

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

Abril de 2023

BRIZOLA E JAPUR
Administração Judicial





RELATÓRIO DE ATIVIDADES

ÍNDICE

- 1. Principais Informações do Processo..... 3
- 2. Informações sobre a Recuperanda..... 7
- 3. Análise Financeira..... 13
- 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.

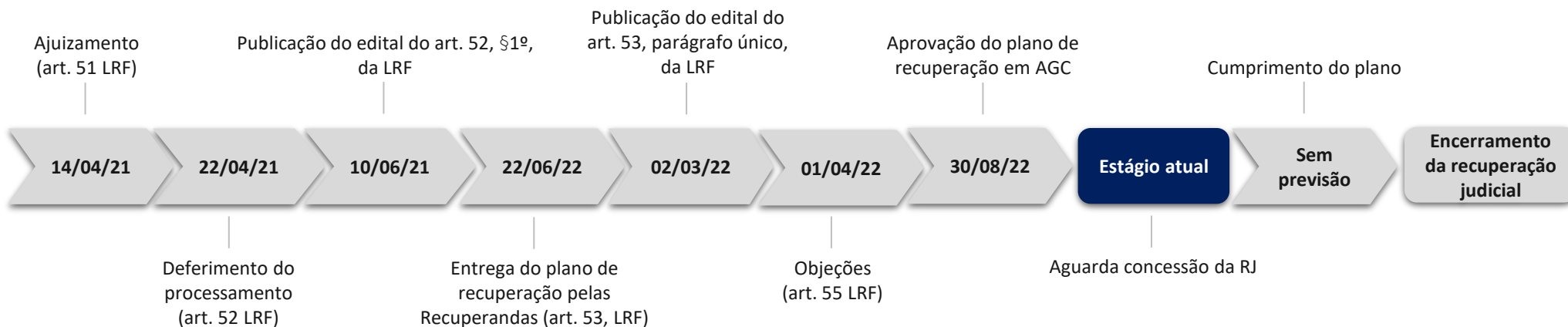
Acordou-se com os representantes da Recuperanda que a **apresentação de contas demonstrativas mensais** (art. 52, inciso IV) deverá ocorrer por meio da disponibilização de informações contábeis e financeiras até o dia **30 de cada mês subsequente**. As entregas têm acontecido de forma tempestiva.

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

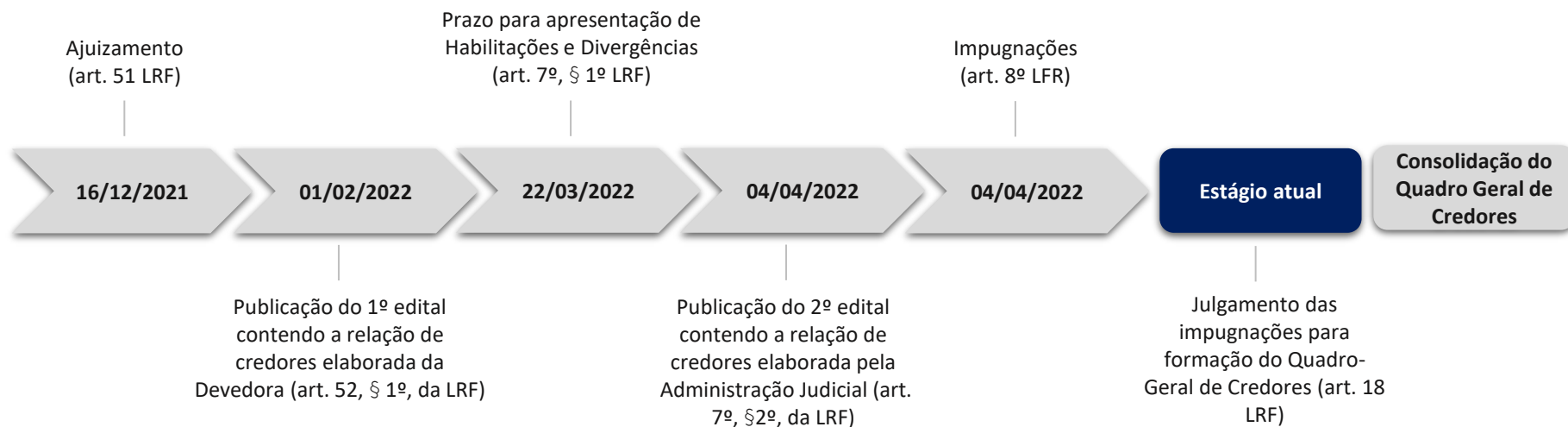
Por fim, destaca-se que o escopo do presente Relatório foi fundamentado, substancialmente, na Recomendação Nº 72 do **Conselho Nacional de Justiça ("CNJ")**. A orientação foi publicada em 19 de agosto de 2020 e visa **padronizar os relatórios** de atividades apresentados pelo administrador judicial.

