



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

Fevereiro de 2023

RELATÓRIO DE ATIVIDADES

ÍNDICE

- 1. Principais Informações do Processo..... 3
- 2. Informações sobre a Recuperanda..... 7
- 3. Análise Financeira..... 11
- 4. Informações Adicionais..... 18

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.

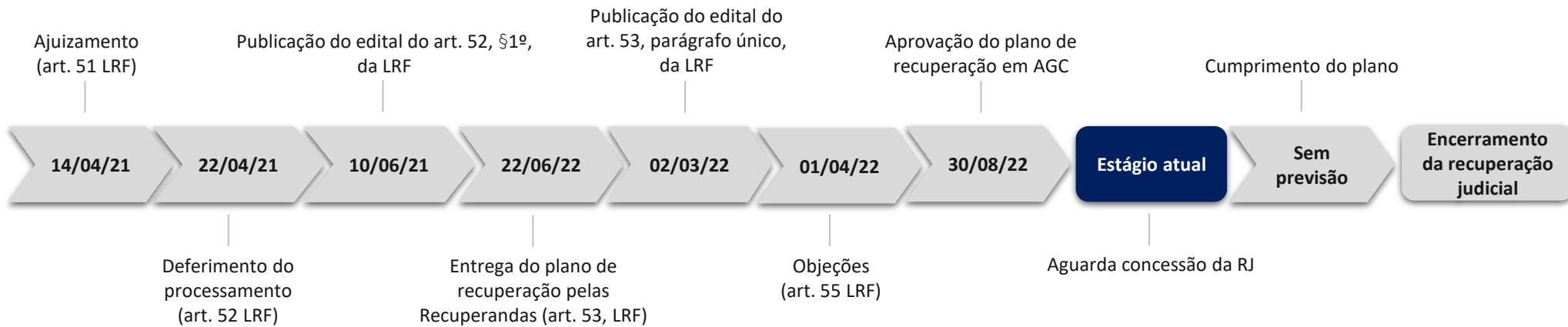
Acordou-se com os representantes da Recuperanda que a **apresentação de contas demonstrativas mensais** (art. 52, inciso IV) deverá ocorrer por meio da disponibilização de informações contábeis e financeiras até o dia **30 de cada mês subsequente**. No tocante ao presente Relatório, as informações utilizadas foram entregues à Administração Judicial até o dia **16 de janeiro de 2023**.

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

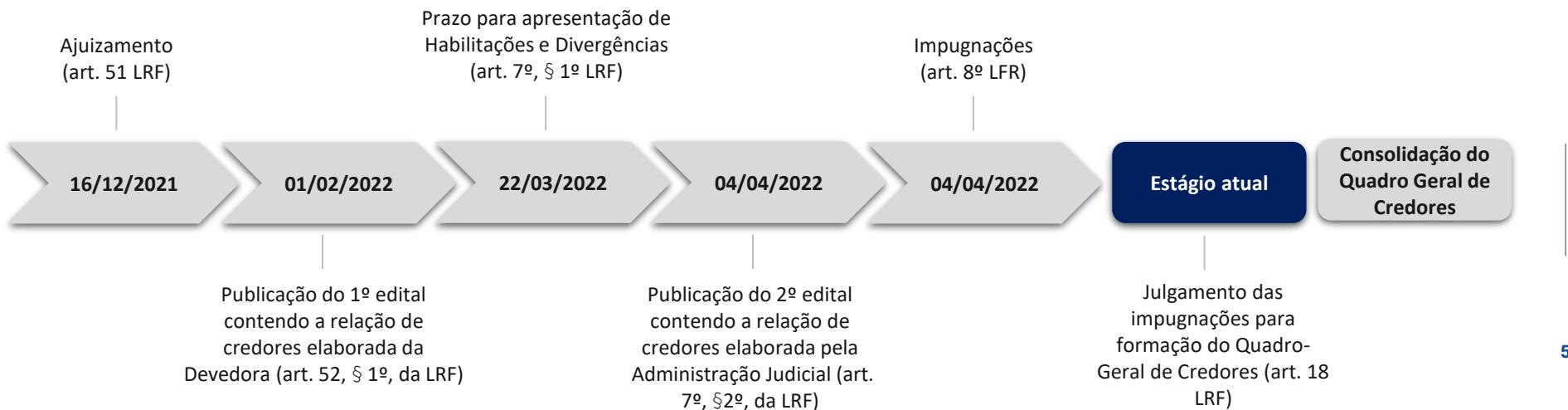
Por fim, destaca-se que o escopo do presente Relatório foi fundamentado, substancialmente, na Recomendação Nº 72 do **Conselho Nacional de Justiça ("CNJ")**. A orientação foi publicada em 19 de agosto de 2020 e visa **padronizar os relatórios** de atividades apresentados pelo administrador judicial.

