



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

Maio de 2021

RELATÓRIO DE ATIVIDADES

ÍNDICE

• 1. Introdução.....	3
1.1. Considerações Preliminares.....	4
1.2. Recomendação CNJ.....	6
1.3. Cronograma Processual.....	7
1.4. Eventos do Mês.....	9
• 2. Informações sobre a Recuperanda.....	10
2.1. Histórico da E PUKALL & CIA LTDA.....	11
2.2. Atividade Empresarial.....	12
2.3. Estrutura Societária.....	15
2.4. Estabelecimentos.....	16
2.5. Quadro Funcional.....	17
2.6. Reunião com a Recuperanda.....	18
• 3. Créditos.....	20
3.1. Créditos Concursais.....	21
3.2. Créditos Extraconcursais.....	22
• 4. Indicadores de Desempenho.....	23
4.1. Taxa de Ocupação.....	24
4.2. Receita por Quarto.....	25
4.3. Diária Média.....	26
4.4. Concorrência.....	27
4.5. Satisfação dos Hóspedes.....	28
• 5. Análise Financeira.....	30
5.1. Balancetes.....	31
5.2. Demonstração de Resultado.....	33
5.3. Indicadores de Desempenho.....	35
• 6. Informações Adicionais.....	38
6.1. Cumprimento das Obrigações.....	39
6.2. Plano de Recuperação Judicial.....	40
• 7. Glossário.....	42



RELATÓRIO DE ATIVIDADES

1. INTRODUÇÃO

- 1.1. Considerações Preliminares
- 1.2. Recomendação CNJ
- 1.3. Cronograma Processual
- 1.4. Eventos do Mês



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 **17 de maio de 2022..**

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

1.2 Recomendação CNJ

Em julho de 2020, o Conselho Nacional de Justiça ("CNJ") publicou Recomendação acerca da **padronização dos relatórios mensais de atividades** apresentados pelo administrador judicial (Recomendação n.º 72).

À vista disso, esta Equipe Técnica apresenta na [página seguinte](#) um resumo com as principais recomendações do Conselho, avaliando a pertinência do conteúdo para esse processo e, quando aplicável, indicando de que forma o tema está contemplado no presente Relatório.



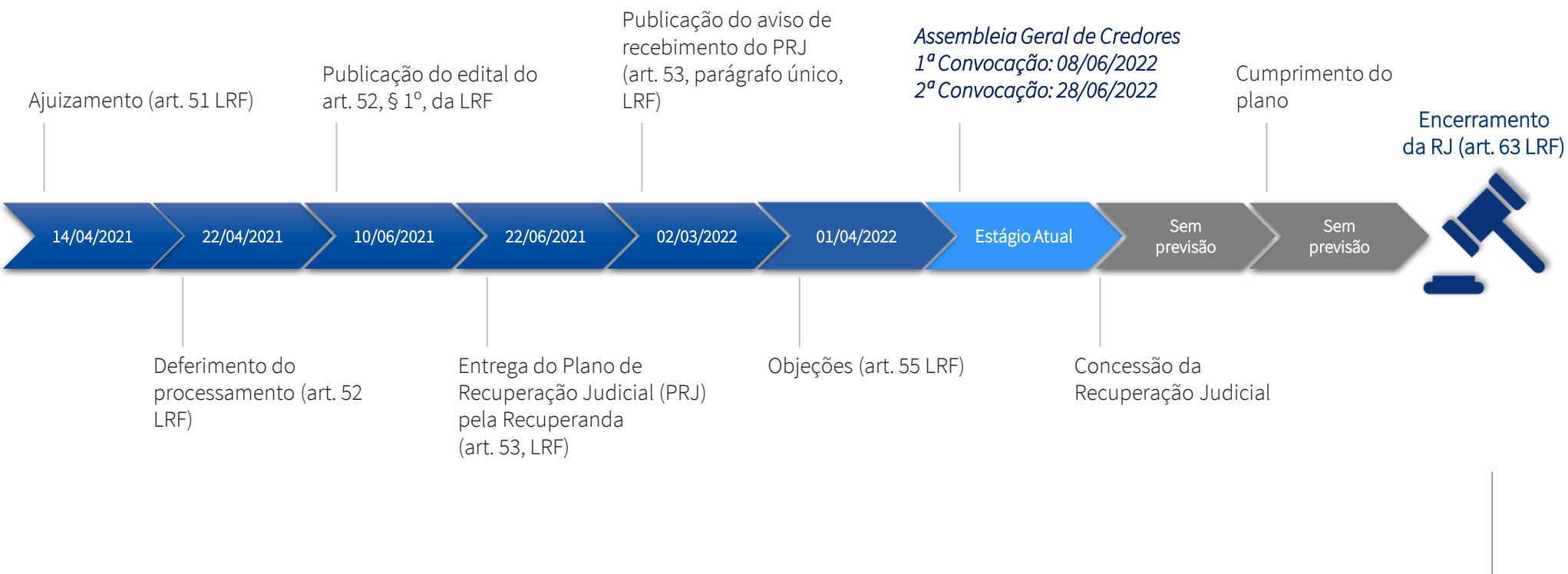
1.2 Recomendação CNJ

	Recomendação	Aplicável?	Página
2.1.1	Houve alteração da atividade empresarial?	Não	
2.1.2	Houve alteração da estrutura societária e dos órgãos de administração?	Não	
2.1.3	Indique todos os estabelecimentos	Sim	16
2.2.4	Quadro de funcionários	Sim	17
2.2.4.1	Número de funcionários/colaboradores total	Sim	17
2.2.4.1.1	Número de funcionários CLT	Sim	17
2.2.4.1.2	Número de pessoas jurídicas	Não	
2.2.5	Análise dos dados contábeis e informações financeiras	Sim	31
2.2.5.1	Ativo (descrição / evolução)	Sim	32
2.2.5.2	Passivo	Sim	33
2.2.5.2.1	Extraconcursal	Sim	23
2.2.5.2.1.1	Fiscal	Sim	23
2.2.5.2.1.1.1	Contingência	Não	
2.2.5.2.1.1.2	Inscrito em dívida ativa	Não	
2.2.5.2.1.2	Cessão fiduciária de títulos/direitos creditórios	Não	
2.2.5.2.1.3	Alienação fiduciária	Não	
2.2.5.2.1.4	Arrendamentos mercantis	Não	

	Recomendação	Aplicável?	Página
2.2.5.2.1.5	Adiantamento de contrato de câmbio (ACC)	Não	
2.2.5.2.1.6	Obrigação de fazer	Não	
2.2.5.2.1.7	Obrigação de entregar	Não	
2.2.5.2.1.8	Obrigação de dar	Não	
2.2.5.2.1.9	Obrigações ilíquidas	Não	
2.2.5.2.1.10.	N/A	Não	
2.2.5.2.1.10.1	Justificativa	Não	
2.2.5.2.1.10.2	Observações	Não	
2.2.5.2.1.11	Pós ajuizamento da RJ	Não	
2.2.5.2.1.11.1	Tributário	Não	
2.2.5.2.1.11.2	Trabalhista	Não	
2.2.5.2.1.11.3	Outros	Não	
2.2.5.2.1.11.3	Observações	Não	
2.2.5.2.1.11.4	Observações / Gráficos	Não	
2.2.6	Demonstração de resultados (evolução)	Sim	34
2.2.6.1	Observações (análise faturamento / índices de liquidez / receita x custo / receita x resultado)	Sim	36
2.2.7	Diligência nos estabelecimentos da recuperanda	Não	
2.2.8	Controle de pagamentos dos credores concursais	Não	
2.2.8.1	N/A	Não	
2.2.8.2	Anexar documentos	Não	
2.2.9	Observações	Não	
2.2.10	Anexos	Não	
2.2.11	Eventos do mês	Sim	9

