
	Total a pagar	6.698,63	6.739,43	6.780,49	6.821,79	6.863,35	6.905,16	6.947,22	6.989,54	7.032,12	7.074,96	7.118,06	7.161,42	83.132,15
2030		Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
	Valor da Parcela	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	51.597,02
	Atualização IGP-M	2.905,29	2.949,18	2.993,34	3.037,77	3.082,46	3.127,43	3.172,68	3.218,20	3.264,00	3.310,07	3.356,43	3.403,07	37.819,92
	Núm. da parcela	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	
	Total a pagar	7.205,04	7.248,93	7.293,09	7.337,52	7.382,22	7.427,19	7.472,43	7.517,95	7.563,75	7.609,82	7.656,18	7.702,82	89.416,94
2031		Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
	Valor da Parcela	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	51.597,02
	Atualização IGP-M	3.449,99	3.497,20	3.544,70	3.592,48	3.640,56	3.688,93	3.737,59	3.786,56	3.835,82	3.885,37	3.935,24	3.985,40	44.579,84
	Núm. da parcela	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	
	Total a pagar	7.749,74	7.796,95	7.844,45	7.892,23	7.940,31	7.988,68	8.037,35	8.086,31	8.135,57	8.185,13	8.234,99	8.285,15	96.176,86
2032		Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
	Valor da Parcela	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	4.299,75	51.597,02
	Atualização IGP-M	4.035,87	4.086,65	4.137,74	4.189,14	4.240,85	4.292,87	4.345,22	4.397,88	4.450,86	4.504,17	4.557,80	4.611,76	51.850,81
	Núm. da parcela	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	
	Total a pagar	8.335,62	8.386,40	8.437,49	8.488,89	8.540,60	8.592,63	8.644,97	8.697,63	8.750,62	8.803,92	8.857,55	8.911,51	103.447,83

8.12 Anexo 12 - Pagamento aos credores Quirografários

Saldo a Pagar - corrigido		148.699,37						
Número de parcelas		120						
Valor nominal da parcela		1.239,16						
Previsão IGP-M aa		7,56%						
Fluxo de Pagamentos do Mês 1 ao Mês 120								
	Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6	Mês	Mês 120
Parcela	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16
Atualização	IGP-M	IGP-M	IGP-M	IGP-M	IGP-M	IGP-M	IGP-M	IGP-M
Amortização	1.239,16 + IGP-M	1.239,16 + IGP-M	1.239,16 + IGP-M	1.239,16 + IGP-M	1.239,16 + IGP-M	1.239,16 + IGP-M	1.239,16 + IGP-M	1.239,16 + IGP-M
OBS: "Mês " corresponderá a 180 dias contados do trânsito em julgado da decisão que conceder a Recuperação Judicial (Hologação do Plano de Recuperação - art. 58 da LRF). Estimativa para início dos pagamentos em janeiro/2023.								

8.13 Anexo 13 - Cronograma de Pagamentos aos Credores Quirografários - 1

Meses: 1 a 36

2023		Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
	Valor da Parcela	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	14.869,94
	Atualização IGP-M	7,55	15,14	22,78	30,47	38,21	45,99	53,82	61,69	69,62	77,59	85,61	93,68	602,14
	Núm. da parcela	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
	Total a pagar	1.246,71	1.254,30	1.261,95	1.269,63	1.277,37	1.285,15	1.292,98	1.300,85	1.308,78	1.316,75	1.324,77	1.332,84	15.472,08
2024		Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
	Valor da Parcela	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	14.869,94
	Atualização IGP-M	101,80	109,97	118,19	126,46	134,77	143,14	151,56	160,04	168,56	177,14	185,76	194,44	1.771,83
	Núm. da parcela	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
	Total a pagar	1.340,96	1.349,13	1.357,35	1.365,62	1.373,94	1.382,31	1.390,73	1.399,20	1.407,72	1.416,30	1.424,92	1.433,60	16.641,77
2025		Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
	Valor da Parcela	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	14.869,94
	Atualização IGP-M	203,18	211,96	220,80	229,70	238,64	247,65	256,70	265,82	274,98	284,21	293,49	302,82	3.029,95
	Núm. da parcela	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	
	Total a pagar	1.442,34	1.451,12	1.459,96	1.468,86	1.477,81	1.486,81	1.495,87	1.504,98	1.514,15	1.523,37	1.532,65	1.541,99	17.899,89

8.14 Anexo 14 - Cronograma de Pagamentos aos Credores Quirografários - 2

Meses: 37 a 72

2026		Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
	Valor da Parcela	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	14.869,94
	Atualização IGP-M	312,22	321,67	331,18	340,74	350,37	360,05	369,79	379,59	389,45	399,37	409,36	419,40	4.383,18
	Núm. da parcela	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	
	Total a pagar	1.551,38	1.560,83	1.570,34	1.579,90	1.589,53	1.599,21	1.608,95	1.618,75	1.628,61	1.638,54	1.648,52	1.658,56	19.253,12
2027		Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
	Valor da Parcela	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	14.869,94
	Atualização IGP-M	429,50	439,67	449,89	460,18	470,53	480,95	491,43	501,97	512,58	523,25	533,98	544,79	5.838,72
	Núm. da parcela	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	
	Total a pagar	1.668,66	1.678,83	1.689,05	1.699,34	1.709,70	1.720,11	1.730,59	1.741,13	1.751,74	1.762,41	1.773,15	1.783,95	20.708,66
2028		Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
	Valor da Parcela	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	14.869,94
	Atualização IGP-M	555,65	566,59	577,59	588,65	599,79	610,99	622,26	633,60	645,01	656,49	668,03	679,65	7.404,29
	Núm. da parcela	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	
	Total a pagar	1.794,81	1.805,75	1.816,75	1.827,81	1.838,95	1.850,15	1.861,42	1.872,76	1.884,17	1.895,65	1.907,19	1.918,81	22.274,23