1.2. Cronograma Processual

Processo de Recuperação Judicial:



Verificação de Créditos:



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

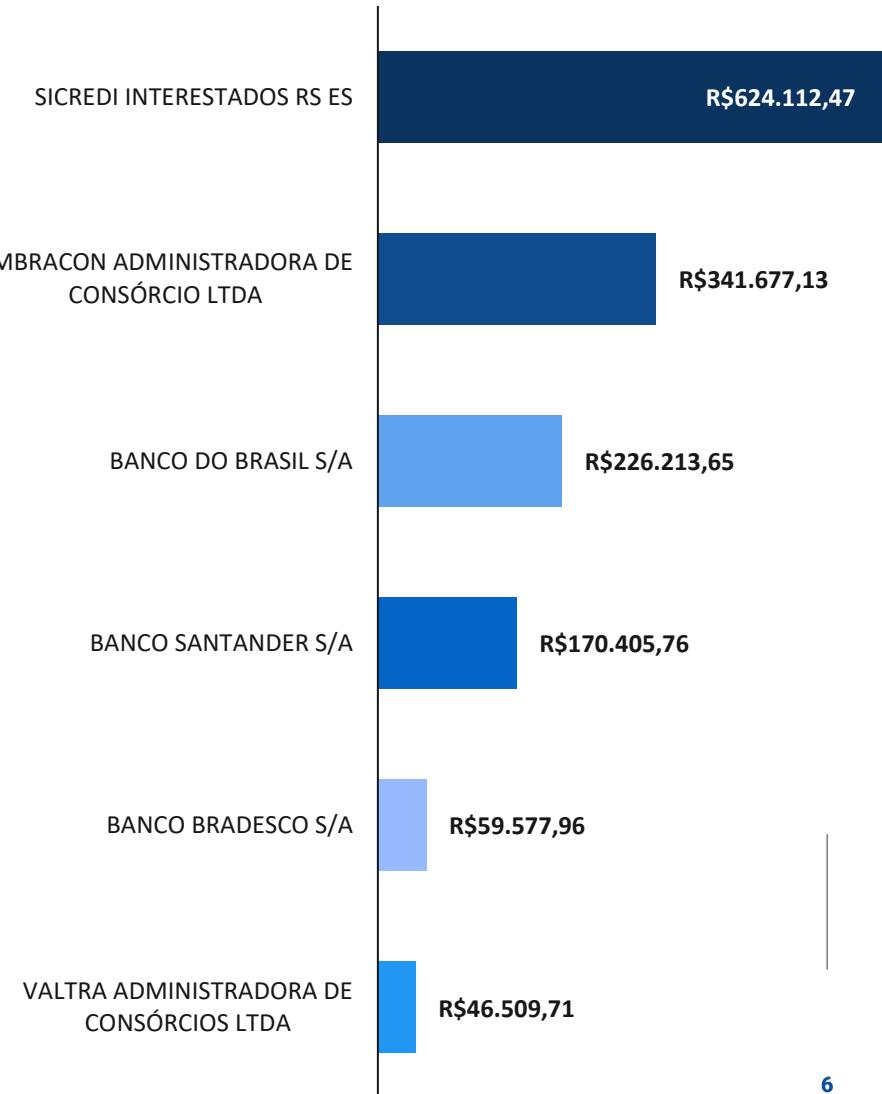
De acordo com o edital do art. 7, § 2º, da LRF a lista é composta por **6 credores** e perfaz o montante de **R\$ 1.468.496,68**, conforme resumo quadro apresentado abaixo:

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>

Conforme o 2º modificativo do plano, o pagamento aos credores se dará em 72 parcelas, com carência de um ano a contar da homologação do plano, com juros de 0,5% ao mês e deságio de 20% sobre o saldo devedor.