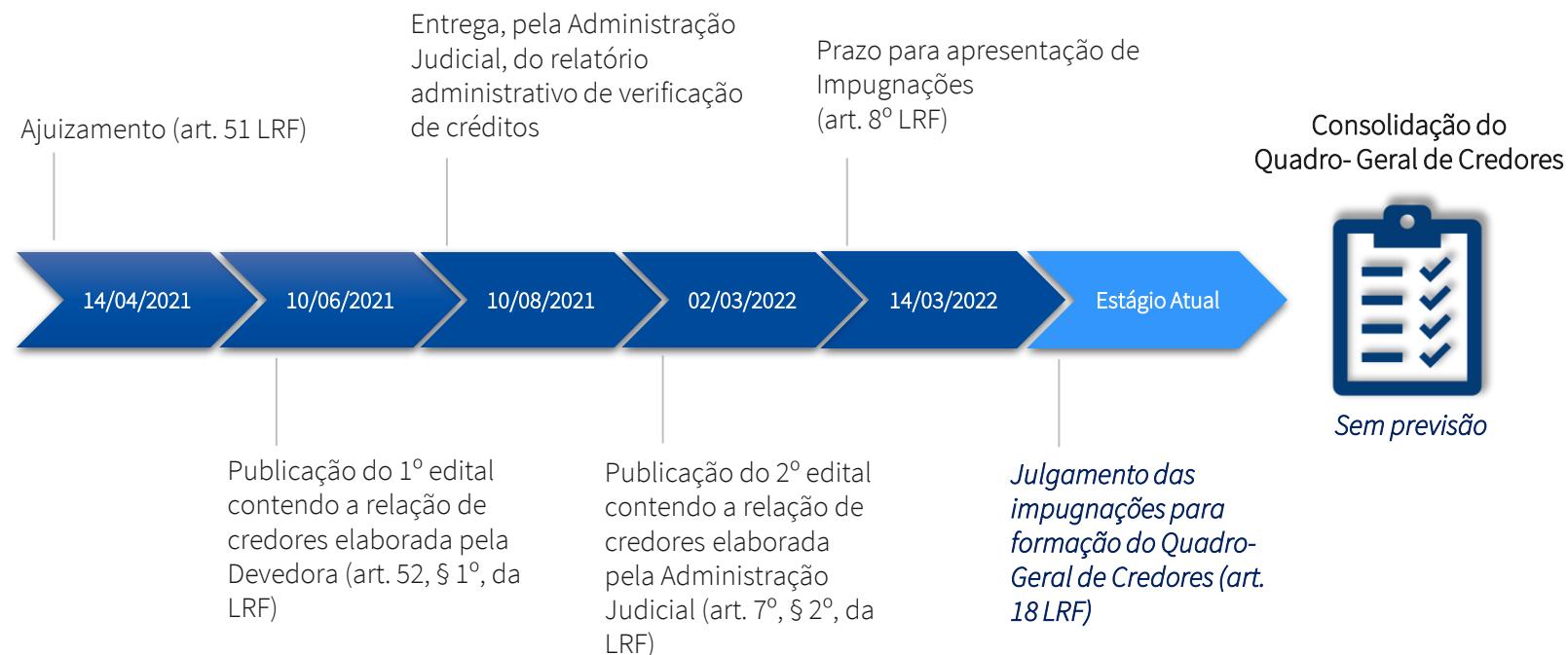
1.3 Cronograma Processual

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



1.3 Cronograma Processual

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



1.4 Eventos do Mês

Apresenta-se abaixo a relação de todos os eventos relevantes que tramitaram no processo de Recuperação Judicial desde a elaboração do último Relatório de Atividades:

Data do Evento	Conteúdo	Autos
28/02/2022	Petição da Administração Judicial	Evento 233
23/03/2022	Promoção do Ministério Público	Evento 240
24/03/2022	Despacho	Evento 242
18/04/2022	Petição da Administração Judicial	Evento 268
18/04/2022	Despacho	Evento 270
29/04/2022	Petição da Recuperanda	Evento 276
30/04/2022	Despacho	Evento 278
11/05/2022	Despacho	Evento 285
12/05/2022	Promoção do Ministério Público	Evento 289
24/05/2022	Petição da Administração Judicial	Evento 298
24/05/2022	Despacho	Evento 301

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

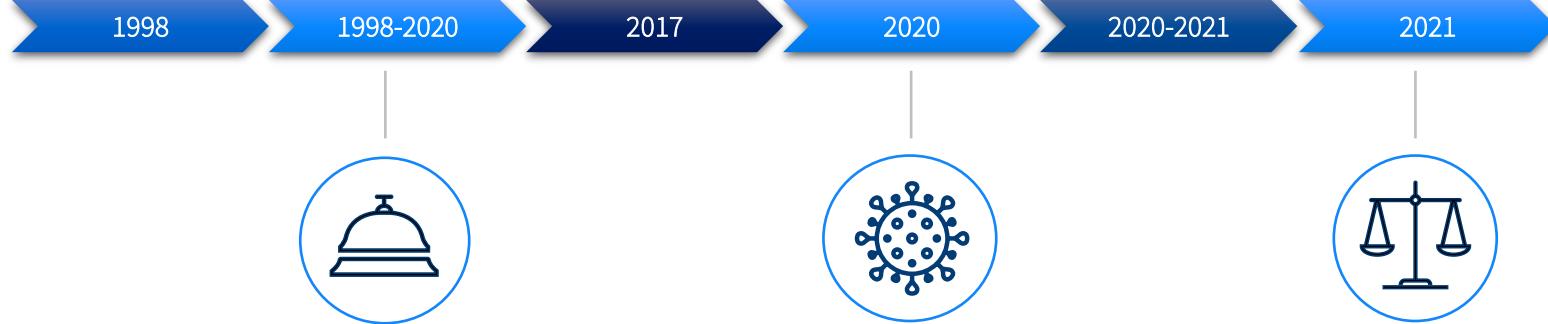
No dia **1º de setembro de 1998** ocorre a constituição da sociedade empresária **E PUKAL & CIA LTDA**. À época, os sócios eram *Eraldo e Delvina Maria Orestani Pukall.*



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



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:

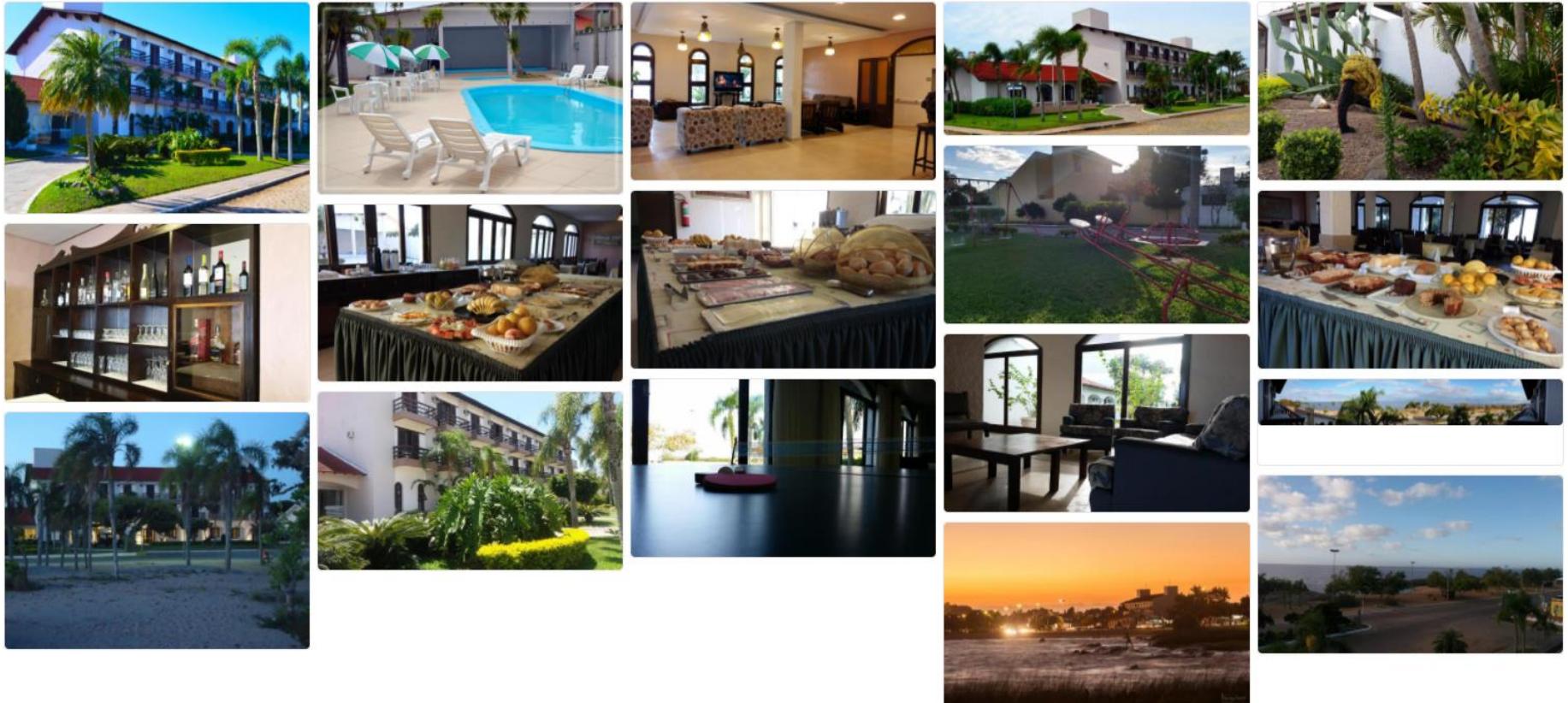


- Ampla vista para a lagoa; (“beira-mar”)
- Piscina (interna e externa);
- Estacionamento próprio;
- Churrasqueiras;
- Salão de Jogos;
- Bar;
- Café da manhã;
- Último andar recentemente reformado.



2.2 Atividade Empresarial - Hotel

Imagens extraídas do site [booking.com](#):



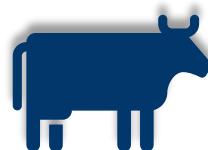
[Mais fotos disponíveis em:](#)

https://www.tripadvisor.com.br/Hotel_Review-g2346584-d2630969-Reviews-Hotel_Das_Figueiras-Sao_Lourenco_Do_Sul_State_of_Rio_Grande_do_Sul.html#/media/2630969/?albumid=101&type=0&category=101

2.2 Atividade Empresarial - Agronegócio



- Devido à sazonalidade da operação, o Hotel das Figueiras historicamente enfrenta uma redução significativa da demanda entre os meses de abril e novembro. A fim de desenvolver uma alternativa de geração de renda durante estes períodos, os sócios da Recuperanda decidiram por incrementar ao negócio atividades agrícolas e de pecuária;



- Nesse sentido, 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;

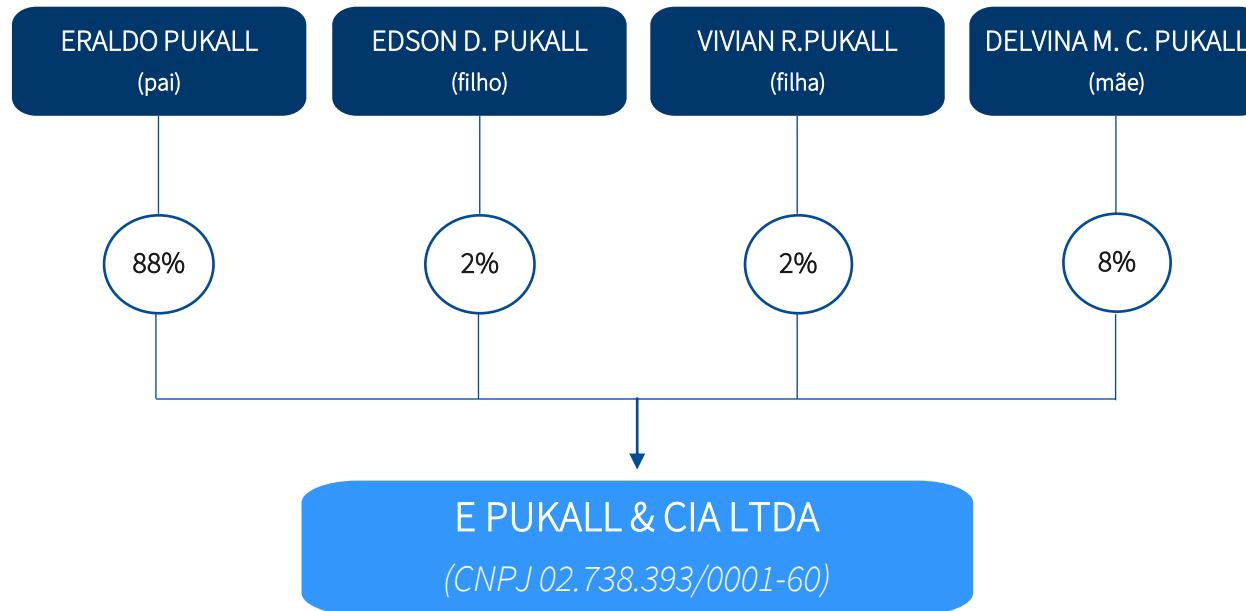


- Aproximadamente 60 hectares estão sendo **arrendados para o plantio de soja**, o qual rendeu cerca de R\$ 60 mil e R\$ 100 mil nas safras de 2019/2020 e 2020/2021. O pagamento destas quantias ocorre de forma parcelada;

- Atualmente há aproximadamente **45 gados** para corte, dos quais cerca de 15 já estão prontos para comercialização (valor de venda estimado em R\$ 60 mil);

- 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: Eraldo 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.