8.15 Anexo 15 - Cronograma de Pagamentos aos Credores Quirografários – 3

Meses: 73 a 120

2029		Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
	Valor da Parcela	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	14.869,94
	Atualização IGP-M	691,34	703,10	714,93	726,84	738,81	750,86	762,98	775,18	787,45	799,80	812,22	824,71	9.088,23
	Núm. da parcela	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	
	Total a pagar	1.930,50	1.942,26	1.954,09	1.966,00	1.977,97	1.990,02	2.002,15	2.014,34	2.026,61	2.038,96	2.051,38	2.063,88	23.958,16
2030		Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
	Valor da Parcela	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	14.869,94
	Atualização IGP-M	837,29	849,94	862,66	875,47	888,35	901,31	914,35	927,46	940,66	953,94	967,30	980,74	10.899,46
	Núm. da parcela	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	
	Total a pagar	2.076,45	2.089,10	2.101,82	2.114,63	2.127,51	2.140,47	2.153,51	2.166,63	2.179,82	2.193,10	2.206,46	2.219,90	25.769,40
2031		Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
	Valor da Parcela	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	14.869,94
	Atualização IGP-M	994,27	1.007,87	1.021,56	1.035,33	1.049,19	1.063,13	1.077,15	1.091,26	1.105,46	1.119,74	1.134,11	1.148,57	12.847,63
	Núm. da parcela	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	
	Total a pagar	2.233,43	2.247,03	2.260,72	2.274,49	2.288,35	2.302,29	2.316,31	2.330,42	2.344,62	2.358,90	2.373,27	2.387,73	27.717,57
2032		Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
	Valor da Parcela	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	1.239,16	14.869,94
	Atualização IGP-M	1.163,11	1.177,75	1.192,47	1.207,28	1.222,19	1.237,18	1.252,26	1.267,44	1.282,71	1.298,07	1.313,53	1.329,08	14.943,08
	Núm. da parcela	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	
	Total a pagar	2.402,27	2.416,91	2.431,63	2.446,44	2.461,35	2.476,34	2.491,43	2.506,60	2.521,87	2.537,23	2.552,69	2.568,24	29.813,01

8.16 Anexo 16 - Cronograma de Pagamentos - Resumo anual - em R\$

		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Total
Garantia Real	Parcela	51.597,02	51.597,02	51.597,02	51.597,02	51.597,02	51.597,02	51.597,02	51.597,02	51.597,02	51.597,02	515.970,21
	Atualização	2.089,37	6.148,07	10.513,59	15.209,16	20.259,70	25.692,07	31.535,13	37.819,92	44.579,84	51.850,81	245.697,66
	Total	53.686,40	57.745,09	62.110,62	66.806,18	71.856,72	77.289,09	83.132,15	89.416,94	96.176,86	103.447,83	761.667,87
Quirografários	Parcela	14.869,94	14.869,94	14.869,94	14.869,94	14.869,94	14.869,94	14.869,94	14.869,94	14.869,94	14.869,94	148.699,37
	Atualização	602,14	1.771,83	3.029,95	4.383,18	5.838,72	7.404,29	9.088,23	10.899,46	12.847,63	14.943,08	70.808,52
	Total	15.472,08	16.641,77	17.899,89	19.253,12	20.708,66	22.274,23	23.958,16	25.769,40	27.717,57	29.813,01	219.507,89
Totais	Parcela	66.466,96	66.466,96	66.466,96	66.466,96	66.466,96	66.466,96	66.466,96	66.466,96	66.466,96	66.466,96	664.669,58
	Juros	2.691,52	7.919,90	13.543,55	19.592,34	26.098,42	33.096,37	40.623,35	48.719,38	57.427,47	66.793,89	316.506,19
	Total	69.158,48	74.386,86	80.010,50	86.059,30	92.565,38	99.563,32	107.090,31	115.186,34	123.894,43	133.260,84	981.175,76