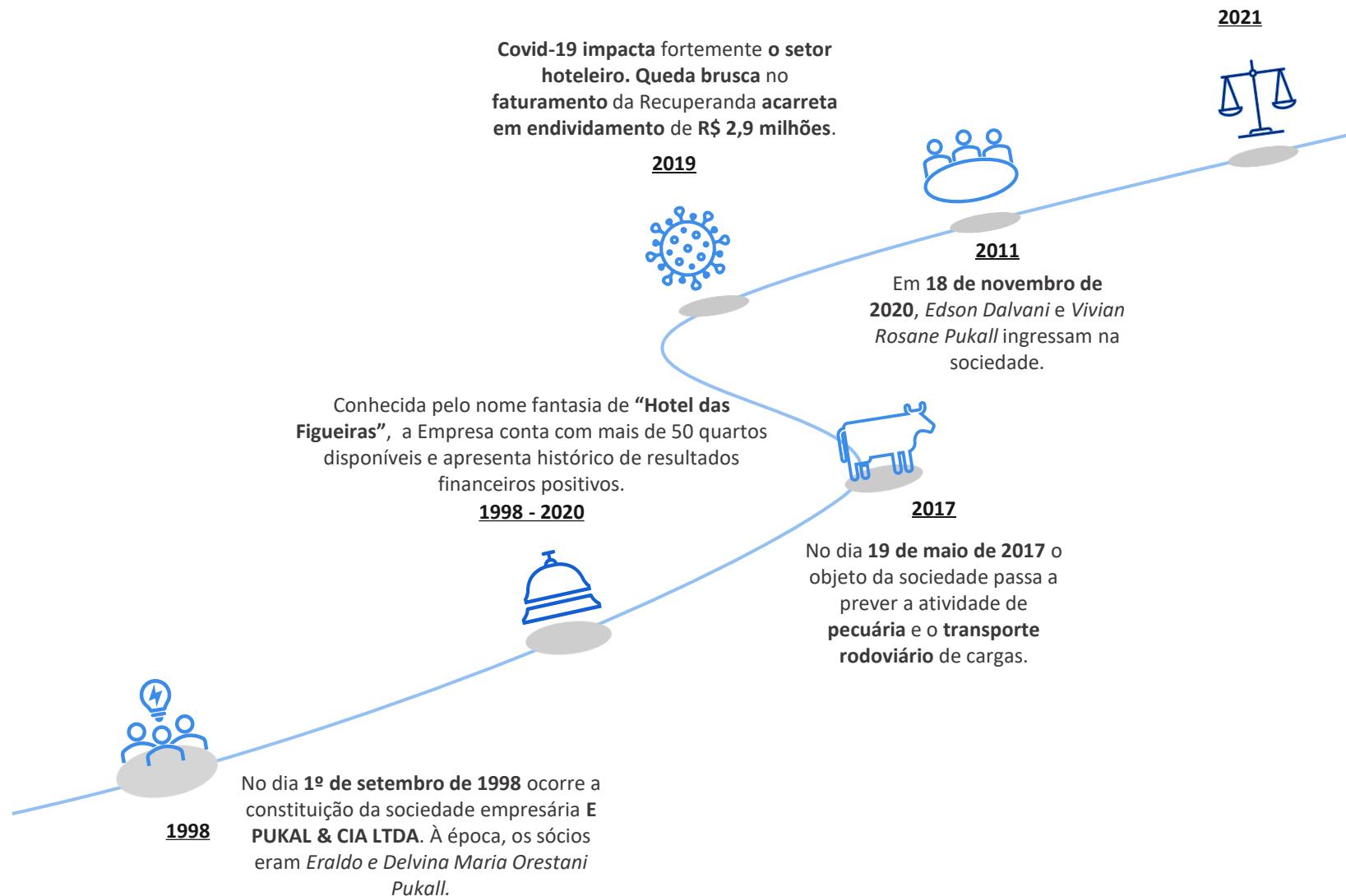


2. INFORMAÇÕES SOBRE A RECUPERANDA

- 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

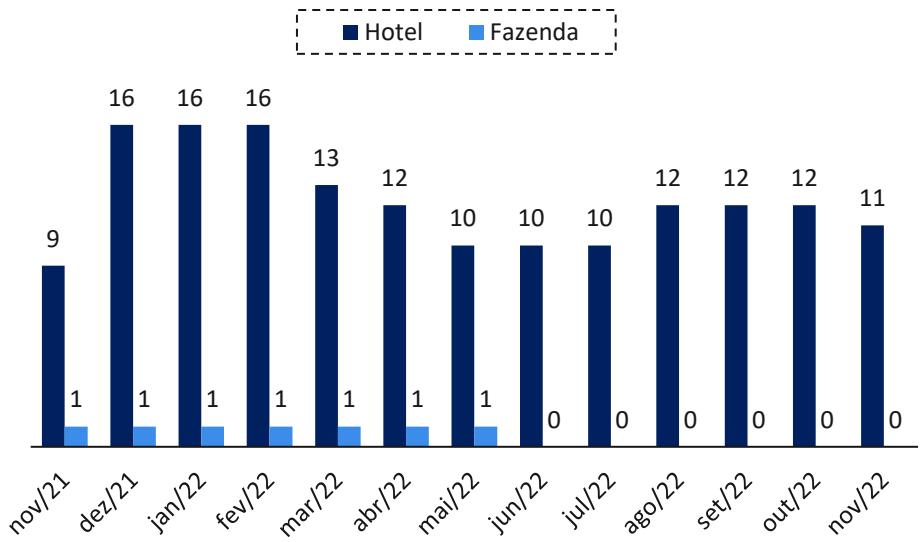
O pedido de Recuperação Judicial é ajuizado em **14 de abril de 2021**.