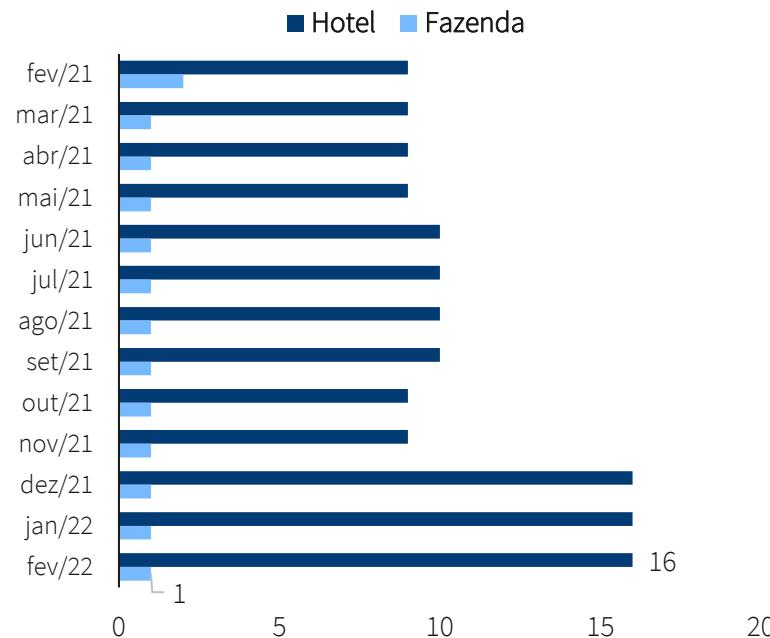


Propriedade rural (02.738.393/0002-4 - filial) também localizada no Município de São Lourenço, no Rincão dos Azevedos - 1º Distrito. Além de contar com imóvel para moradia, a propriedade dispõe de 144 hectares de terra onde a Recuperanda exerce a suas atividades secundárias no setor agrícola, como o 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 fevereiro de 2022, o quadro de funcionários da Recuperanda era composto por:

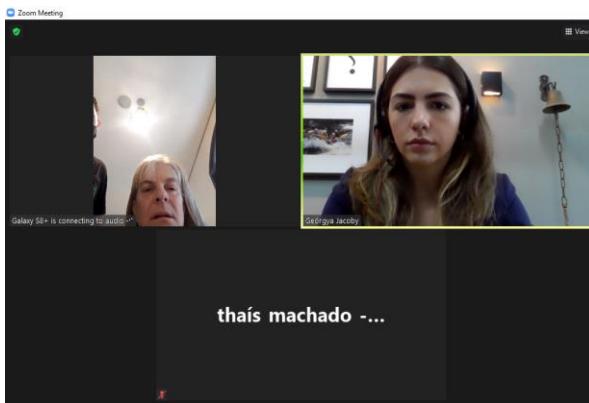
- 7 Recepcionistas;
- 1 Garçom;
- 1 Trabalhador de Serviços de Manutenção e Consertos;
- 2 Lavadouras de Roupas;
- 1 Copeiro;
- 1 Assistente Administrativo;
- 2 Camareiras;
- 1 Sócio Proprietário.





2.6 Reunião com a Recuperanda

No dia **26 de maio 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 fevereiro e maio.



Questionada sobre a **taxa de ocupação do Hotel** no ano corrente, a Sra. Vivian explicou que, a título comparativo, deve ser confrontada com o ano de 2019, pois torna-se impreciso o cotejo se feito em relação ao mesmo período do ano anterior, em decorrência do cenário pandêmico extremamente atípico e agravado na época. Portanto, tomando por base o ano de 2019, referiu que houve o dobro de ocupação em março, abril e maio.

Ainda com relação à ocupação, registrou cerca de 550 quartos ocupados em março, aproximadamente 450 em abril e 350 no mês de maio. Entre maio e agosto é natural a redução da taxa de ocupação devido à baixa temporada.

Quando indagada sobre a ocorrência de acontecimentos que exercessem influência sobre a quantidade de quartos ocupados, a representante da Recuperanda expôs que, nos últimos meses, ocorreram diversos **eventos corporativos**.

A título exemplificativo, no dia do encontro virtual, estavam 40 pessoas da empresa Souza Cruz. Ainda, a sra. Vivian citou outros **acontecimentos sociais que acontecerão em breve**: Evento Elecnor Brasil, Moto Lagoa, Campeonato Gaúcho de Ciclismo e Dia dos Namorados.

No que tange aos eventos passados que resultaram em aumento da taxa de ocupação, refere que as empresas Languiru e JTI realizaram encontros nas dependências do hotel. Além disso, houve a Páscoa, que, no entanto, foi insuficiente na comparação com os outros anos.

2.6 Reunião com a Recuperanda

No que se refere à **receita mensal advinda da propriedade rural**, informou ser em torno de R\$ 40 a R\$ 50 mil atualmente. Sobre o **cultivo de nozes pecãs**, seu plantio ocorreu há cerca de 2 anos e sua colheita demora 5 anos para acontecer. Portanto, assim que terminado o ciclo da oleaginosa, a sra. Vivian vislumbra que sejam auferidos aproximadamente R\$ 400 mil anuais com as receitas de vendas das nozes.

Sobre a **safra de verão 2021/2022**, informou que foram cultivados cerca de **62 hectares de soja**, com produtividade média de 10 sacas/ha e produção total de 600 sacas. A sócia afirmou que estão armazenadas e, inicialmente, havia expectativa de aguardar a venda até que a cotação alcançasse R\$ 200,00/saca. Contudo, realizou a projeção de receitas de forma conservadora, com base na cotação a R\$ 180,00. Ato contínuo, quanto aos **animais mantidos na propriedade rural**, declarou que há 53 bois e 15 ovelhas.

Em relação aos **pagamentos dos fornecedores**, a Sra. Vivian respondeu que estão sendo pagas em dia, assim como os **tributos**. Complementarmente, comunicou ter finalizado o pagamento de um consórcio de uma das máquinas agrícolas. Quanto às **despesas**

correntes, seu adimplemento também está ocorrendo tempestivamente.