8.17 Anexo 17 - Demonstrativo de Resultados – Projeção para 2021

Demonstrativo de Resultados do Exercício - Projeção para 2021				
	2021			
	Jan/Abr	Mai/Dez	2021 P	Critério para projeção 2021, colunas "Mai/Dez"
Receita Operacional Bruta	309.721,02	822.442,04	1.132.163,06	
Prestação de Serviços	298.298,02	596.596,04	894.894,06	Balancete de Abril / 4 * 8
Outras Receitas (Semoventes)	0,00	100.000,00	100.000,00	Estimativa = vendas de semoventes + arrendamentos
Arrendamento Rural	0,00	103.000,00	103.000,00	
Venda de Mercadorias	11.423,00	22.846,00	34.269,00	Balancete de Abril / 4 * 8
(-) Dedução da Receita Bruta	16.206,03	99.414,28	115.620,31	
Devoluções sobre Receita Bruta	-	-	-	
Impostos sobre vendas e Serviços	16.206,03	99.414,28	115.620,31	Alíquota de 12,92%
(=) Receita Operacional Líquida	293.514,99	723.027,76	1.016.542,75	
(-) Custo dos Produtos Vendidos	-	23.988,30	23.988,30	Custo de 70% sobre vendas de Mercadorias
(-) Custo dos Serviços Prestados	56.772,30	73.166,32	129.938,62	Percentual de 14,52%
(-) Custo dos Semoventes Vendidos	-	24.407,00	24.407,00	Estimativa
(-) Depreciações	-	104.046,34	104.046,34	Média dos anos 2018, 2019 e 2020.
(=) Resultado Operacional Bruto	236.742,69	497.419,80	734.162,49	
(-) Despesas Operacionais	272.052,06	367.811,02	639.863,08	
Despesas com Pessoal	71.661,81	213.723,43	285.385,24	"mai/dez" = (Desp. Com Pessoal 2020 - Desp. Com Pessoal "jan/abr")
Despesas Administrativas	129.929,92	149.958,73	279.888,65	"mai/dez" = (desp.Administrativas 2020 * 1,5) - "jan/abr"
Resultado Financeiro Líquido	55.866,19	10.000,00	65.866,19	Estimativa
Receitas / Despesas eventuais	0,00	-15.440,00	-15.440,00	Estimativa
Outras Despesas/Receitas Operacionais	14.594,14	9.568,86	24.163,00	Estimativa
(=) Resultado Operacional Líquido	-35.309,37	129.608,78	94.299,41	
(+) Resultado não Operacional	-	-	-	
(=) Resultado Líquido antes do IR e CS	-35.309,37	129.608,78	94.299,41	
(-) Provisões				
(=) Resultado Líquido do Período	-35.309,37	129.608,78	94.299,41	

8.18 Anexo 18 - Demonstrativo de Resultados – Projeções para 2022 a 2032

Demonstrativo de Resultados dos Exercícios - Projeções para 2022 a 2032												
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Receita Operacional Bruta	1.132.163,06	1.180.732,86	1.225.128,41	1.271.193,24	1.348.990,27	1.431.548,47	1.519.159,24	1.612.131,78	1.710.794,25	1.815.494,85	1.926.603,14	2.044.511,25
Prestação de Serviços	894.894,06	933.285,02	968.376,53	1.004.787,49	1.066.280,48	1.131.536,85	1.200.786,90	1.274.275,06	1.352.260,70	1.435.019,05	1.522.842,22	1.616.040,16
Outras Receitas (Semoventes)	100.000,00	104.290,00	108.211,30	112.280,05	119.151,59	126.443,67	134.182,02	142.393,96	151.108,47	160.356,31	170.170,11	180.584,52
Arrendamento Rural	103.000,00	107.418,70	111.457,64	115.648,45	122.726,14	130.236,98	138.207,48	146.665,78	155.641,72	165.166,99	175.275,21	186.002,06
Venda de Mercadorias	34.269,00	35.739,14	37.082,93	38.477,25	40.832,06	43.330,98	45.982,84	48.796,99	51.783,36	54.952,50	58.315,60	61.884,51
(-) Dedução da Receita Bruta	115.620,31	120.580,42	125.114,25	129.818,54	137.763,44	146.194,56	155.141,67	164.636,34	174.712,08	185.404,46	196.751,21	208.792,39
Devoluções sobre Receita Bruta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Impostos sobre vendas e Serviços	115.620,31	120.580,42	125.114,25	129.818,54	137.763,44	146.194,56	155.141,67	164.636,34	174.712,08	185.404,46	196.751,21	208.792,39
(=) Receita Operacional Líquida	1.016.542,75	1.060.152,43	1.100.014,16	1.141.374,70	1.211.226,83	1.285.353,91	1.364.017,57	1.447.495,44	1.536.082,16	1.630.090,39	1.729.851,92	1.835.718,86
(-) Custo dos Produtos Vendidos	23.988,30	25.017,40	25.958,05	26.934,08	28.582,44	30.331,69	32.187,98	34.157,89	36.248,35	38.466,75	40.820,92	43.319,16
(-) Custo dos Serviços Prestados	129.938,62	135.512,98	140.608,27	145.895,14	154.823,93	164.299,15	174.354,26	185.024,74	196.348,25	208.364,77	221.116,69	234.649,03
(-) Custo dos Semoventes Vendidos	24.407,00	25.454,06	26.411,13	27.404,19	29.081,33	30.861,11	32.749,81	34.754,09	36.881,04	39.138,16	41.533,42	44.075,26
(-) Depreciações	104.046,34	104.046,34	104.046,34	104.046,34	104.046,34	104.046,34	104.046,34	104.046,34	104.046,34	104.046,34	104.046,34	104.046,34
(=) Resultado Operacional Bruto	734.162,49	770.121,65	802.990,37	837.094,95	894.692,79	955.815,63	1.020.679,18	1.089.512,38	1.162.558,17	1.240.074,37	1.322.334,56	1.409.629,07
(-) Despesas Operacionais	639.863,08	561.545,78	579.713,89	598.469,38	631.893,52	667.183,89	704.444,67	743.785,84	785.323,52	829.180,32	875.485,67	924.376,24
Despesas com Pessoal	285.385,24	279.677,54	288.767,06	298.151,98	314.848,50	332.480,01	351.098,89	370.760,43	391.523,01	413.448,30	436.601,41	461.051,09
Despesas Administrativas	279.888,65	274.290,88	283.205,33	292.409,50	308.784,44	326.076,36	344.336,64	363.619,49	383.982,18	405.485,19	428.192,36	452.171,13
Resultado Financeiro Líquido	65.866,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Receitas / Despesas eventuais	-15.440,00	-16.102,38	-16.707,83	-17.336,04	-18.397,01	-19.522,90	-20.717,70	-21.985,63	-23.331,15	-24.759,01	-26.274,27	-27.882,25
Outras Despesas/Receitas Operacionais	24.163,00	23.679,74	24.449,33	25.243,93	26.657,60	28.150,42	29.726,84	31.391,55	33.149,47	35.005,84	36.966,17	39.036,28
(=) Resultado Operacional Líquido	94.299,41	208.575,87	223.276,47	238.625,56	262.799,27	288.631,73	316.234,51	345.726,54	377.234,65	410.894,05	446.848,89	485.252,83
(+) Resultado não Operacional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
(=) Resultado Líquido antes do IR e CS	94.299,41	208.575,87	223.276,47	238.625,56	262.799,27	288.631,73	316.234,51	345.726,54	377.234,65	410.894,05	446.848,89	485.252,83
(-) Provisões	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
(=) Resultado Líquido do Período	94.299,41	208.575,87	223.276,47	238.625,56	262.799,27	288.631,73	316.234,51	345.726,54	377.234,65	410.894,05	446.848,89	485.252,83

