



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

Dezembro de 2022

RELATÓRIO DE ATIVIDADES

ÍNDICE

• 1. Principais Informações do Processo.....	3
1.1. Considerações Preliminares.....	4
1.2. Cronograma Processual.....	5
1.3. Eventos dos Autos.....	6
1.4. Passivo Concursal.....	7
• 2. Informações sobre a Recuperanda.....	8
2.1. Breve Histórico da Recuperanda.....	9
2.2. Quadro de Funcionários e Informações Gerais.....	10
2.3. Encontro com a Administração.....	11
• 3. Análise Financeira.....	12
3.1. Análise Patrimonial.....	13
3.2. Análise de Resultado.....	15
3.3. Análise de Desempenho.....	17
• 4. Informações Adicionais.....	19

1. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES DO PROCESSO

- 1.1. Considerações Preliminares
- 1.2. Cronograma Processual
- 1.3. Lista de Credores (art. 7, § 2º, da LRF)



1.1. Considerações Preliminares

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

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

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

Importa também referir que os representantes de **E PUKALL & CIA LTDA** e seu sócio não impuseram restrições para que esta Equipe Técnica pudesse: (i) obter acesso às instalações da Empresa; e (ii) chegar de forma independente às conclusões aqui contidas.

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

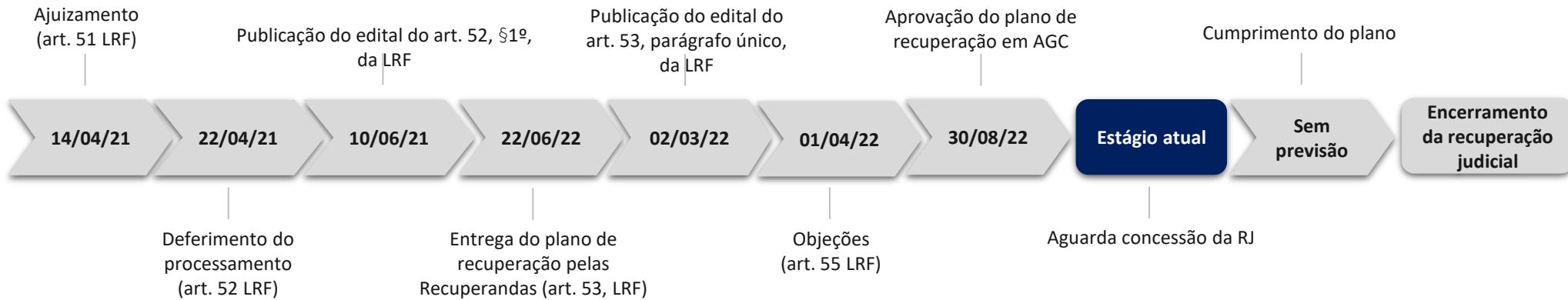
Acordou-se com os representantes da Recuperanda que a **apresentação de contas demonstrativas mensais** (art. 52, inciso IV) deverá ocorrer por meio da disponibilização de informações contábeis e financeiras até o dia **30 de cada mês subsequente**. No tocante ao presente Relatório, as informações utilizadas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

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

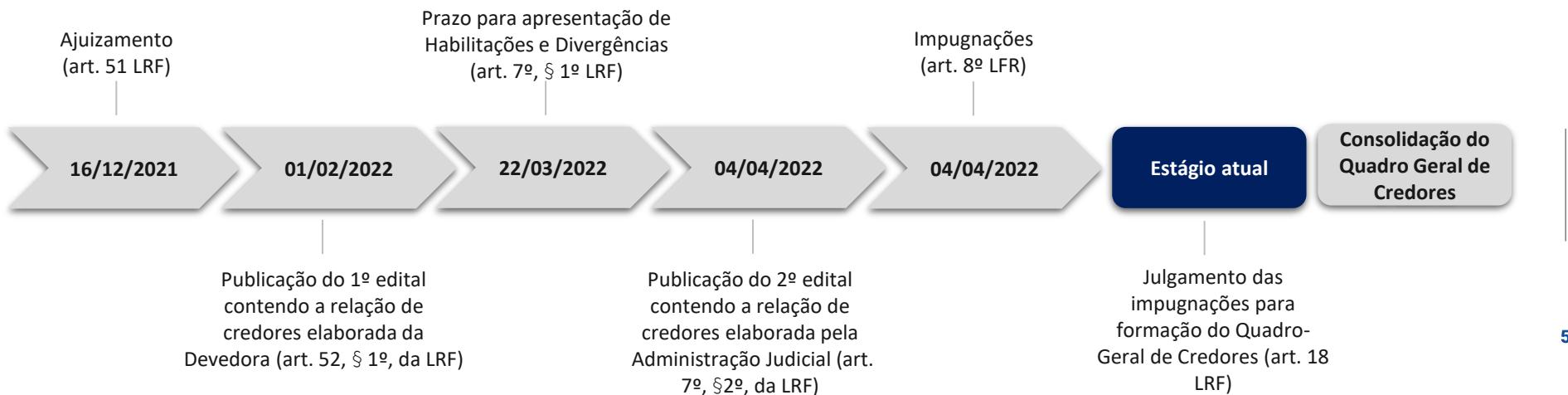
Por fim, destaca-se que o escopo do presente Relatório foi fundamentado, substancialmente, na Recomendação Nº 72 do **Conselho Nacional de Justiça ("CNJ")**. A orientação foi publicada em 19 de agosto de 2020 e visa **padronizar os relatórios** de atividades apresentados pelo administrador judicial.