1.2. Cronograma Processual

Processo de Recuperação Judicial:



Verificação de Créditos:



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

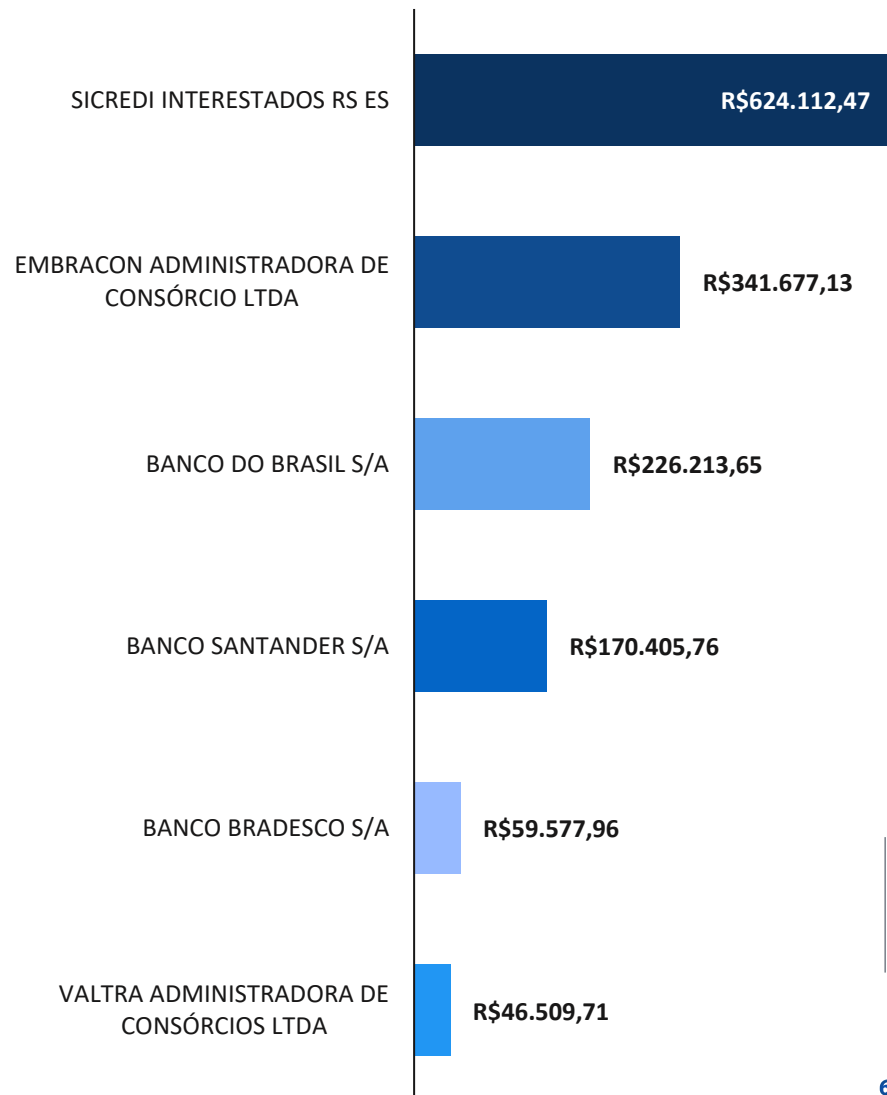
De acordo com o edital do art. 7, § 2º, da LRF a lista é composta por **6 credores** e perfaz o montante de **R\$ 1.468.496,68**, conforme resumo quadro apresentado abaixo:

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

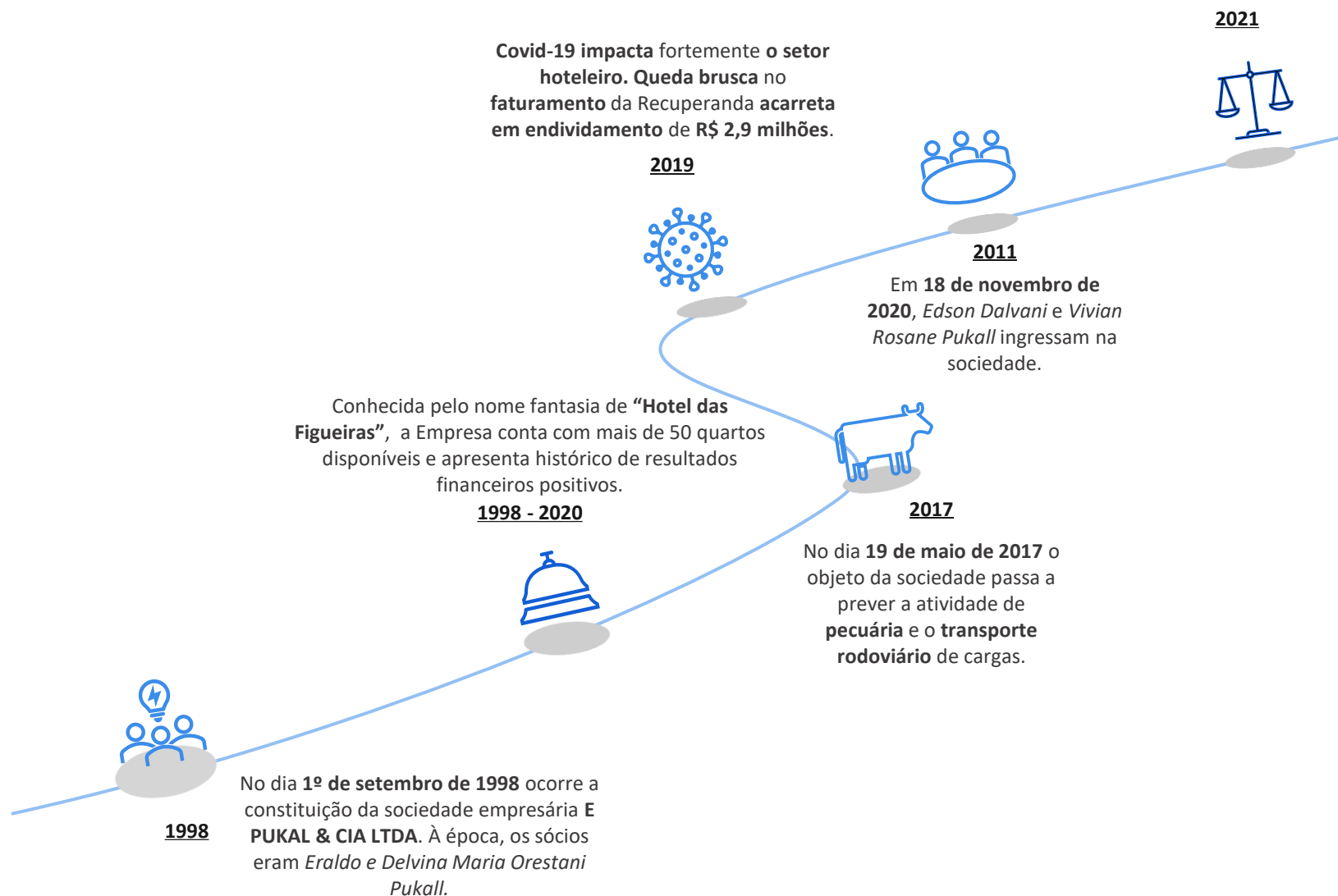
2.1. Breve Histórico da Recuperanda

2.2. Quadro de Funcionários e Informações Gerais

2.3. Fiscalização das Atividades