8.19 Anexo 19 – Capacidade de Pagamento – Fluxo de Caixa 2022 a 2032

Capacidade de Pagamento											
Fluxo de Caixa											
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
A - Atividades Operacionais	208.575,87	223.276,47	238.625,56	262.799,27	288.631,73	316.234,51	345.726,54	377.234,65	410.894,05	446.848,89	485.252,83
Resultado Líquido do Período	208.575,87	223.276,47	238.625,56	262.799,27	288.631,73	316.234,51	345.726,54	377.234,65	410.894,05	446.848,89	485.252,83
B - Atividades de Investimentos (-)	-95.000,00	-105.000,00	-110.000,00	-125.000,00	-50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aquisição de Imobilizado											
• Diversos investimentos a serem efetuados	95.000,00	105.000,00	110.000,00	125.000,00	50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C - Atividades de Financiamento	0,00	-69.158,48	-74.386,86	-80.010,50	-86.059,30	-92.565,38	-99.563,32	-107.090,31	-115.186,34	-123.894,43	-133.260,84
Aporte de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Novos Empréstimos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Amortizações - Recuperação Judicial	0,00	69.158,48	74.386,86	80.010,50	86.059,30	92.565,38	99.563,32	107.090,31	115.186,34	123.894,43	133.260,84
D - (+) Saldo Inicial de Caixa	0,00	113.575,87	162.693,87	216.932,57	274.721,34	427.293,77	650.962,90	897.126,11	1.167.270,45	1.462.978,16	1.785.932,63
(=) Saldo Final de Caixa no Período (A + B + C + D)	113.575,87	162.693,87	216.932,57	274.721,34	427.293,77	650.962,90	897.126,11	1.167.270,45	1.462.978,16	1.785.932,63	2.137.924,61

8.20 Anexo 20 – Variação mensal e anual do IGP-M

IGP-M - Variação percentual													
	jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	12 meses
2013	0,34	0,29	0,21	0,15	0,00	0,75	0,26	0,15	1,50	0,86	0,29	0,60	5,52
2014	0,48	0,38	1,67	0,78	-0,13	-0,74	-0,61	-0,27	0,20	0,28	0,98	0,62	3,67
2015	0,76	0,27	0,98	1,17	0,41	0,67	0,69	0,28	0,95	1,89	1,52	0,49	10,54
2016	1,14	1,29	0,51	0,33	0,82	1,69	0,18	0,15	0,20	0,16	-0,03	0,54	7,19
2017	0,64	0,08	0,01	-1,10	-0,93	-0,67	-0,72	0,10	0,47	0,20	0,52	0,89	-0,53
2018	0,76	0,07	0,64	0,57	1,38	1,87	0,51	0,70	1,52	0,89	-0,49	-1,08	7,55
2019	0,01	0,88	1,26	0,92	0,45	0,80	0,40	-0,67	-0,01	0,68	0,30	2,09	3,37
2020	0,48	-0,04	1,24	0,80	0,28	1,56	2,23	2,74	4,34	3,23	3,28	0,96	23,14
2021	2,58	2,53	2,94	1,51	4,10								
Variação média anual													7,56%
Fonte:	http://www14.fgv.br/fgvdados20/visualizaconsulta.aspx												