1.2. Cronograma Processual

Processo de Recuperação Judicial:



Verificação de Créditos:



1.3. Eventos dos Autos

Apresenta-se sinteticamente abaixo os eventos dos autos no período entre 05/10/2022 e 12/12/2022 :

Data do Evento	Conteúdo	Autos
31/10/2022	Parecer do MP, manifestando ciência da última intimação	Evento 361
11/11/2022	Petição do BANCO DO BRASIL S.A manifestando ciência do relatório mensal de atividades protocolado no Evento 362	Evento 379
22/11/2022	Parecer do MP, manifestando ciência do teor da intimação	Evento 384
22/11/2022	Parecer do MP, requerendo vistas do Administrador Judicial consoante determinado no ev. 354	Evento 323

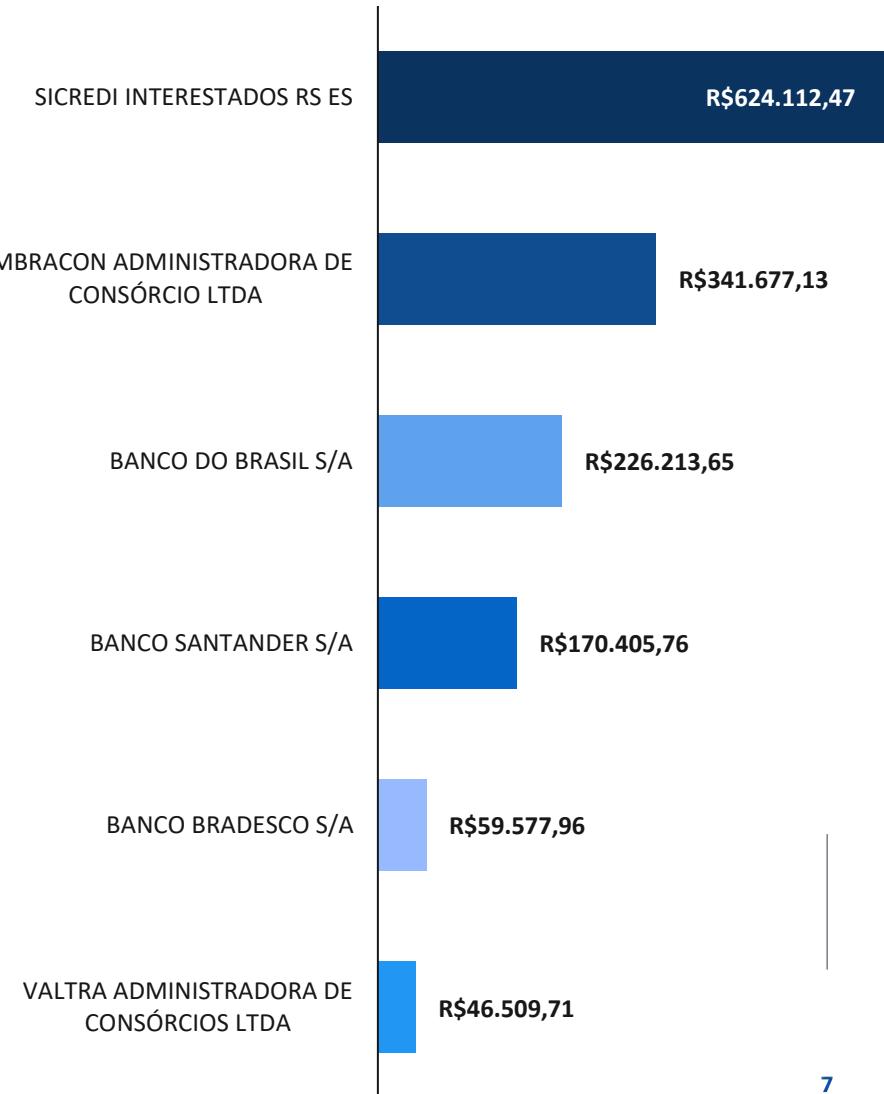
1.4. Lista de Credores (art. 7, § 2º, da LRF)

De acordo com o edital do art. 7, § 2º, da LRF a lista é composta por **6 credores** e perfaz o montante de **R\$ 1.468.496,68**, conforme resumo quadro apresentado abaixo:

Classe	Nº Credores	Créditos em R\$	%
Classe III Quirografários	6	R\$ 1.468.496,68	100%
TOTAL	6	R\$ 1.468.496,68	100%

A lista de credores completa está disponível no endereço eletrônico desta Administração Judicial:

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

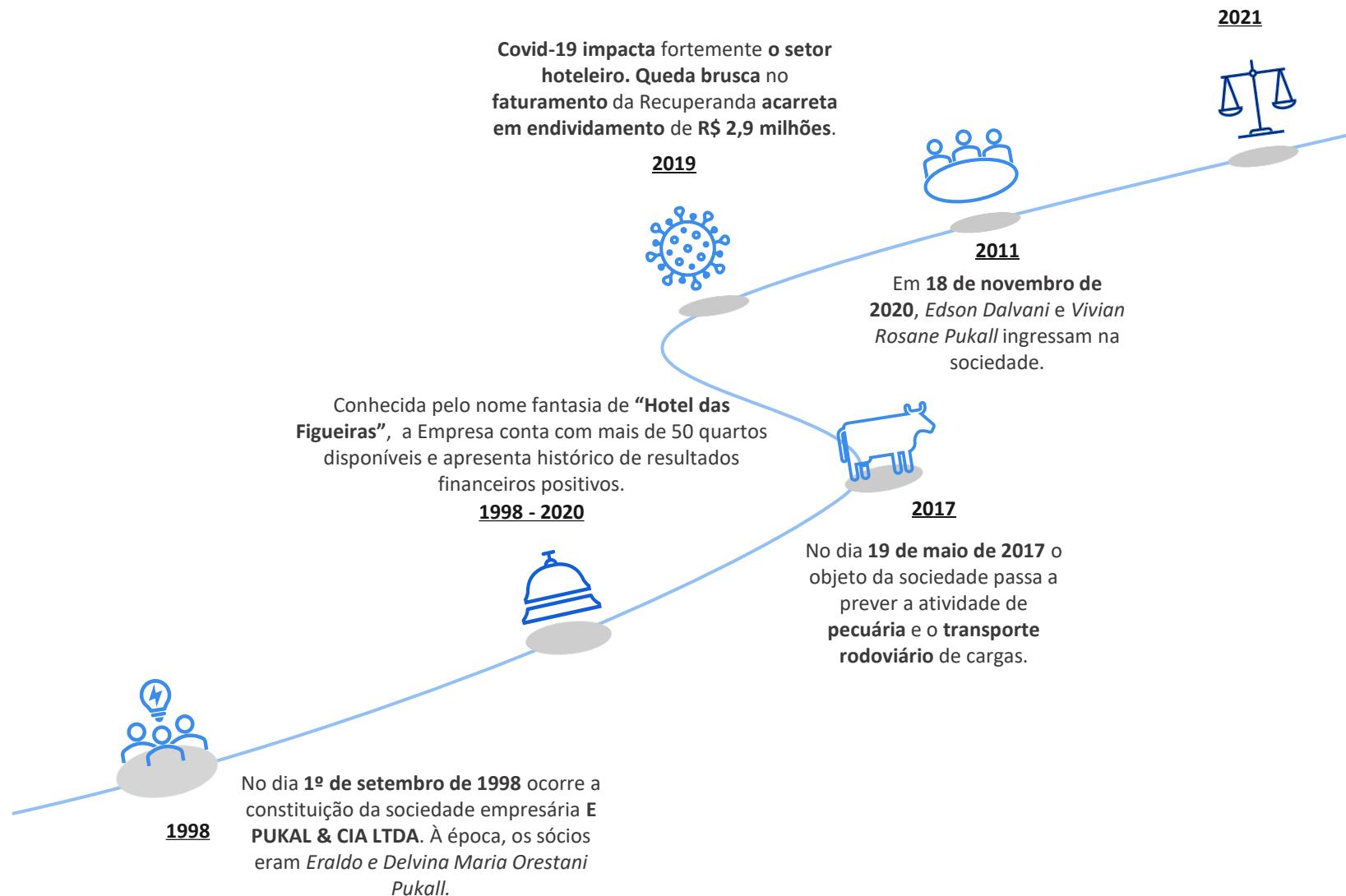


2. INFORMAÇÕES SOBRE A RECUPERANDA

- 2.1. Breve Histórico da Recuperanda
- 2.2. Quadro de Funcionários e Informações Gerais
- 2.3. Reunião com a Administração

2.1. Breve Histórico da Recuperanda

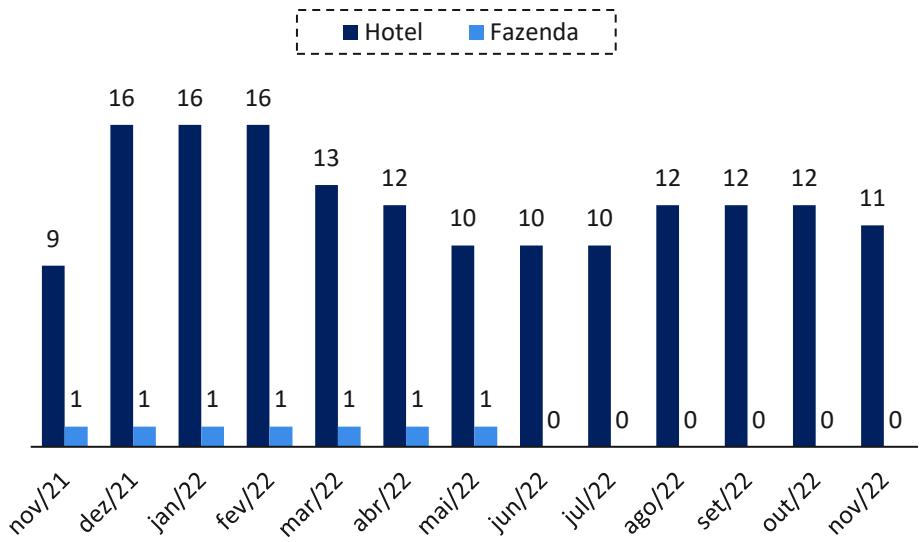
O pedido de Recuperação Judicial é ajuizado em **14 de abril de 2021**.