2.1. Breve Histórico da Recuperanda

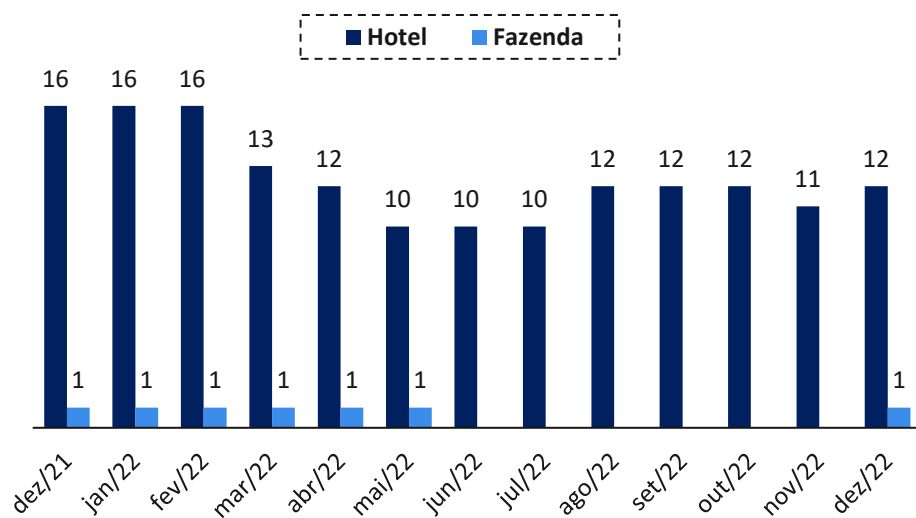
O pedido de Recuperação Judicial é
ajuizado em **14 de abril de 2021**.



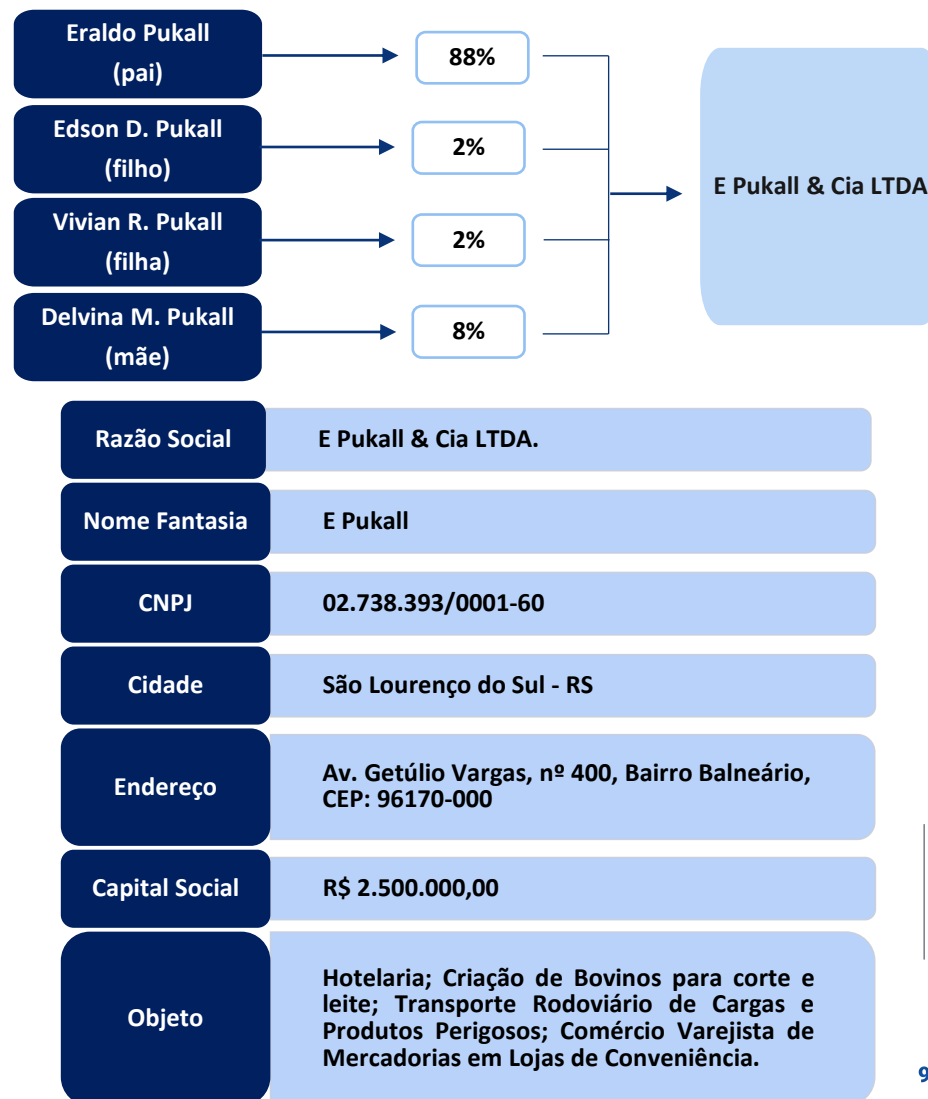
2.2 Quadro de Funcionários e Informações Gerais