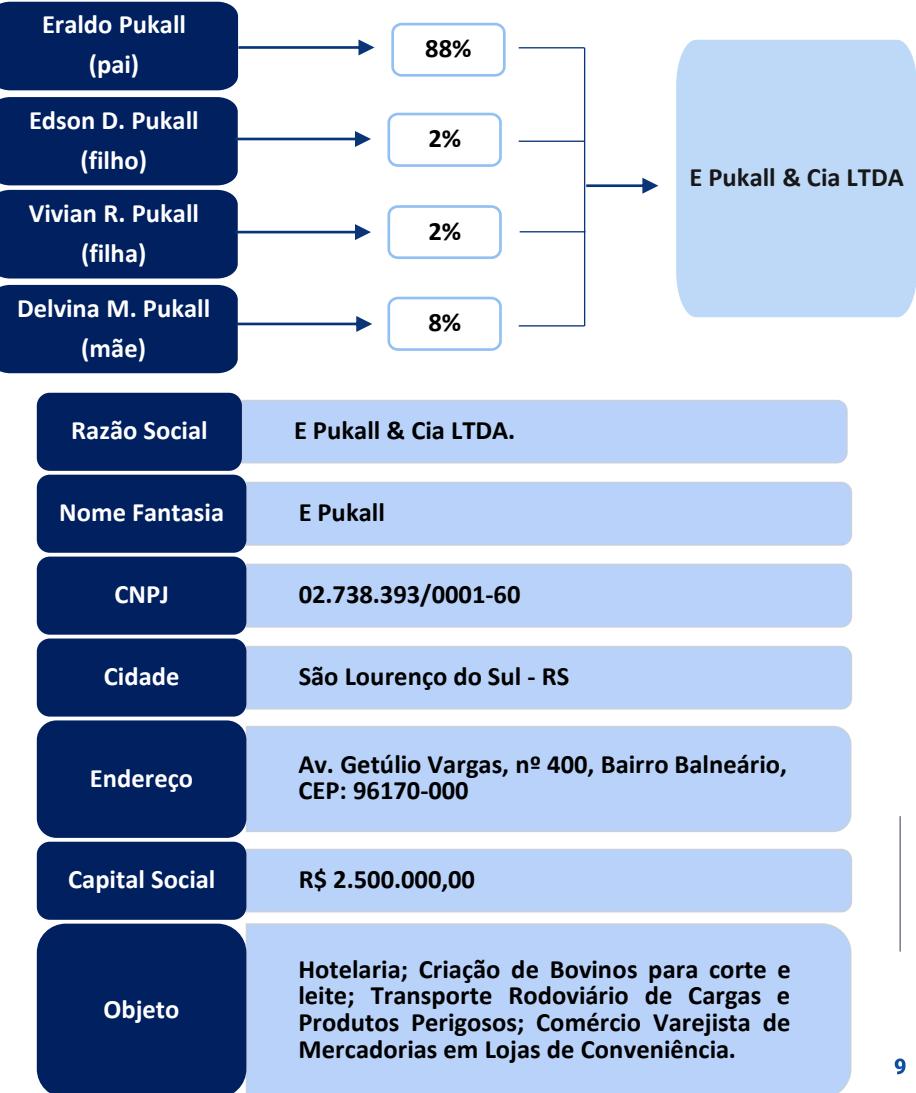
2.2 Quadro de Funcionários e Informações Gerais