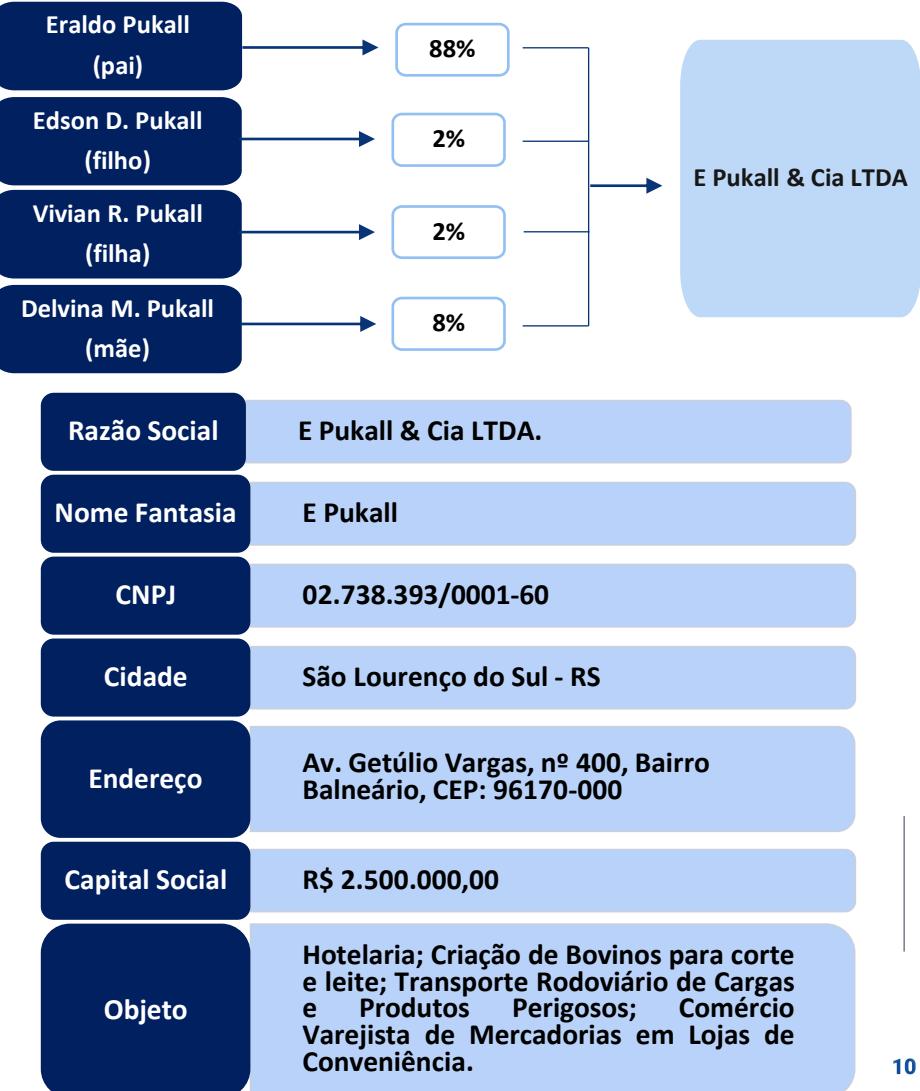
2.2 Quadro de Funcionários e Informações Gerais

Número de Colaboradores Ativos

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

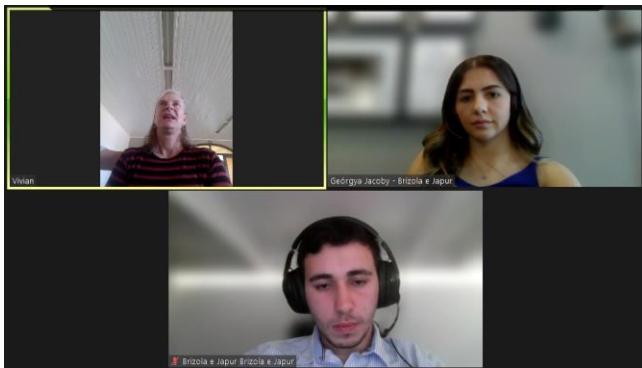


Informações Gerais



2.3 Reunião com a Administração

No dia 09 de dezembro 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 novembro e início de dezembro. Segue imagem do encontro:



Em um primeiro momento, a Sra. Vivian indicou a taxa de ocupação do Hotel em novembro: cerca de 30%. Por oportuno, relatou sua percepção sobre a mudança no padrão de hospedagem em 2022, haja vista que, atualmente, a taxa de ocupação é mais constante: maior durante a semana e sem picos aos finais de semana.

Ainda, as expectativas para o mês de dezembro são de que o Hotel alcance uma média de 60% a 70% de ocupação. Especificamente quanto às datas de Natal e Ano Novo, a sócia-administradora da Recuperanda aduziu que a procura por diárias para a primeira foi considerada diminuta e, por outro lado, faltam apenas 5 apartamentos para ocupação máxima na segunda.