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 24 de maio 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

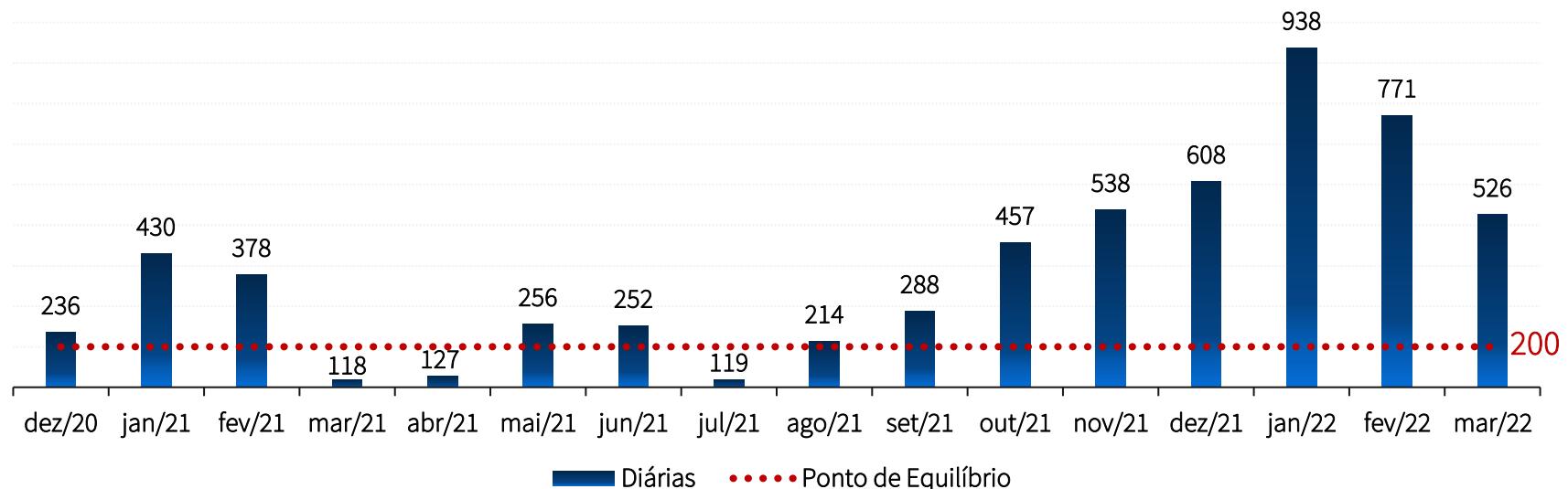
- Mensuração da média de investimentos feitos por um negócio para adquirir novos clientes;



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.



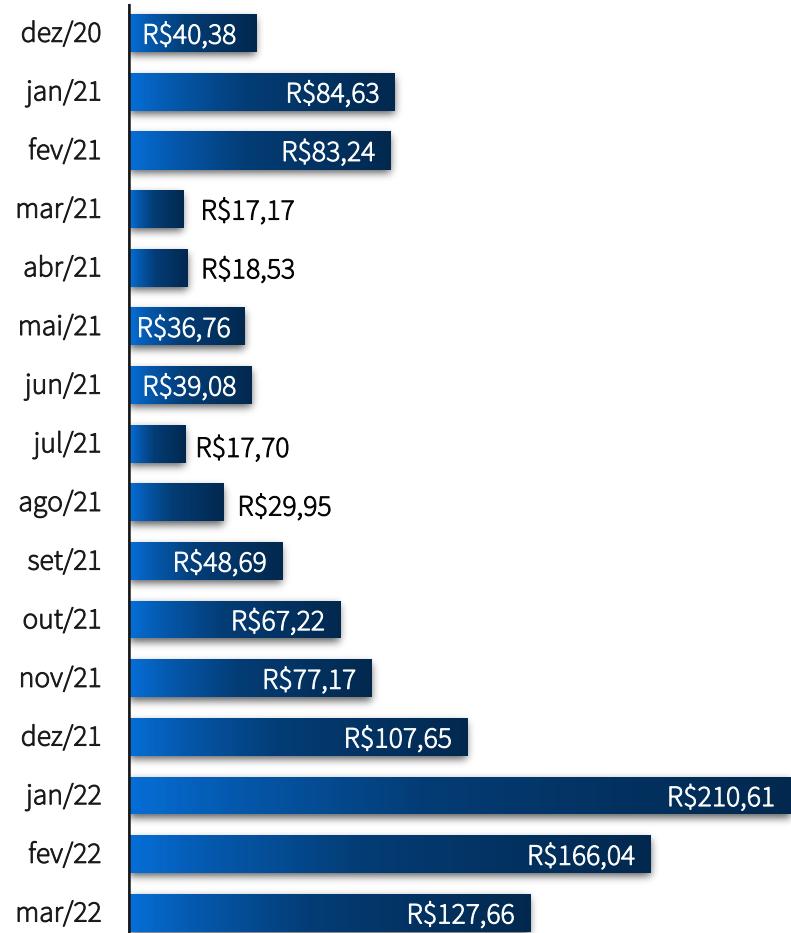
- Conforme se verifica no gráfico acima, a distribuição da ocupação do Hotel é notoriamente sazonal. Nos primeiros três meses de 2022, foram vendidas 2.235 diárias, o que corresponde à cobertura das despesas de mais de 11 meses de operação.

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.

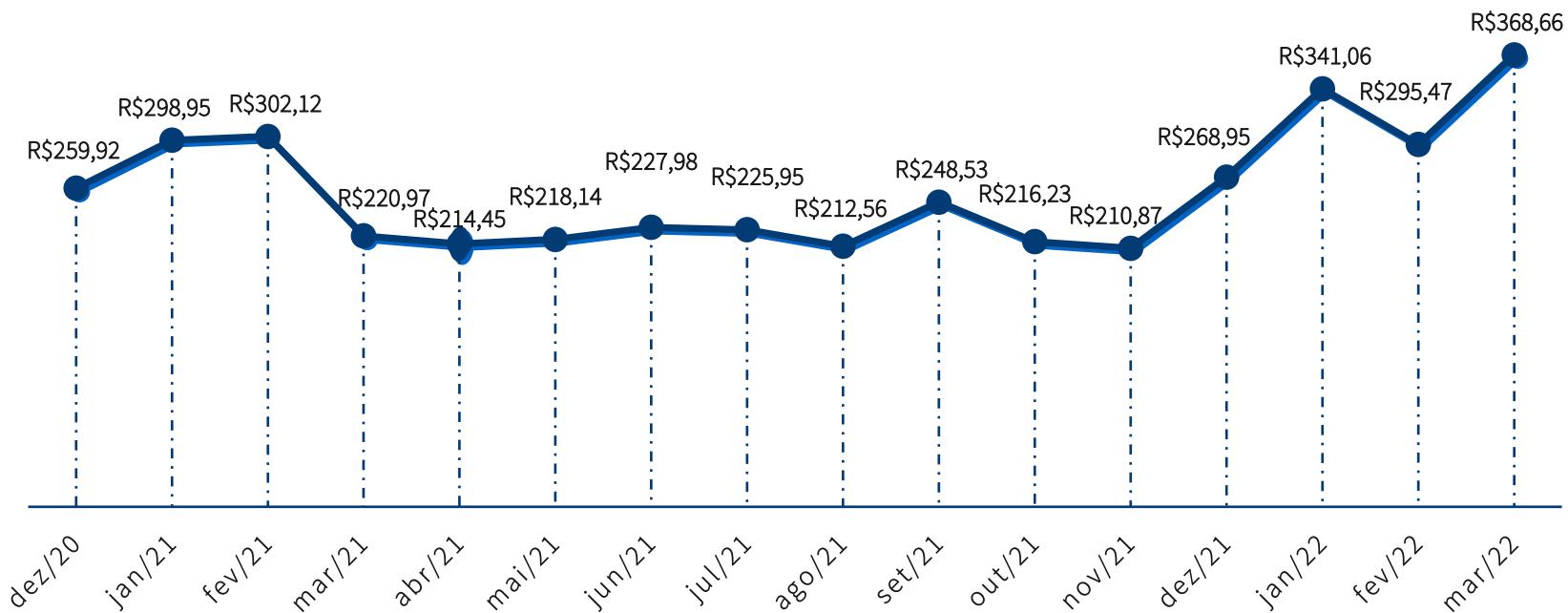
Segundo Mauri, A. G¹., a Receita por Quarto Disponível é uma métrica de desempenho no setor de hotelaria calculada pela divisão da receita total de quartos de um hotel pelo número de dias do período que está sendo medido. Altos índices no RevPar significam o aumento da taxa de ocupação ou do valor das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