8.21 Anexo 21 – Variação mensal e anual do IPCA

IPCA - Variação percentual													
	jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	12 meses
2013	0,86	0,60	0,47	0,55	0,37	0,26	0,03	0,24	0,35	0,57	0,54	0,92	5,91
2014	0,55	0,69	0,92	0,67	0,46	0,40	0,01	0,25	0,57	0,42	0,51	0,78	6,41
2015	1,24	1,22	1,32	0,71	0,74	0,79	0,62	0,22	0,54	0,82	1,01	0,96	10,67
2016	1,27	0,90	0,43	0,61	0,78	0,35	0,52	0,44	0,08	0,26	0,18	0,30	6,29
2017	0,38	0,33	0,25	0,14	0,31	-0,23	0,24	0,19	0,16	0,42	0,28	0,44	2,95
2018	0,29	0,32	0,09	0,22	0,40	1,26	0,33	-0,09	0,48	0,45	-0,21	0,15	3,75
2019	0,32	0,43	0,75	0,57	0,13	0,01	0,19	0,11	-0,04	0,1	0,51	1,15	4,31
2020	0,21	0,25	0,07	-0,31	-0,38	0,26	0,36	0,24	0,64	0,86	0,89	1,35	4,52
2021	0,25	0,86	0,93	0,31	0,83								3,22
Variação média anual do período													5,60
Fonte:	https://www.ibge.gov.br/estatisticas/economicas/precos-e-custos/9256-indice-nacional-de-precos-ao-consumidor-amplo.html?=&t=downloads												

8.22 Anexo 22 – Cenários Econômicos para Projeções

Cenários Econômicos para Projeções												
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Taxas de Juros SELIC (1)	6,25%	6,50%	6,50%	6,50%	6,5%	6,5%	6,5%	6,5%	6,5%	6,5%	6,5%	6,5%
Taxa de Inflação - IPCA (2)	5,82%	3,78%	3,25%	3,25%	5,60%	5,60%	5,60%	5,60%	5,60%	5,60%	5,60%	5,60%
IGP-M (2)	18,87%	4,56%	4,00%	3,90%	7,56%	7,56%	7,56%	7,56%	7,56%	7,56%	7,56%	7,56%
Tx crescimento real das vendas (3)	0,00%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%
Taxa de crescimento anual das vendas (4)	0,00%	4,29%	3,76%	3,76%	6,12%	6,12%	6,12%	6,12%	6,12%	6,12%	6,12%	6,12%
Despesas Operacionais - evolução %												
Outras Despesas/Receitas Operacionais	0,00%	-2,00%	3,25%	3,25%	5,60%	5,60%	5,60%	5,60%	5,60%	5,60%	5,60%	5,60%
Despesas com Pessoal	0,00%	-2,00%	3,25%	3,25%	5,60%	5,60%	5,60%	5,60%	5,60%	5,60%	5,60%	5,60%
Despesas Administrativas	0,00%	-2,00%	3,25%	3,25%	5,60%	5,60%	5,60%	5,60%	5,60%	5,60%	5,60%	5,60%
Observações												
(1) Previsões para os anos de 2021 a 2024, contidas no relatório FOCUS do BACEN, de 11/06/2021. Para os anos 2025 a 2032 considerou-se a projeção igual a do ano 2024.												
(2) Previsões para os anos de 2021 a 2024, contidas no relatório FOCUS do BACEN, de 11/06/2021. Para os anos de 2025 a 2032 considerou-se a média da variação anual observada nos anos de 2013 até 2020												
(3) Taxa de crescimento acima da inflação prevista para o respectivo ano.												
(4) Taxa de crescimento anual (inflação mais Taxa de Crescimento Real). Fórmula = (((1 + (inflação/100)) * (1+ (Tx.Crescimento real/100)))-1)*100												
(5) Alíquota média considerando os débitos e créditos ref. substituição tributária, tendo como base o balancete de agosto 2019.												
https://www.bcb.gov.br/content/focus/focus/R20210611.pdf												

8.23 Anexo 23 – Composição do Endividamento – por classes

Endividamento - por classes		
Classe	Quant.	Valor
Garantia Real	9	2.225.352,40
Quirografários	10	641.332,55
Total	19	2.866.684,95

8.24 Anexo 24 – Composição Geral da dívida – Forma de Pagamento

Composição Geral da dívida - Forma de pagamento				
		Classe II	Classe III	Total
Dívida Total		2.225.352,40	641.332,55	2.866.684,95
Redução	Percentual solicitado	80%	80%	
	Valor - R\$	1.780.281,91	513.066,04	2.293.347,95
(=) Saldo a Pagar		445.070,49	128.266,51	573.337,00
(+) Correção IGP-M (1)		70.899,72	20.432,86	91.332,58
(=) Saldo a Pagar - corrigido		515.970,21	148.699,37	664.669,58
Tempo solicitado, em meses		120	120	
(=) Valor nominal da parcela		4.299,75	1.239,16	5.538,91
(1) Correção pelo IGP-M desde 28/05/2021 (2) até 31/12/2022 (3).				
Para variação do IGP-M considerou-se a estimativa existente no Boletim Focus de 11/06/2021, a saber:				
• Ano de 2021 - a.a	18,87%			
• Ano de 2022 - a.a	4,56%			
(2) Até 27/05/2021 os valores encontram-se corrigidos conforme demonstrado no anexo 03 constante na seção "anexos".				
(3) A partir de 01/01/2023 os valores encontram-se calculados, projetados com IGP-M constante na tabela "Cenários Econômicos para projeção" existente no cronograma de pagamentos em cada Classe.				