No que se refere à movimentação durante a semana, há diversas eventos corporativos e outros pontuais, como casamentos e grupos que vão à passeio.

Quanto ao quadro funcional da Recuperanda, a Sra. Vivian salientou que não houve nenhuma mudança, continuando com 11 trabalhadores. No entanto, para atender a crescente demanda em decorrência do final de ano, o número de funcionários pode aumentar para 18.

No que tange à propriedade rural, os representantes da Recuperanda informaram que há atualmente 40 bois, 27 ovelhas e 27 suínos. Desde o último encontro virtual com a Administração Judicial, datado em 31 de outubro de 2022, foram vendidos 17 bois, resultando na receita de aproximadamente R\$ 93 mil.

Por fim, com relação ao bar que foi alugado pela Recuperanda, ele não está em funcionamento. Segundo a Sra. Vivian, ainda há uma série de tratativas que precisam ser finalizadas para que seja iniciado o funcionamento do estabelecimento, como a aquisição de refrigeradores e outros equipamentos.

3. ANÁLISE FINANCEIRA

- 3.1. Análise Patrimonial
- 3.2. Análise de Resultado
- 3.3. Análise de Desempenho

3.1. Análise Patrimonial

Apresenta-se abaixo a evolução do saldo das contas patrimoniais da Devedora entre agosto e outubro de 2022:

	out/22	AV%	AH%	set/22	AV%	ago/22	AV%
Caixa e Equivalentes de Caixa	(99.052)	0%	-14%	(109.929)	0%	(114.930)	0%
Outros Ativos	61.269	0%	62%	49.376	0%	37.791	0%
Total do Ativo Circulante	(37.783)	0%	-51%	(60.553)	0%	(77.139)	0%
Ativo Imobilizado	25.762.277	100%	0%	25.770.151	100%	25.778.024	100%
Total do Ativo Não Circulante	25.762.277	100%	0%	25.770.151	100%	25.778.024	100%
Total do Ativo	25.724.494	100%	0%	25.709.598	100%	25.700.885	100%

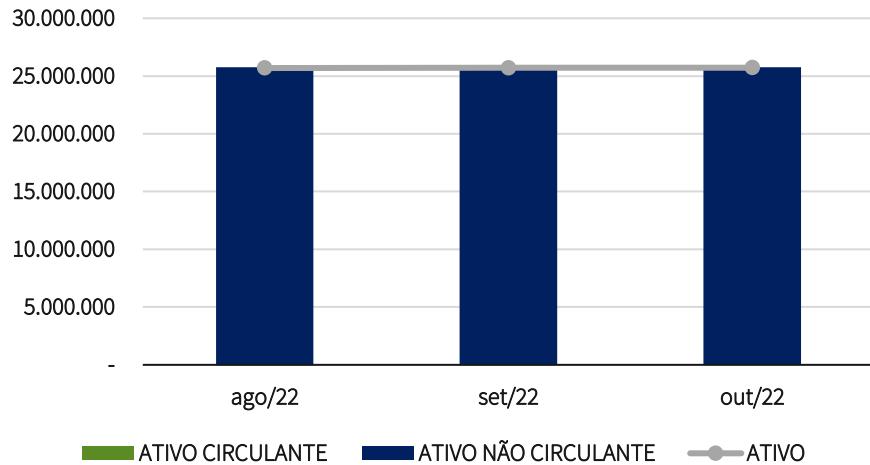
	out/22	AV%	AH%	set/22	AV%	ago/22	AV%
Fornecedores	19.448	1%	89%	12.892	0%	10.297	0%
Obrigações Trabalhistas	13.953	0%	14%	3.859	0%	12.258	0%
Obrigações Tributárias	7.369	0%	57%	7.398	0%	4.690	0%
Total do Passivo Circulante	40.770	1%	50%	24.149	1%	27.245	1%
Empréstimos e Financiamentos	2.035.696	63%	0%	2.035.696	64%	2.035.696	63%
Partes Relacionadas	1.144.398	36%	0%	1.144.398	36%	1.144.398	36%
Total do Passivo Não Circulante	3.180.094	99%	0%	3.180.094	99%	3.180.094	99%
Passivo Total	3.220.864	100%	0%	3.204.243	100%	3.207.340	100%
Patrimônio Líquido (PL)	22.503.630	699%	0%	22.505.355	702%	22.493.546	701%
Total do Passivo + PL	25.724.494	799%	0%	25.709.598	802%	25.700.885	801%

AV% - Análise vertical: apresenta a representatividade de cada rubrica perante o total do ativo/passivo;

AH% - Análise horizontal: apresenta a variação entre agosto e outubro de 2022 de cada rubrica.