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 Fiscalização das Atividades

No dia 05 de abril de 2023, esta Administração Judicial realizou visita *in loco* na Devedora com o intuito de acompanhar o andamento das atividades empresariais, sendo recebida pela Sra. Vivian (sócia administradora).

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, se manteve a média de 75% a 80%.

No pós verão, isto é, em meados de abril, estão operando com cerca de 30%. A expectativa para os meses de maio e junho é baixa: se aguarda aproximadamente 25% de ocupação e são considerados os piores meses do ano pela Empresária. Após, em setembro, se inicia a retomada do movimento.

No momento da visita, estavam ocupados 7 quartos e o número de funcionários no Hotel era em torno de 10 – vale lembrar que na alta temporada a Empresa conta com terceirizados para atender o aumento da demanda – e, no campo, há 1 colaborador.

Quanto às reservas para os feriados de abril e maio, a ocupação é de 90% para a Páscoa e 50% para Tiradentes até o momento da visita.

Sobre as ações destinadas a amenizar os efeitos da sazonalidade, a Sócia informou que estão fazendo diversas cotações para grupos que pretendem viajar a partir de julho, mas nenhuma foi concretizada ainda. No entanto, para o mês de dezembro, já foi fechado um pacote para um grupo de 60 pessoas.

Em breve comparação do primeiro trimestre de 2023 com o mesmo período de 2022, a Sócia define o ano corrente como bastante superior, mesmo sem atingir 100% de ocupação no verão. Como ponto positivo, destaca o aumento do número médio de diárias por cliente.

Posteriormente, a Sra. Vivian informou que não conseguirão investir em melhorias no Hotel neste ano, em virtude da falta de caixa para efetuar eventuais benfeitorias. A expectativa é de poderem realizar maiores reparos a partir de 2024.

Em relação às dívidas extraconcursais, falta a negociação de apenas uma com o Bradesco, que tinha valor original de aproximadamente R\$ 450 mil. O resto está negociado ou adimplido. Além disso, há duas ações correndo na Justiça Trabalhista.

Por fim, no que concerne às atividades na área rural, lá estão 39 bovinos e 11 animais de outras espécies, divididos entre ovelhas e porcos. Ainda, já houve o recebimento dos valores dos arrendamentos realizados para cultivo de soja - em torno de R\$ 130 mil.

Na próxima página, estão expostos os registros fotográficos realizados no momento da inspeção presencial.

2.3 Fiscalização das Atividades



Fachada do Hotel



Salão do café da manhã



Sala de TV



Salão de jogos

2.3 Fiscalização das Atividades



Quarto triplo



Banheiro



Quarto standard duplo



Quarto standard duplo

3. ANÁLISE FINANCEIRA

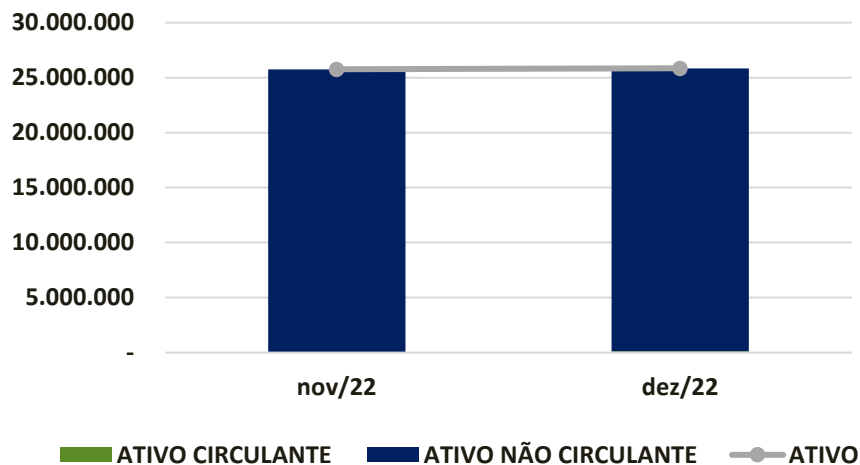
3.1. Análise Patrimonial

3.2. Análise de Resultado

3.3. Análise de Desempenho

3.1 Balanço Patrimonial

EVOLUÇÃO DO ATIVO



No que diz respeito ao ativo da Recuperanda, 99,62% deste esteve concentrado no **Ativo Imobilizado** ao final de 2022, o qual totalizou a monta de R\$ 25,7 milhões. Observa-se que as depreciações vêm sendo computadas mensalmente.