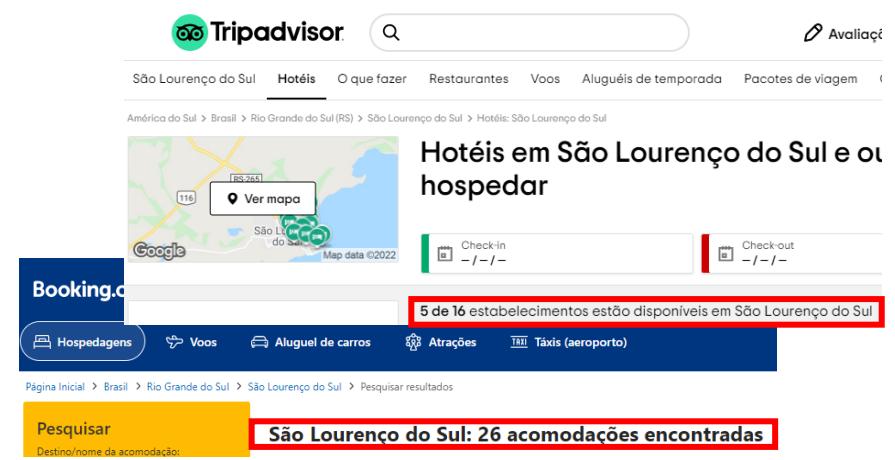
Embora não se disponha de tais informações para mensuração do MPI, os representantes da Recuperanda informaram que, devido aos atrativos turísticos oferecidos pelo Município, a região conta com mais de **1.000 leitos disponíveis entre hotéis e pousadas**.

Em pesquisa realizada no dia 24 de maio 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 **124 estadias** disponíveis via *airbnb* (plataforma mais destinada a apartamentos e casas). No *Booking*, foram identificadas

26 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 197 avaliações, ficando atrás apenas da **Pousada Nona Amabile** (273 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.



The screenshot shows the Tripadvisor website interface. At the top, there's a search bar and navigation links for "São Lourenço do Sul", "Hotéis", "O que fazer", "Restaurantes", "Voos", "Aluguel de temporada", and "Pacotes de viagem". Below the header, a map of São Lourenço do Sul is displayed with a "Ver mapa" button. To the right of the map, a section titled "Hotéis em São Lourenço do Sul e onde hospedar" is shown. It features a "Check-in" and "Check-out" date selector. A red box highlights a message stating "5 de 16 estabelecimentos estão disponíveis em São Lourenço do Sul". At the bottom of the page, a summary states "São Lourenço do Sul: 26 acomodações encontradas". The Booking.com logo is visible at the bottom left.

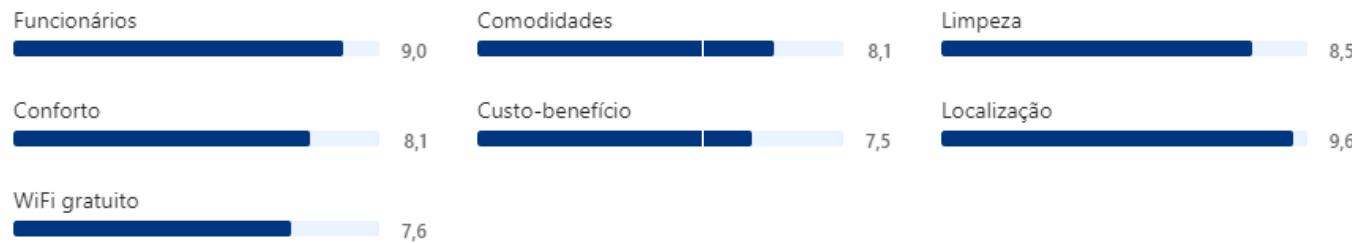
4.5 Grau de Satisfação dos Hóspedes

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 08 de fevereiro de 2021, verifica-se que o Hotel das Figueiras possui uma boa avaliação nos principais meios de reserva de hospedagem. A Recuperanda detém uma **nota de 8,4/10 no booking** e **4/5 estrelas no tripadvisor**.



Categorias:



Booking.com



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 os **balancetes mensais** da Recuperanda no que se refere ao período de **novembro de 2021 a março de 2022**:

	30/11/2021	31/12/2021	31/01/2022	28/02/2022	AV%	AH%	31/03/2022
Caixa e Equivalentes de Caixa	282.378	267.165	466.222	514.749	2%	96%	553.341
Contas a Receber	28.455	15.562	27.934	25.952	0%	-9%	25.952
Outros Ativos	32.479	43.677	47.029	119.069	1%	398%	161.792
Total do Ativo Circulante	343.312	326.403	541.185	659.771	3%	116%	741.086
Total do Ativo Não Circulante	26.055.713	25.858.427	25.847.651	25.837.360	97%	-1%	25.826.099
Total do Ativo	26.399.026	26.184.830	26.388.836	26.497.131	100%	1%	26.567.185
Fornecedores	20.751	18.224	20.044	32.822	0%	-53%	9.691
Obrigações Trabalhistas	12.334	15.871	34.353	20.554	0%	49%	18.383
Obrigações Tributárias	23.322	28.887	31.172	43.841	1%	91%	44.482
Total do Passivo Circulante	56.407	62.981	85.570	97.217	2%	29%	72.556
Empréstimos e Financiamentos	3.016.583	2.801.696	2.801.696	2.801.696	68%	-7%	2.801.696
Partes Relacionadas	1.236.437	1.236.437	1.236.437	1.236.437	30%	0%	1.236.437
Total do Passivo Não Circulante	4.253.019	4.038.133	4.038.133	4.038.133	98%	-5%	4.038.133
Passivo Total	4.309.426	4.101.114	4.123.702	4.135.350	100%	-5%	4.110.689
Patrimônio Líquido (PL)	22.107.695	22.107.695	22.107.695	22.107.695	538%	0%	22.107.695
Total do Passivo + PL	26.417.120	26.208.809	26.231.397	26.243.045	638%	-1%	26.218.383

AV% – Análise vertical. Demonstra a representatividade de cada rubrica perante o total do ativo/passivo em março/22;