3.1. Análise Patrimonial

EVOLUÇÃO DO ATIVO

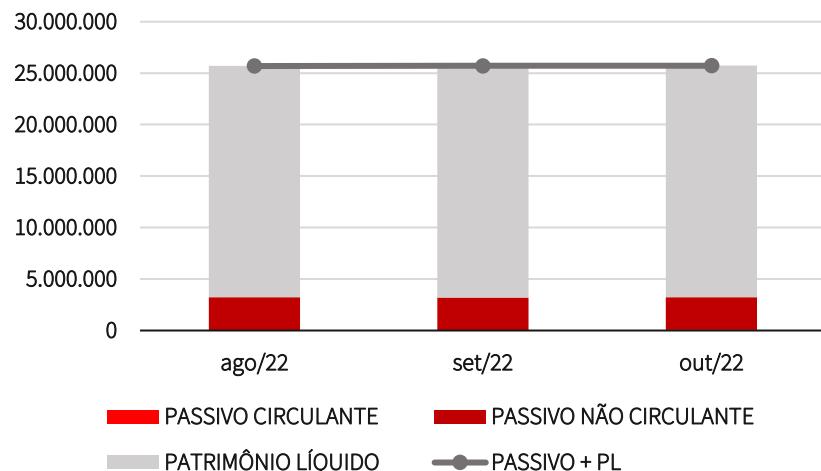


No que diz respeito ao ativo da Recuperanda, a rubrica **Outros Ativos** apresentou acréscimo de 62% entre agosto e outubro de 2022, atingindo saldo de R\$ 61,3 mil. Tal decréscimo está relacionado, especialmente, a Adiantamentos Diversos, cujas movimentações referem-se essencialmente a valores transacionados com sócios.

Com relação às demais rubricas da Devedora, tanto do **polo ativo** quanto do **passivo**, não houve variações relevantes.

Ato subsequente, o Patrimônio Líquido é composto essencialmente pela conta Reservas (saldo de R\$ 19,6 milhões em agosto). Ela é subdividida em Reserva Reavaliação de Terrenos (R\$ 4,8 milhões) e Reserva Reavaliação Prédios (R\$ 14,7 milhões).

EVOLUÇÃO DO PASSIVO



3.2. Análise de Resultado

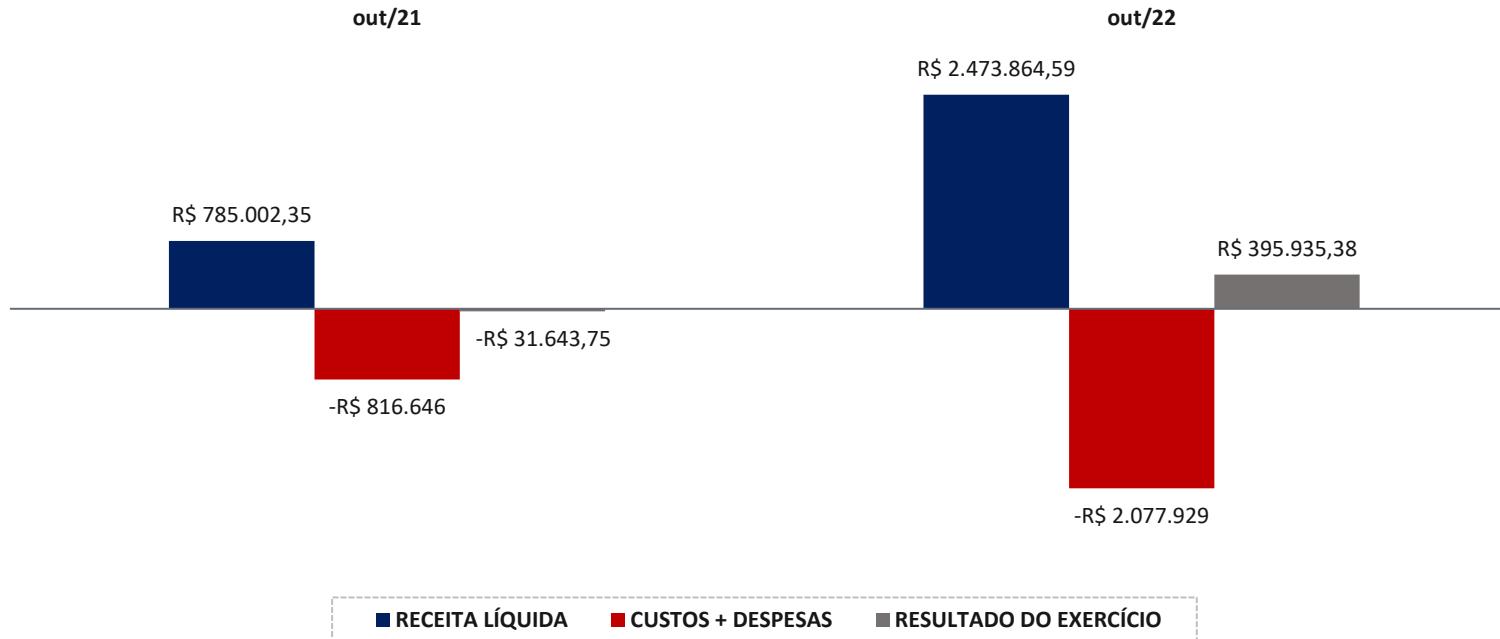
Apresenta-se o comparativo entre a **Demonstração de Resultado do Exercício Acumulado** entre os períodos de **janeiro a outubro de 2021 e 2022**:

	out/22	AV%	AH%	out/21	AV%
(=) Receita Líquida	2.473.865	100%	215%	785.002	100%
(=) Lucro Bruto	2.473.865	100%	215%	785.002	100%
(-) Despesas com Pessoal	(444.133)	-18%	132%	(191.146)	-24%
(-) Despesas Operacionais	(1.110.604)	-45%	170%	(411.143)	-52%
(-) Despesas Tributárias	(184.577)	-7%	262%	(51.028)	-7%
(-) Despesas c/ Propriedade Rural	(193.793)	-8%	274%	(51.885)	-7%
(+/-) Outras Receitas/Despesas	3.181	0%	7%	2.973	0%
(=) Lucro Operacional	543.938	22%	557%	82.772	11%
(+) Receitas Financeiras	73.204	3%	2091456%	4	0%
(-) Despesas Financeiras	(221.207)	-9%	93%	(114.419)	-15%
(=) Resultado Líquido	395.935	16%	1351%	(31.644)	-4%

AV% - Análise vertical: apresenta a representatividade de cada rubrica perante a Receita Líquida.

AH% - Análise horizontal: apresenta a variação entre os períodos de cada rubrica.

3.2. Análise de Resultado



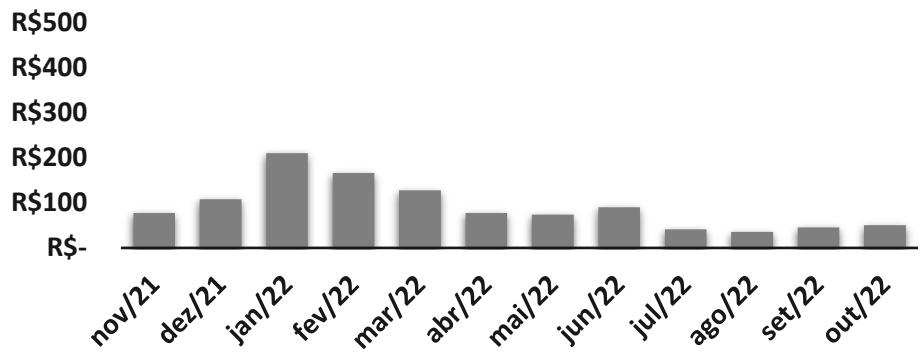
Com base nos resultados obtidos pela Recuperanda, esta Administração Judicial entende que os seguintes aspectos merecem ser destacados:

- Observa-se um aumento de **215%** na **Receita Líquida Acumulada** entre outubro de 2021 e 2022;
- Os **custos e despesas operacionais** apresentaram acréscimo de 22%, no entanto, devido ao expressivo crescimento da receita líquida, observou-se um aumento no lucro operacional, de R\$ 82,8 mil no período de janeiro a outubro de 2021, para R\$ 404,8 mil no mesmo intervalo do exercício corrente;
- A Recuperanda auferiu **lucro líquido de R\$ 395 mil até outubro do exercício corrente**, ante prejuízo de R\$ 31,6 mil no mesmo intervalo de 2021.

3.3. Análise de Desempenho

RECEITA POR QUARTO (RevPAR)

A **Receita por Quarto Disponível (RevPar)** é um indicador que avalia se a movimentação do Hotel está refletindo positivamente nos resultados financeiros. Altos índices no RevPar significam o aumento da taxa de ocupação ou do valor das tarifas.

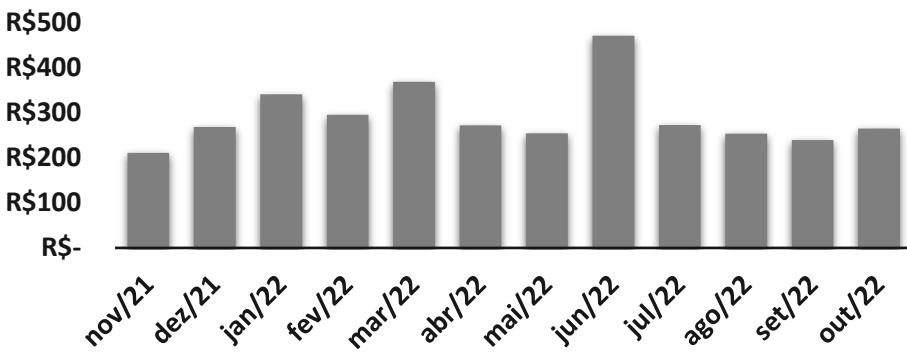


COMPARAÇÃO COM A CONCORRÊNCIA

Em 21/10/2022, verificou-se a existência de 16 concorrentes locais na plataforma do Tripadvisor, 142 no Airbnb e 24 no Booking. Em comparação à concorrência, o Hotel das Figueiras é o que mais recebeu avaliações no tripadvisor (93 avaliações). Já no Booking, a Recuperanda recebeu 160 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.

DIÁRIA MÉDIA (Ticket Médio)

O indicador **Diária Média** é importante para medir os preços praticados pela Recuperanda em relação aos 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.