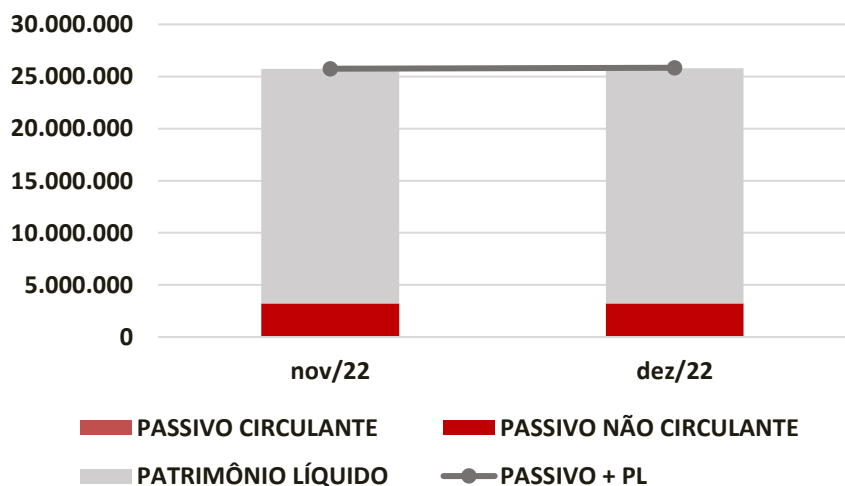
A principal variação entre novembro e dezembro de 2022 refere-se ao aumento de R\$ 86,1 mil em **Caixa e Equivalentes de Caixa**, em razão do recebimento de hospedagens, especialmente.

Na rubrica **Outros Ativos** houve acréscimo de 15% no referido período, atingindo o saldo de R\$ 96,3 mil. Tal incremento está relacionado, especialmente, a Adiantamentos Diversos, cujas movimentações referem-se essencialmente a valores transacionados com sócios.

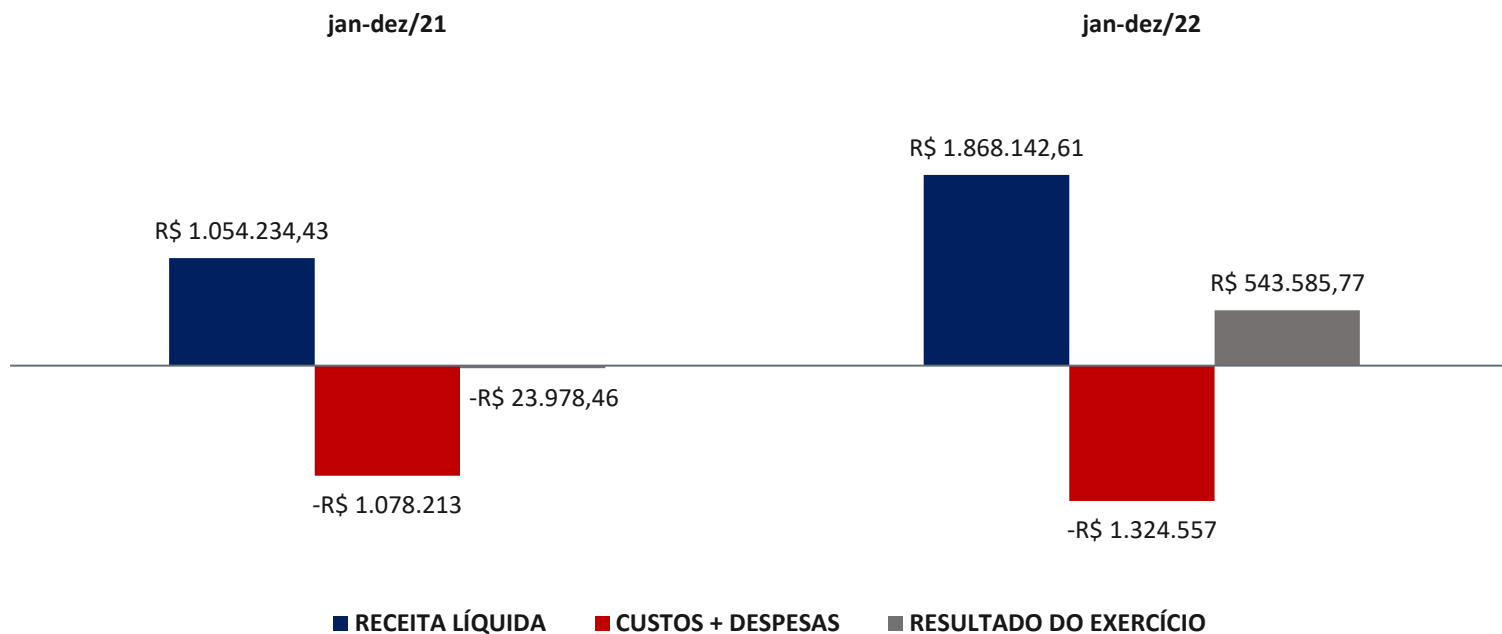
Com relação às demais rubricas da Devedora, tanto do **polo ativo** quando do **passivo**, não houve variações relevantes.