Número de Colaboradores Ativos

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

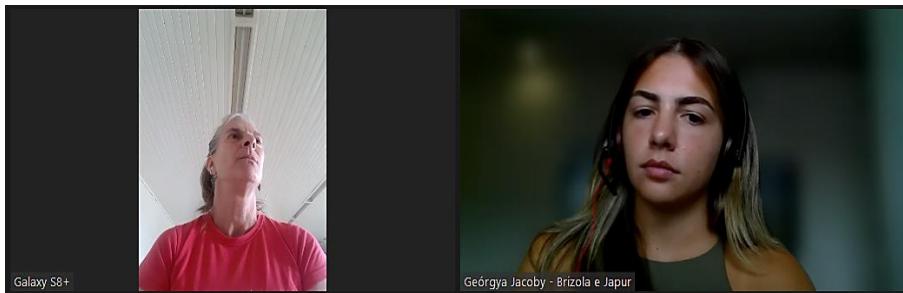


Informações Gerais



2.3 Reunião com a Administração

No dia 15 de fevereiro de 2023, esta Administração Judicial e a representante da Devedora, a Sra. Vivian (sócia administradora), realizaram reunião virtual de forma a fazer o *follow up* das atividades desempenhadas pela Recuperanda.



Primeiramente, quando questionada acerca da taxa de ocupação, a Sócia informou que, no período de alta temporada compreendido entre 22 de dezembro a 31 de março, tem se mantido na média mensal de 74%.

Quanto ao mês de dezembro, aduziu não ser tão satisfatório quanto os meses de janeiro a março, pois a demanda aumenta apenas nos dias 26/12 a 31/12, enquanto que nos outros, a procura é alta durante todos os finais de semana.

Ainda, sobre o perfil do cliente, indicou que a maioria das reservas é feita de quinta-feira a domingo. Por isso, a Empresária está realizando tratativas junto a representantes comerciais de empresas para que consiga aumentar a taxa de hospedagem também de segunda-feira a quinta-feira.

Quanto ao feriado de Carnaval, antecipou que a taxa de ocupação chegou ao patamar de 100%. Ainda, em março já há três finais de semana com todos os quartos ocupados, além de pequenos grupos durante a semana.

As tarifas médias para o verão – período de alta temporada - alcançam a marca de R\$ 400,00 por diária. Já na baixa temporada, a partir de abril, as tarifas médias aplicadas baixam para R\$ 290,00/diária.

No entanto, a Sra. Vivian alegou que, para se manter competitiva no mercado frente ao aluguel de casas e apartamentos via Airbnb, aplicou tarifa de baixa temporada para clientes com maior permanência. Outra medida tomada para aumentar a competitividade perante a concorrência foi o menor reajuste das tarifas na comparação com a inflação.

Ato contínuo, para atender a demanda típica desta época do ano, houve a contratação de duas camareiras e um recepcionista. Além disso, a Empresária informou que há 5 funcionários que atuam sob demanda, sem vínculo celetista. Atualmente, o quadro funcional da Empresa é composto por 19 pessoas.

Por fim, questionada acerca das atividades da área rural, a Sra. Vivian relatou que estão sendo criados 20 suínos, 25 ovelhas e 40 bois – número este que não se alterou desde a última reunião realizada com a representante da Recuperanda.

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 outubro e novembro de 2022:

	nov/22	AV%	AH%	out/22	AV%
Caixa e Equivalentes de Caixa	(85.117)	0%	14%	(99.052)	0%
Outros Ativos	83.831	0%	37%	61.269	0%
Total do Ativo Circulante	(1.286)	0%	97%	(37.783)	0%
Ativo Imobilizado	25.754.403	100%	0%	25.762.277	100%
Total do Ativo Não Circulante	25.754.403	100%	0%	25.762.277	100%
Total do Ativo	25.753.117	100%	0%	25.724.494	100%

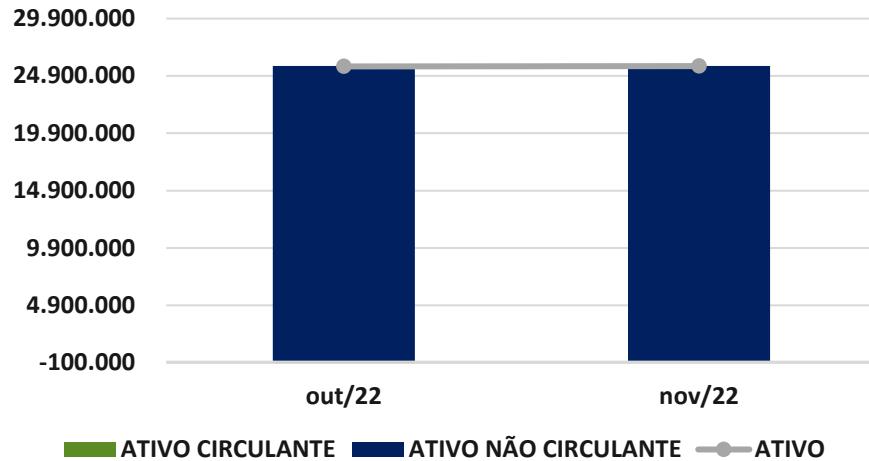
	nov/22	AV%	AH%	out/22	AV%
Fornecedores	27.718	1%	43%	19.448	1%
Obrigações Trabalhistas	16.361	1%	17%	13.953	0%
Obrigações Tributárias	8.715	0%	18%	7.369	0%
Total do Passivo Circulante	52.794	2%	29%	40.770	1%
Empréstimos e Financiamentos	2.035.696	63%	0%	2.035.696	63%
Partes Relacionadas	1.144.398	35%	0%	1.144.398	36%
Total do Passivo Não Circulante	3.180.094	98%	0%	3.180.094	99%
Passivo Total	3.232.888	100%	0%	3.220.864	100%
Patrimônio Líquido (PL)	22.520.229	697%	0%	22.503.630	699%
Total do Passivo + PL	25.753.117	797%	0%	25.724.494	799%