Booking.com

BRL Anuncie sua propriedade

Hospedagens Vôos Aluguel de carros Atrações Táxis (aeroporto)

Página Inicial > Brasil > Rio Grande do Sul > São Lourenço do Sul > Pesquisar resultados

Pesquisar Destino/nome da acomodação

São Lourenço do Sul: 24 acomodações encontradas

Tripadvisor

São Lourenço do Sul Hotéis O que fazer Restaurantes Vôos Aluguéis de temporada Pacotes de viagem Cr

América do Sul > Brasil > Rio Grande do Sul (RS) > São Lourenço do Sul > Hotéis: São Lourenço do Sul

Ver mapa

Map data ©2022 Google

Hotéis em São Lourenço do Sul e ou hospedar

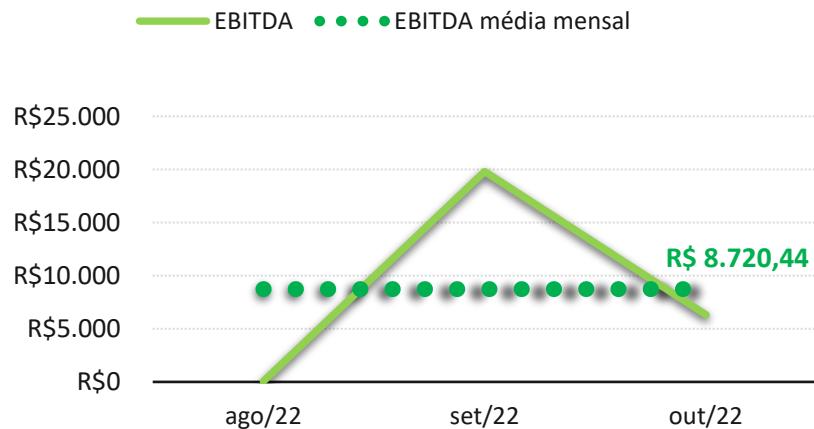
Check-in - / - / - Check-out - / - / -

5 de 16 estabelecimentos estão disponíveis em São Lourenço do Sul

3.3. Análise de Desempenho

CAPITAL DE GIRO

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.



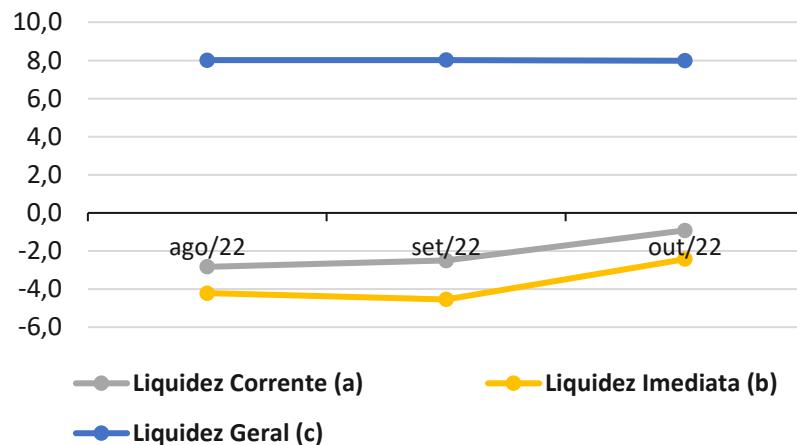
Considerando as informações contábeis apresentadas, a Recuperanda apresentou um **EBITDA acumulado de R\$ 26.161,32 entre agosto e outubro de 2022**, o que corresponde a uma média mensal de R\$ 8.720,44 no referido período.

Referências:

- (c) - Disponibilidades / Passivo Circulante
- (d) - Ativo Circulante – Estoques / Passivo Circulante
- (e) - Ativo Circulante + RLP / Passivo Circulante + Passivo Não Circulante

INDICADORES FINANCEIROS

Os Índices de liquidez avaliam a capacidade financeira da empresa, ou seja, a capacidade de pagamento da mesma, sendo de grande importância para a gestão de caixa da entidade. Ao interpretar esses índices, deve-se levar em conta que: **se 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; e **se menor que 1**: não há disponibilidades suficientes para quitar as obrigações a curto prazo.



Destaca-se, no gráfico acima, que os índices de liquidez corrente e imediata da Recuperanda apresentaram-se negativos, devido especialmente ao montante negativo da rubrica Caixa e Equivalentes. Em outubro/22, tais indicadores são inferiores a “1”, ou seja, os bens e direitos da Empresa não são suficientes para cobrir suas obrigações de curto prazo.

4. OUTRAS INFORMAÇÕES

4.1. Informações Adicionais

4.1. Informações Adicionais

Conforme consulta realizada em 14 de dezembro de 2022 no site da PGFN (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 e parcelamento do Simples Nacional (26/37 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.

Os principais créditos extraconcursais da Devedora referem-se a contratos com previsão de alienação fiduciária junto às instituições financeiras COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTERESTADOS - SICREDI INTERESTADOS RS/ES e BRADESCO. O valor aproximado da referida dívida não sujeita aos efeitos da recuperação judicial é de R\$ 750 mil.

Quanto aos honorários em favor desta Administração Judicial, até o momento de elaboração deste relatório havia R\$ 10.425,98 em atraso.



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



Rafael Brizola Marques
Coordenador Geral
OAB/RS 76.787



Victória Klein
Advogada Corresponável
OAB/RS 111.077



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



Felipe Camardelli
Coordenador Contábil
CRA/RS 31.349/O



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

BRIZOLA E JAPUR
Administração Judicial