8.25 Anexo 25 – Estratégias para aumentar o índice de ocupação

Com o objetivo de aumentar o índice dos meios de hospedagem será adotado várias estratégias quais sejam:

- 1 Comercializar a venda de Hospedagem via telefone, whatsApp, Email do Hotel, Site do Hotel e Sites de reservas on-line.
- 2 Operar com vários parceiros nas Plataformas de reserva on-line, sendo eles: Booking.com, Expedia PartnerCentral; B2B Reservas. Agências de viagens voltadas para Negócio e Turismo que são: Shopping Tour Câmbio e Turismo Ltda; Alatur JTB Viagens Corporativas; Trend Operadora; Carlson Wagonlit Travel (CWT), Flytour Business Travel Viagens e Turismo Ltda; Avipam Viagens e Turismo Ltda; CVC Brasil Operadora e Agência de Viagens S/A; Maringá Passagens e Turismo Ltda; Maiorca Passagens e Turismo Ltda; Tellure Viagens; Hostway Viagens e Turismo; Planitur Turismo Ltda; Gianini Agência de Viagens e Turismo Ltda; Copastur Viagens e Turismo Ltda; Europlus Viagens e Turismo Ltda.
- 3 Continuar a comercializar Hospedagem via Convênios que são: Clube Viajar Faz Bem (SBTUR). Meridien Clube, SESC-RS, Simers
- 4 Empresas, organizações e entidades de classe também participam na composição na busca de novos clientes que são: IBSAÚDE, Empresa Souza Cruz Ltda; Central de Distribuição Ofertão de Alimentos Ltda; Padaria Confeitaria Brasil; DuPont do Brasil S.A; Construtora Pelotense Ltda; Bebidas Fruki S.A.; Universo Verde Agro Negócio; Medição Soluções Metrológicas; JTI Processadora de Tabaco do Brasil Ltda; ECT Correios; Vogel TELECOM; Sicredi; Santander; Unicred; Congregação Evangélica Luterana; Grupo de Futebol Tradição FC.
- 5 Os canais de divulgação Instagram e Facebook foram criados para aumentar a divulgação e visibilidade da Empresa. Estes canais serão fortalecidos e ampliados com um trabalho de divulgação e promoções tarifárias constantes.
- 6 Captar outros nichos de clientes que potencialmente apresentarão resultados positivos no aumento de reserva que seria o público da terceira idade, Profissionais da Saúde, dos Bancos, Grupos Religiosos. Entraremos em contato Vivaclub Maturidade e Lazer e Clube da Maior Idade Menino Deus, ambos localizados em Porto Alegre além de outros.

8.26 Anexo 26 – Investimentos a serem realizados

Investimentos						
Seq.	Item	2022	2023	2024	2025	2026
1	Ampliar e modernizar o sistema de aquecimento solar das piscinas	95.000,00				
2	Concluir 3 salas fitness e 1 sala para reuniões			75.000,00	75.000,00	
3	Fazer melhorias e ampliar o estacionamento.		70.000,00			
4	Construção de 2 quiosques com uma área de lazer contendo: churrasqueiras, bancadas com pia, mesa, bancos, prateleiras, geladeira e				50.000,00	50.000,00
5	Espaço Kiss completo.		35.000,00	35.000,00		
Totais		95.000,00	105.000,00	110.000,00	125.000,00	50.000,00



9 Anexos – Produção de terceiros

resultados

LAUDO PERICIAL

SOLICITANTE

E. PUKALL & CIA. LTDA., pessoa jurídica inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob o nº 02.738.393/0001-60, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 400, bairro Balneário, em São Lourenço do Sul-RS, através de seu representante legal e sócio majoritário **ERALDO PUKALL**, brasileiro, dirigente de empresa, separado judicialmente, portador da carteira de identidade nº 1030957714, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 066.335.010-72, residente e domiciliado na Avenida Getúlio Vargas, nº 400, bairro Balneário, em São Lourenço do Sul-RS.

NATUREZA DA PERÍCIA

Exames indiretos de reavaliações de bens móveis e imóveis em unidades de negócio da empresa e exame de documentação contábil.

01 – HISTÓRICO

No período compreendido entre os dias 04 de outubro de 2021 e 07 de outubro de 2021, foram realizados exames indiretos em documentos de reavaliações de bens móveis e imóveis e de documentação contábil pertencentes à empresa **E.Pukall & Cia. Ltda.**

02- OBJETIVO DOS EXAMES

As análises documentais têm como objetivo principal certificar e conciliar ocorrências de variações relevantes que estejam associadas as avaliações para determinação de valores justos dos bens móveis (máquinas e equipamentos e móveis e utensílios) e bens imóveis (terrenos e edificações), realizadas em 25 de março de 2021 pelo corretor de imóveis **Inácio Scheer** (CRECI RS nº 32.897), em atendimento aos seguintes dispositivos legais e técnicos:

2.1 – Parágrafo 1º do artigo 183 alínea "a" da Lei 6404, de 15 de dezembro de 1976 (alterada pela Lei nº 11941/2009);

2.2 – Lei 11.638 de 28 de dezembro de 2007 e Medida Provisória 449/2008;

2.3 – Pronunciamentos Técnicos CPC nº 01, CPC nº 04, CPC nº 12, CPC nº 14 e CPC nº 27 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

03- PROCEDIMENTOS TÉCNICOS

Os procedimentos periciais foram baseados na interpretação dos seguintes documentos:

3.1 – Análise minuciosa do Parecer Técnico de Avaliação de Imóvel – bens móveis, emitido em 25 de março de 2021 por Inácio Scheer (CRECI RS nº 32.897);

3.2 - Análise minuciosa do Parecer Técnico de Avaliação de Imóvel – bens imóveis, emitido em 25 de março de 2021 por Inácio Scheer (CRECI RS nº 32.897);

3.3 - Análise minuciosa do Parecer Técnico de Avaliação de Área Rural – bens móveis, emitido em 25 de março de 2021 por Inácio Scheer (CRECI RS nº 32.897);

3.4 - Análise minuciosa do Parecer Técnico de Avaliação de Área Rural – bens imóveis, emitido em 25 de março de 2021 por Inácio Scheer (CRECI RS nº 32.897);

3.5 – Análise do Balancete de Verificação encerrado em 30 de abril de 2021 da empresa E.Pukall & Cia. Ltda., especificamente as contas relacionadas ao Ativo Imobilizado.