AH% – Análise horizontal. Apresenta a variação dos saldos entre novembro/21 e março/22, 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 acréscimo dos saldos de novembro/21 a março/22 da rubrica de **Caixa e Equivalentes de Caixa** está diretamente atrelado à sazonalidade do negócio: nos meses mais quentes ocorre um aumento significativo por procura de hospedagem na região, o que acarreta em aumento dos saldos de disponíveis; adimplemento de parte do financiamento junto a empresa Valtra;
- 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 novembro/21 e março/22.
- 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 conta apresentou redução de cerca de R\$ 214,9 mil no referido período, devido especialmente ao

5.2 Análise Financeira – Demonstração de Resultado

Apresenta-se a seguir os **resultados** obtidos pela Recuperanda no que se refere aos períodos de **janeiro a março de 2021 e 2022**:

	jan-mar/21	AV%	AH%	jan-mar/22
(=) Receita Líquida	278.072	100%	174%	762.554
(=) Lucro Bruto	278.072	100%	174%	762.554
(-) Despesas com Pessoal	(52.975)	-9%	35%	(71.285)
(-) Despesas Operacionais	(141.180)	-28%	53%	(216.703)
(-) Despesas Tributárias	(14.958)	-9%	360%	(68.764)
(-) Despesas c/ Propriedade Rural	(11.502)	-3%	110%	(24.100)
(=) Lucro Operacional	59.229	50%	544%	381.701
(+) Receitas Financeiras	-	0%	-	-
(-) Despesas Financeiras	(37.734)	-5%	-8%	(34.873)
(=) Resultado Líquido	21.495	45%	1514%	346.828

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

AH% – Análise Horizontal. Apresenta a variação dos saldos entre os períodos de janeiro a março de 2021e 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 174% entre os períodos de janeiro a março de 2021 e 2022. Tal efeito se deve principalmente ao fato da pandemia de covid-19 estar se aproximando do fim. Das receitas auferidas, 96,20% foram oriundas de hospedagem e 3,80% 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 fora 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 53%, 35% e 360% entre janeiro e março de 2021 e 2022;
- A Recuperanda registrou uma **despesa financeira** de aproximadamente **R\$ 34,9 mil** no último período em análise. O patamar é elevado e corresponde a aproximadamente **8% 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\$ 346.827,71 entre janeiro e março de 2022**, ante lucro de cerca de R\$ 21,5 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	nov/21	dez/21	jan/22	fev/22	mar/22
CCL - Capital Circulante Líquido (a)	R\$ 286.905,72	R\$ 263.422,05	R\$ 455.615,25	R\$ 562.553,37	R\$ 668.529,68
Liquidez Corrente (b)	6,09	5,18	6,32	6,79	10,21
Liquidez Imediata (c)	5,01	4,24	5,45	5,29	7,63
Liquidez Geral (d)	6,13	6,38	6,40	6,41	6,46
Grau de endividamento (e)	0,16	0,16	0,16	0,16	0,15
Dívida / Patrimônio Líquido (f)	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19
Margem Líquida de Vendas (g)	11%	-4%	60%	40%	32%
Ebitda (h)	R\$ 32.388,44	R\$ 45.484,62	R\$ 202.471,54	R\$ 116.715,52	R\$ 94.841,59
Rentabilidade sobre Patrimônio Líquido (i)	0,1%	0,0%	0,8%	0,4%	0,3%

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

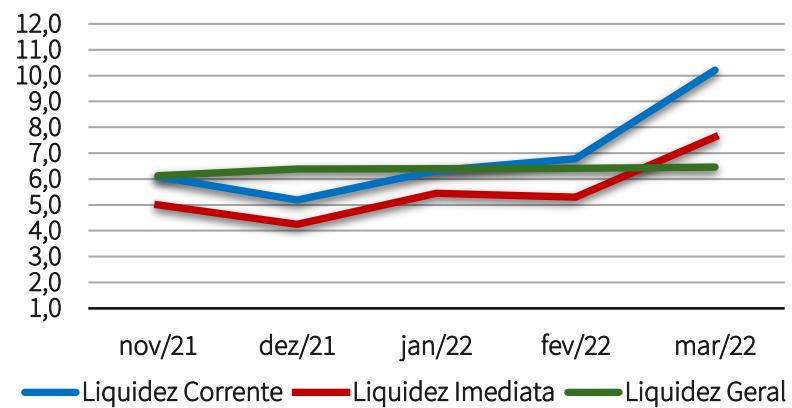
5.3 Análise Financeira – Indicadores Financeiros

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 novembro de 2021 e março de 2022 foi de R\$ 74.946,14. É possível que ainda existam obrigações não registradas contabilmente.



5.3 Análise Financeira – Indicadores Financeiros

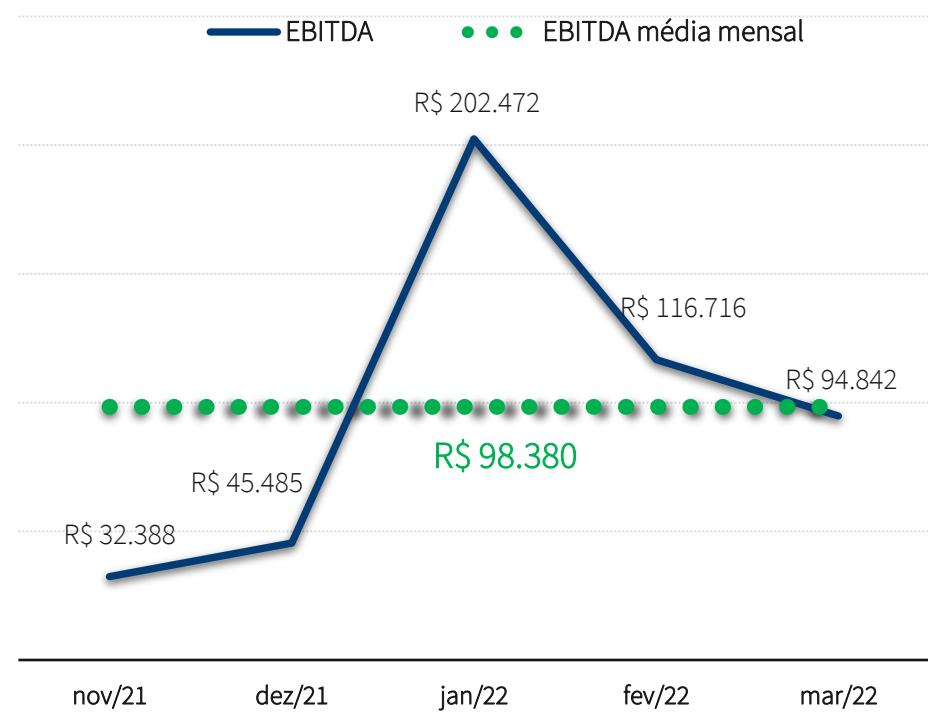
- Os indicadores de **Grau de Endividamento**, **Dívida x Patrimônio Líquido** e **Rentabilidade x Patrimônio Líquido** foram fortemente impactados pelo expressivo valor de aproximadamente R\$ 22 milhões registrados na rubrica de **Patrimônio Líquido**. Nota-se que a cifra de relevante montante advém 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\$ 419.901,71 entre novembro de 2021 e março de 2022**, o que corresponde a uma média mensal de R\$ 98.380,34 no referido período.