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

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

3.1. Análise Patrimonial

EVOLUÇÃO DO ATIVO

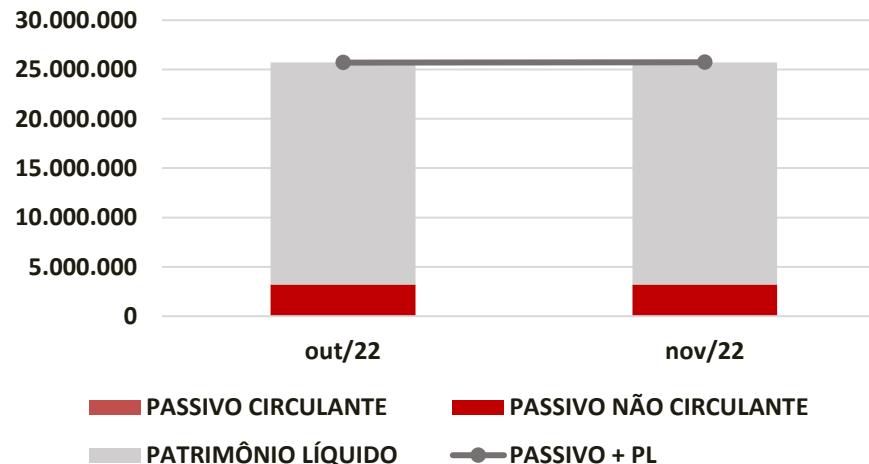


No que diz respeito ao ativo da Recuperanda, a rubrica **Outros Ativos** apresentou acréscimo de 37% entre outubro e novembro de 2022, atingindo saldo de R\$ 83,8 mil. Tal incremento está relacionado, especialmente, a Adiantamentos Diversos, cujas movimentações referem-se essencialmente a valores transacionados 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 novembro). 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

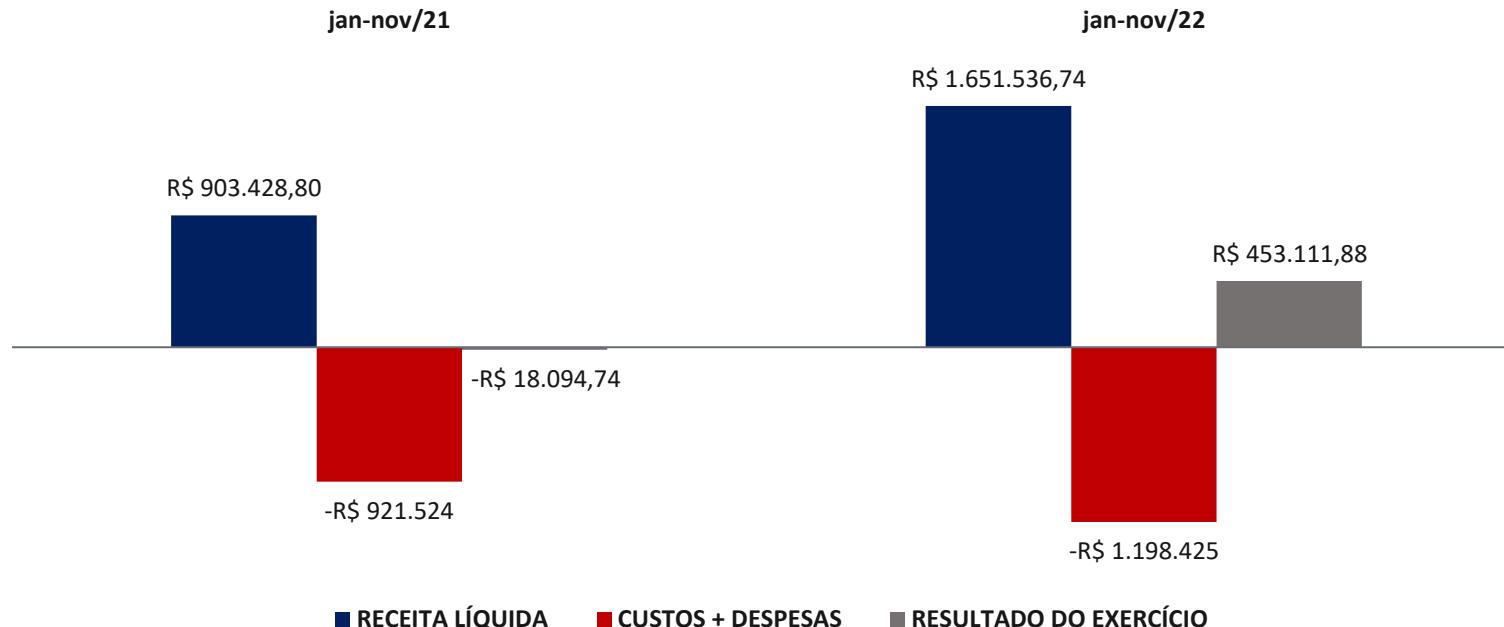
Apresenta-se o comparativo entre a **Demonstração de Resultado do Exercício Acumulado** entre os períodos de **janeiro a novembro de 2021 e 2022**:

	jan-nov/22	AV%	AH%	jan-nov/21	AV%
(=) Receita Líquida	1.651.537	100%	83%	903.429	100%
(=) Lucro Bruto	1.651.537	100%	83%	903.429	100%
(-) Despesas com Pessoal	(267.803)	-16%	33%	(201.898)	-22%
(-) Despesas Operacionais	(690.436)	-42%	46%	(474.118)	-52%
(-) Despesas Tributárias	(117.771)	-7%	86%	(63.387)	-7%
(-) Despesas c/ Propriedade Rural	(137.349)	-8%	119%	(62.613)	-7%
(+/-) Outras Receitas/Despesas	208	0%	-93%	2.973	0%
(=) Lucro Operacional	438.387	27%	320%	104.385	12%
(+) Receitas Financeiras	73.195	4%	813182%	9	0%
(-) Despesas Financeiras	(58.470)	-4%	-52%	(122.488)	-14%
(=) Resultado Líquido	453.112	27%	2604%	(18.095)	-2%

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



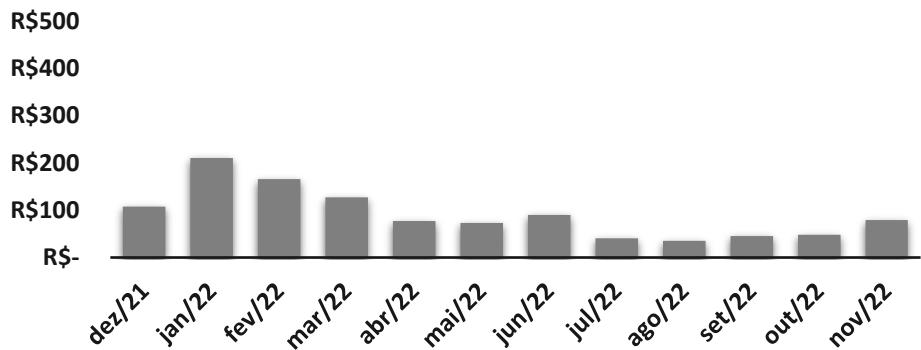
Com base nos resultados obtidos pela Recuperanda, esta Administração Judicial entende que os seguintes aspectos merecem ser destacados:

- Observa-se um aumento de **83%** na **Receita Líquida Acumulada** entre os períodos de janeiro a novembro de 2021 e 2022;
- Os **custos e despesas operacionais** apresentaram acréscimo de 30%, no entanto, devido ao expressivo crescimento da receita líquida, observou-se um aumento no lucro operacional, de R\$ 104,4 mil no período de janeiro a novembro de 2021, para R\$ 438,4 mil no mesmo intervalo de 2022;
- A Recuperanda auferiu **lucro líquido acumulado de R\$ 453,1 mil até novembro/22**, ante prejuízo de R\$ 18,1 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.