04- UNIDADES DE NEGÓCIO

As Unidades de Negócio da empresa E. Pukall & Cia. Ltda., avaliadas em março de 2021 e objeto de perícia em outubro de 2021, estão localizadas em terrenos situados nos seguintes locais:

UNIDADE DE NEGÓCIO HOTELARIA – Avenida Getúlio Vargas, nº 400, bairro Balneário, São Lourenço do Sul-RS, CNPJ nº 02.738.393/0001-60;

UNIDADE DE NEGÓCIO AGROPECUÁRIA – Zona Rural do município de São Lourenço do sul-RS, na localidade de Rincão dos Azevedos, 1º distrito, CNPJ nº 02.738.393/0002-41.

05- CONSTATAÇÕES SOBRE DOCUMENTOS ANALISADOS

5.1 - De acordo com os documentos relacionados no item 03 (procedimentos técnicos), verifica-se que em março de 2021 a empresa **E. PUKALL & CIA. LTDA.** contratou os serviços técnicos do Corretor de Imóveis **Inácio Scheer** (CRECI RS nº 32.897) para avaliar pelo **valor justo os bens móveis e imóveis** lançados no Ativo Imobilizado da empresa;

5.1.1 – Ressalta-se que o **valor justo (fair value)** consiste, em resumo, na substituição do **custo histórico pelo valor de mercado de ativos ou passivos**, atualizando o registro contábil através de lançamentos específicos, baseados em documentos confiáveis e com o objetivo de produzir informações mais úteis para **acionistas, sócios, clientes, fornecedores, etc.**

5.2 – Os resultados finais das referidas avaliações produzidas nos documentos emitidos por **Inácio Scheer** (CRECI RS nº 32.897) apontaram, em 25 de março de 2021, **os valores justos ou de mercado dos BENS MÓVEIS (máquinas e equipamentos, etc)** relacionados abaixo, **por unidade de negócio:**

UNIDADE DE NEGÓCIO HOTELARIA: Endereço – Avenida Getúlio Vargas, nº 400, bairro Balneário, São Lourenço do Sul-RS, CNPJ 02.738.393/0001-60;

Valor Justo R\$ 17.719.520,00

UNIDADE DE NEGÓCIO AGROPECUÁRIA: Endereço – Zona Rural do município de São Lourenço do sul-RS, na localidade de Rincão dos Azevedos, 1º distrito, CNPJ 02.738.393/0002-41.

Valor Justo R\$ 393.985,00

Luís Roberto Beil Serviços Contábeis

Obs.: Com relação aos valores lançados neste item, verificar o ajuste que se faz necessário conforme item 6.4.

5.3 – Os resultados finais das referidas avaliações produzidas nos documentos emitidos por Inácio Scheer (CRECI RS nº 32.897) apontaram, em 25 de março de 2021, os valores justos ou de mercado dos BENS IMÓVEIS (terrenos e edificações) relacionados abaixo, por unidade de negócio:

UNIDADE DE NEGÓCIO HOTELARIA

Endereço – Avenida Getúlio Vargas, nº 400, bairro Balneário, São Lourenço do Sul-RS, CNPJ nº 02.738.393/0001-60;

Valor Justo R\$ 6.316.400,00

UNIDADE DE NEGÓCIO AGROPECUÁRIA

Endereço – Zona Rural do município de São Lourenço do sul-RS, na localidade de Rincão dos Azevedos, 1º distrito, CNPJ nº 02.738.393/0002-41.

Valor Justo R\$ 3.160.520,00

06 – CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS

6.1 - As modificações da Lei das Sociedades Anônimas promovidas pela Lei nº 11.638 de 28 de dezembro de 2007 introduziram o conceito de valor justo no Brasil e possibilitaram a equivalência das normas contábeis nacionais com as normas contábeis adotadas internacionalmente e, ainda, aumentaram a transparência e a comparabilidade dos demonstrativos financeiros;

6.2 – De acordo com **Lopes e Figueiredo (2009)**, o valor justo objetiva demonstrar o valor de mercado de determinado ativo ou passivo. Na existência de um mercado ativo ou na impossibilidade do cálculo, pode-se estimá-lo através da comparação com outros ativos ou passivos que tenham características semelhantes;

6.3- Os procedimentos técnicos realizados para elaboração do presente documento, em outubro de 2021, através da conciliação das avaliações realizadas em março de 2021 e em consonância com o Balancete de Verificação elaborado em abril de 2021 da empresa **E.Pukall & Cia.Ltda.**, em suas unidades de negócio, revelaram as seguintes situações técnicas:

6.3.1 – O **Balancete de Verificação** datado de 30 de abril de 2021, de fato apresenta os valores históricos de aquisição lançados nas contas contábeis de Máquinas e Equipamentos e Móveis e Utensílios(Bens Móveis):

UNIDADE DE NEGÓCIO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	MÓVEIS E UTENSÍLIOS
HOTELARIA	744.547,47	199.844,02
AGROPECUÁRIA	269.594,93	45.686,36
TOTAL GERAL	1.014.142,40	245.530,38

Luís Roberto Beil Serviços Contábeis

6.3.2 – Os valores apresentados no item 6.3.1 já consideram a depreciação acumulada dos bens contabilizados.