Ato subsequente, o Patrimônio Líquido é composto essencialmente pela conta Reservas (saldo de R\$ 19,6 milhões em dezembro/22). 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



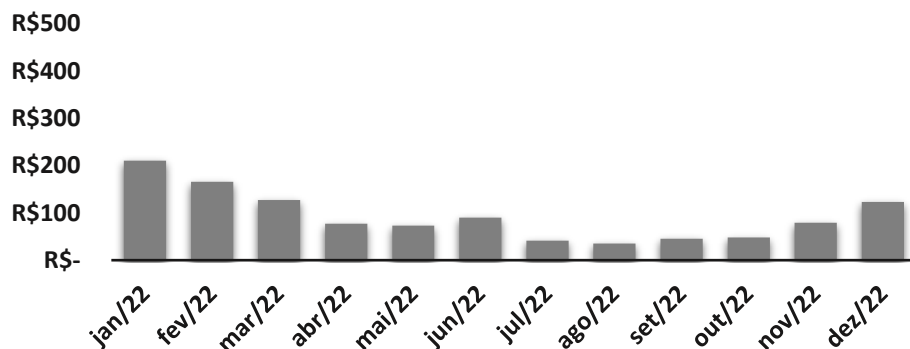
Com base nos resultados obtidos pela Recuperanda, esta Administração Judicial entende que os seguintes aspectos merecem ser destacados:

- Observa-se um aumento de **77%** na **Receita Líquida Acumulada** entre os exercícios de 2021 e 2022;
- Os **custos e despesas operacionais** apresentaram acréscimo de 23%, no entanto, devido ao expressivo crescimento da receita líquida, observou-se um incremento no lucro operacional acumulado, auferindo lucro de R\$ 529,7 mil em 2022, ante R\$ 139,1 mil em 2021;
- Após o cômputo das receitas e despesas financeiras, a Recuperanda auferiu **lucro líquido acumulado de R\$ 543,6 mil em 2022**, em comparação com o prejuízo de R\$ 24 mil em 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.

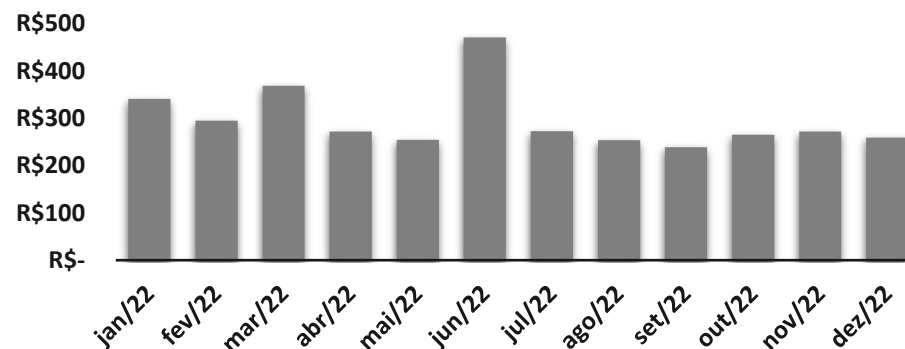


COMPARAÇÃO COM A CONCORRÊNCIA

Em 03/04/2023, verificou-se a existência de 16 concorrentes locais na plataforma do Tripadvisor, 163 no Airbnb e 21 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 131 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.