RELATÓRIO DE ATIVIDADES

6. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

- 6.1. Cumprimento das Obrigações



6.1 Cumprimento das Obrigações

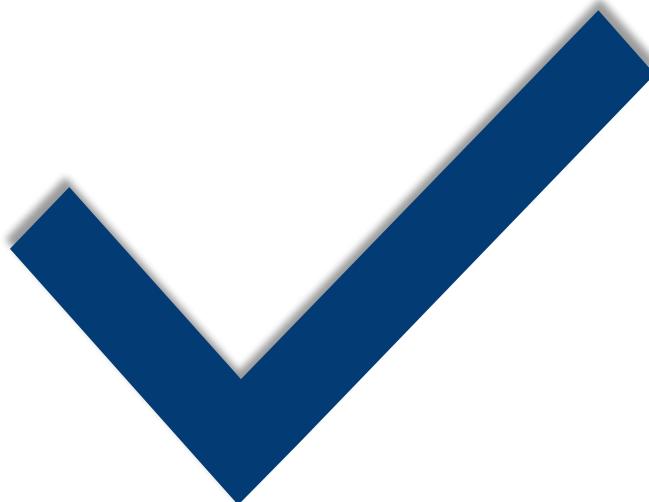
Na qualidade de auxiliar do Juízo, além de manter o credor informado acerca do andamento das atividades da Recuperanda e dos trâmites processuais, um dos papéis da equipe de Administração Judicial é o de fiscalizar as atividades da Recuperanda, especialmente no que tange ao cumprimento das obrigações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

Em 26 de maio 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, energia elétrica 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, até a elaboração deste Relatório constavam em aberto R\$ 8.887,56 referentes às parcelas de abril e maio.

No período em análise, não foram constatadas condutas passíveis de enquadramento nas hipóteses descritas nos incisos do art. 64, da LRF, nem foi apurada a distribuição de lucros ou dividendos a sócios ou acionistas, vedada por força do art. 6º-A, da LRF.



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.

6.2 Plano de Recuperação Judicial

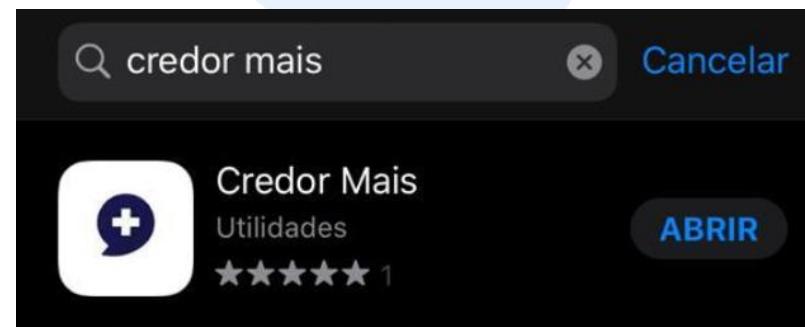
O quadro apresentado na página anterior trata-se de *breve resumo* em relação às condições de pagamento propostas pela Devedora.

O Plano de Recuperação Judicial acostado aos autos pode ser consultado em sua integralidade, através do *site*:



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

ou *applicativo*:



RELATÓRIO DE ATIVIDADES

7. GLOSSÁRIO

- 7.1. Glossário

7.1 Glossário

- **ANÁLISE HORIZONTAL** – essa análise baseia-se na evolução dos saldos ao longo do período, ou seja, permite tanto a verificação da situação do patrimônio da Empresa quanto o seu desempenho financeiro.
- **ANÁLISE VERTICAL** – essa análise tem como objetivo identificar a porcentagem de participação de determinado indicador nos resultados.
- **ATIVO** – Estão representados por todos os bens e direitos que a Recuperanda possui e que possam ser valorizados em termos monetários.
- **ATIVO CIRCULANTE** – Subgrupo do ativo, são contas que englobam bens e direitos destinados ao funcionamento da entidade que podem ser realizados dentro de um exercício.
- **ATIVO IMOBILIZADO/ ATIVO FIXO** – é formado pelo conjunto de bens e direitos necessários à manutenção das suas atividades, sendo caracterizado por apresentar-se na forma tangível. São, portanto, bens que a Empresa não tem intenção de vender a curto prazo ou que dificilmente podem ser convertidos imediatamente em dinheiro.
- **ATIVO NÃO CIRCULANTE** – Subgrupo do ativo, são contas que englobam recursos aplicados em todos os bens ou direitos de continuidade duradoura, destinados ao funcionamento da entidade e do seu empreendimento que são realizados em um período que excede um exercício, assim como os direitos exercidos com essas destinações.
- **CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO** – é a diferença entre ativo e passivo circulante, ou seja, o capital da Recuperanda que tem liquidez e pode ser usado com facilidade para fins de giro de estoque e pagamento de dívidas de curíssimo prazo.
- **DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (DRE)** – é uma demonstração contábil que oferece uma análise econômica completa das atividades operacionais e não operacionais da Recuperanda, em um determinado período, demonstrando claramente se há lucro ou prejuízo no resultado final.
- **PASSIVO** – Evidencia todas as obrigações e dívidas adquiridas pela entidade, ou seja, as obrigações.
- **PASSIVO CIRCULANTE** – Subgrupo do passivo, são contas que referem-se a obrigações que são exigíveis dentro do exercício.
- **PASSIVO NÃO CIRCULANTE** – Subgrupo do passivo, antes conhecido como “Exigível a Longo Prazo”, registra todas as obrigações que devem ser quitadas cujos vencimentos ocorrerão após o final do exercício em questão.
- **EBITDA** – é um indicador financeiro cuja sigla significa “*Earning Before Interests, Taxes, Depreciation and Amortization*”. Ou seja, seria o lucro da Empresa antes dos juros, impostos, depreciação e amortização.
- **ÍNDICES DE LIQUIDEZ** – Mensura a facilidade ou capacidade com que um ativo pode ser convertido em dinheiro. A liquidez da Empresa é medida pela sua capacidade de cumprir as obrigações.
- **LIQUIDEZ CORRENTE** - mede a capacidade de pagamento da Recuperanda no curto prazo.
- **LIQUIDEZ GERAL** – busca dar uma visão de solvência no longo prazo.
- **LIQUIDEZ IMEDIATA** - é a relação existente entre os disponíveis e conversíveis em curto prazo em dinheiro, com relação às dívidas de curto prazo.
- **NECESSIDADE DE CAPITAL DE GIRO** – é o montante mínimo que a Recuperanda necessita ter de dinheiro em seu caixa para garantir que sua operação (compra, produção e venda de produtos ou serviços) não pare por falta de recursos.
- **VALOR CONTÁBIL** – em termos contábeis, é o montante pelo qual um determinado ativo ou passivo está reconhecido no balanço.

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 corresponsável
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

BRIZOLA E JAPUR
Administração Judicial