6.3.3 – No referido **Balancete de Verificação** analisado, evidencia-se, da mesma forma, os valores históricos de aquisição lançados nas contas contábeis de Terrenos e de Prédios e Benfeitorias:

UNIDADE DE NEGÓCIO	TERRENOS	PREDIOS E BENFEITORIAS	TOTAL IMÓVEIS
HOTELARIA	5.563.491,16	16.336.784,08	21.900.275,24
AGROPECUÁRIA	2.442.000,00	336.919,44	2.778.919,44
TOTAL GERAL	8.005.491,16	16.673.703,52	24.679.194,68

6.3.4 – Os valores apresentados no item 6.3.3 já consideram a depreciação acumulada dos bens contabilizados.

6.4 – Após a análise do Parecer Técnico de Avaliação de Imóvel referente a unidade de negócio **HOTELARIA**, emitido por **Inácio Scheer** (CRECI RS nº 32.297) em 25 de março de 2021, verificou-se que os valores justos de máquinas e equipamentos, móveis e utensílios, obras em andamento e prédios e benfeitorias foram unificados no item **VALOR DAS BENFEITORIAS**. No Balancete de Verificação encerrado em 30 de abril de 2021 os mesmos itens se encontram individualizados em contas específicas, que agrupam os bens em função de sua utilização. Fato semelhante ocorre no Parecer Técnico de Avaliação de Área Rural, referente a unidade de negócio **AGROPECUÁRIA**, emitido por **Inácio Scheer** (CRECI RS nº 32.297) em 25 de março de 2021, onde o valor justo dos imóveis, avaliados em seu valor de mercado por hectare, inclui além da terra, os prédios, benfeitorias e móveis e utensílios, observando, ainda, que foi relacionado no referido documento uma descrição das edificações encontradas na propriedade rural. Neste mesmo Parecer Técnico, apenas o valor justo das máquinas e equipamentos aparece listado e avaliado em separado. No Balancete de Verificação encerrado em 30 de abril de 2021 os mesmos itens se encontram individualizados em contas específicas, que agrupam os bens em função de sua utilização. Portanto, para termos uma análise equilibrada dos dados fornecidos por ambos documentos, toma-se necessário apresentar as contas unificadas, conforme quadro abaixo:

UNIDADE DE NEGÓCIO HOTELARIA

Bem	Valor Contábil	Valor de Avaliação Parecer Técnico
Terrenos	5.563.491,16	6.316.400,00
Prédios e Benfeitorias	17.281.175,57	17.719.520,00
Total	22.844.666,73	24.035.920,00

UNIDADE DE NEGÓCIO AGROPECUÁRIA

Bem	Valor Contábil	Valor de Avaliação Parecer Técnico
Terrenos, Prédios, Benfeitorias e		
Móveis e Utensílios	2.824.605,80	3.160.520,00

Luís Roberto Beil Serviços Contábeis

Máquinas e Equipamentos	269.594,93	393.985,00
Total	3.094.200,73	3.554.505,00

6.4.1 - Os valores apresentados no item 6.4, na coluna "Valor Contábil", já consideram a depreciação acumulada dos bens contabilizados.

07 – CONCLUSÃO

Mediante os procedimentos técnicos adotados neste trabalho e com base no demonstrativo especificado no item 6.4, conclui-se que:

7.1 – Os valores dos bens móveis e dos bens imóveis devidamente registrados no Ativo Imobilizado da empresa **E.Pukall & Cia.Ltda.**, unificados em suas unidades de negócio e evidenciados no Balancete de Verificação encerrado em 30 de abril de 2021, confrontados com os valores justos dos mesmos bens móveis e bens imóveis avaliados nos Pareceres Técnicos de Avaliação de Imóvel e Avaliação de Área Rural emitidos por **Inácio Scheer** (CRECI RS nº 32.897), **não apresentam variações relevantes** que justifiquem atribuir novos valores justos aos registros contábeis dos referidos bens;

7.2 – Os valores dos saldos contábeis das contas do Ativo Imobilizado presentes no Balanço de Verificação de abril de 2021 já contemplam a depreciação acumulada dos bens. Se a depreciação acumulada destes bens fosse desconsiderada, os valores contábeis resultantes que compõem o saldo do Ativo Imobilizado seriam próximos aos valores justos apurados nos Pareceres Técnicos emitidos por **Inácio Scheer** (CRECI RS nº 32.897).

08- ENCERRAMENTO

Encerra-se o presente Laudo Pericial, que consta de 5 (cinco) páginas em papel, impressas unilateralmente, rubricadas e a última datada e assinada pelo responsável pelo presente trabalho.

São Lourenço do Sul-RS, 07 de outubro de 2021.



LUÍS ROBERTO BEIL

CRCRS 62.461-O