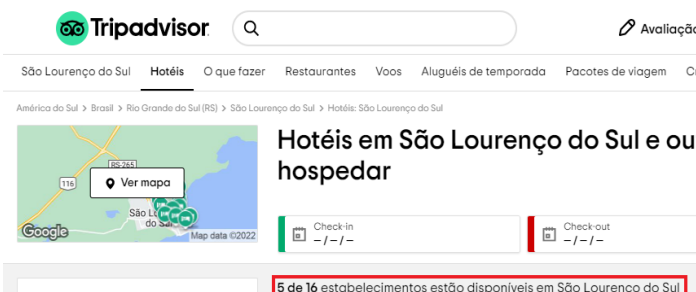


Página Inicial > Brasil > Rio Grande do Sul > São Lourenço do Sul > Pesquisar resultados

Pesquisar

Destino/nome da acomodação:

São Lourenço do Sul: 21 acomodações encontradas

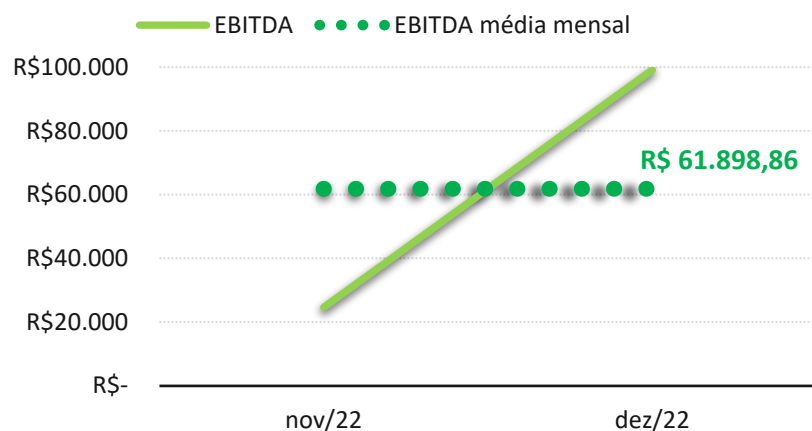


5 de 16 estabelecimentos estão disponíveis em São Lourenço do Sul

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\$ 123.797,71 entre novembro e dezembro de 2022**, o que corresponde a uma média mensal de R\$ 61.898,86 no referido período.

Referências:

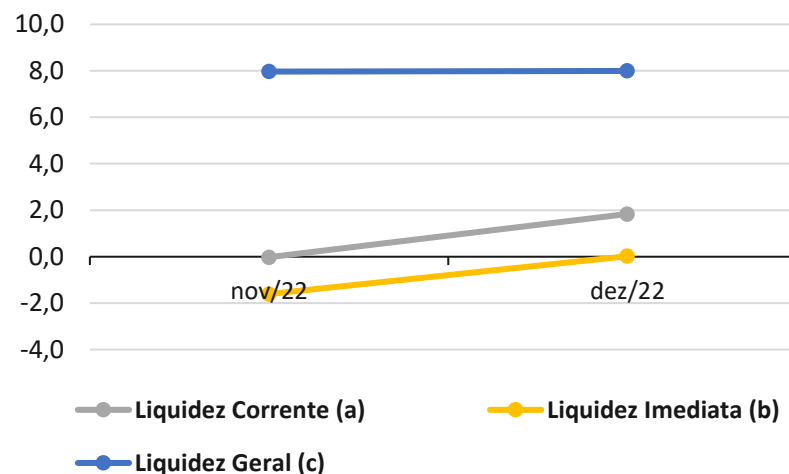
(a) - Disponibilidades / Passivo Circulante

(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 aumento entre novembro e dezembro de 2022, devido especialmente ao acréscimo da rubrica Caixa e Equivalentes. No entanto, o índice de liquidez imediata permanece inferior a “1”, ou seja, os valores alocados no caixa 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 03 de abril 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.