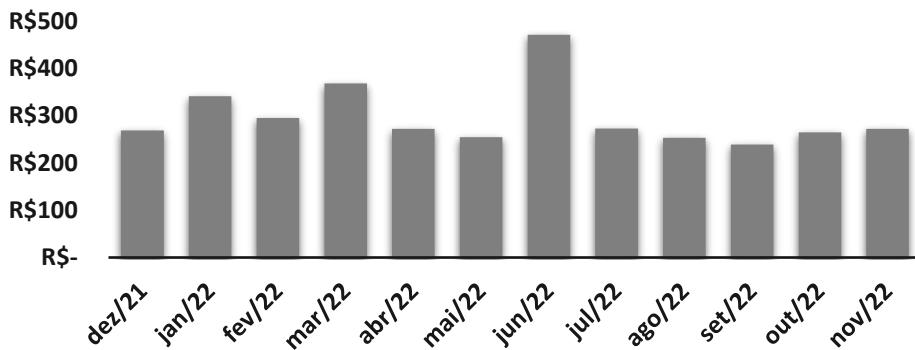


COMPARAÇÃO COM A CONCORRÊNCIA

Em 15/02/2023, verificou-se a existência de 16 concorrentes locais na plataforma do TripAdvisor, 172 no Airbnb e 28 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 136 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 Voo 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: 28 acomodações encontradas

Tripadvisor

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

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

Hotéis em São Lourenço do Sul e ou hospedar

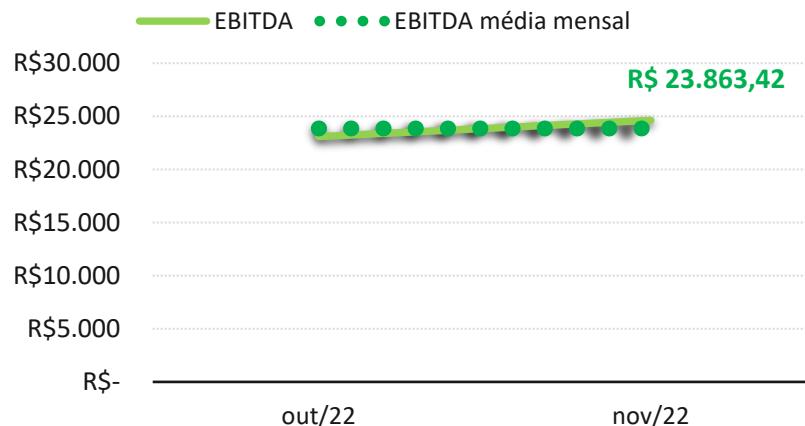
Ver mapa Check-in Check-out

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.



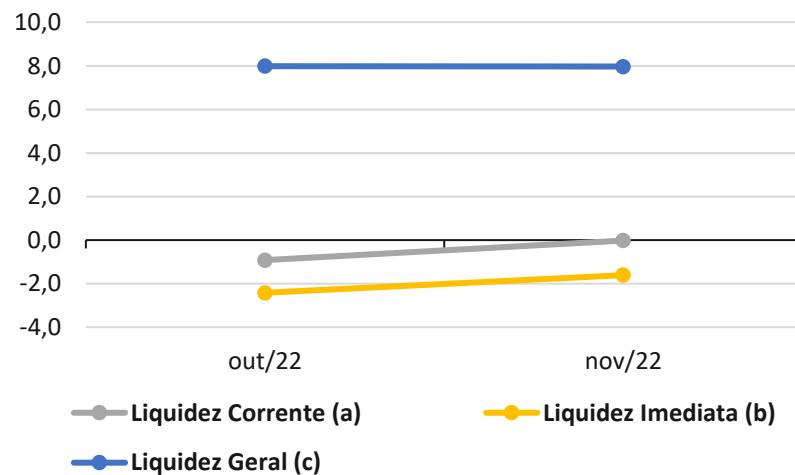
Considerando as informações contábeis apresentadas, a Recuperanda apresentou um **EBITDA acumulado de R\$ 47.726,83 entre outubro e novembro de 2022**, o que corresponde a uma média mensal de R\$ 23.863,42 no referido período.

Referências:

- (a) - Disponibilidades / Passivo Circulante
- (b) - Ativo Circulante – Estoques / Passivo Circulante
- (c) - 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 novembro/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 15 de fevereiro de 2023 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 (27/37 parcelas pagas).

Enquadram-se como créditos extraconcursais, principalmente: o passivo fiscal e operações de adiantamento de contrato de câmbio, cessão fiduciária de títulos e direitos creditórios, alienação fiduciária e arrendamento mercantil (*leasing*).

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\$ 14.596,47 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

