



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

Junho de 2023

RELATÓRIO DE ATIVIDADES

ÍNDICE

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

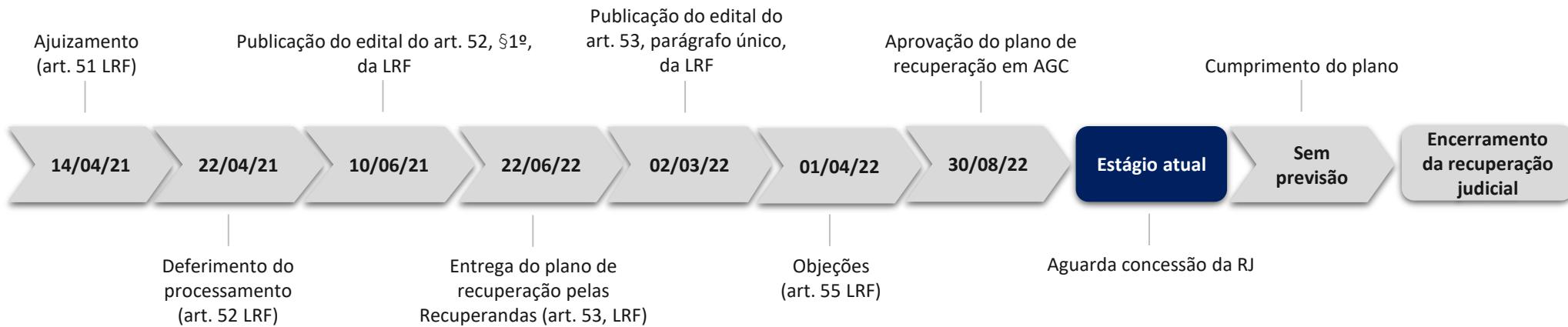
Acordou-se com os representantes da Recuperanda que a **apresentação de contas demonstrativas mensais** (art. 52, inciso IV) deverá ocorrer por meio da disponibilização de informações contábeis e financeiras até o dia **30 de cada mês subsequente**. As entregas têm acontecido de forma tempestiva.

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

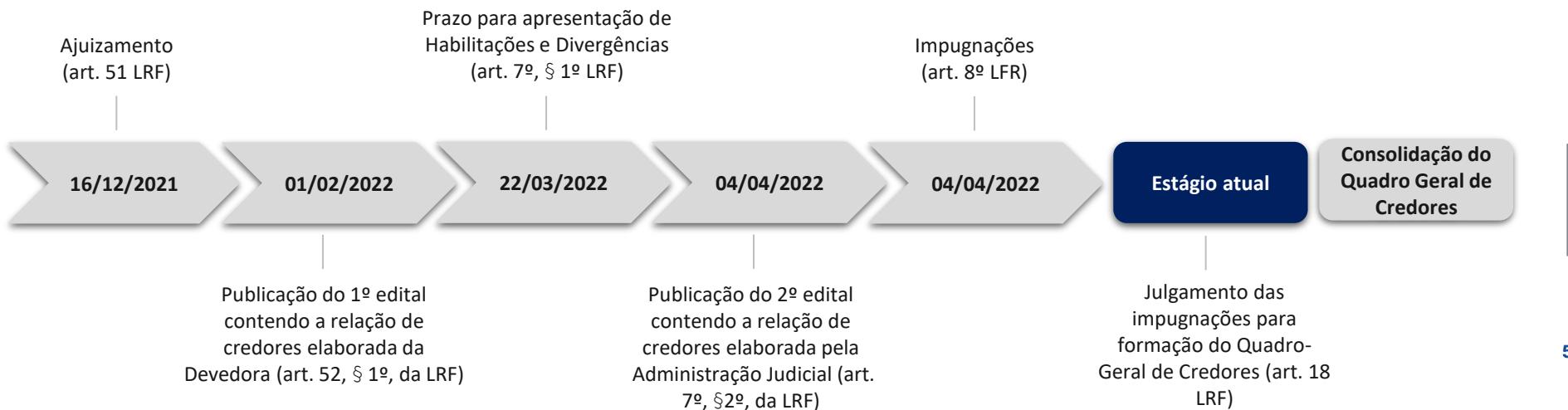
Por fim, destaca-se que o escopo do presente Relatório foi fundamentado, substancialmente, na Recomendação Nº 72 do **Conselho Nacional de Justiça ("CNJ")**. A orientação foi publicada em 19 de agosto de 2020 e visa **padronizar os relatórios** de atividades apresentados pelo administrador judicial.

1.2. Cronograma Processual

Processo de Recuperação Judicial:



Verificação de Créditos:



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

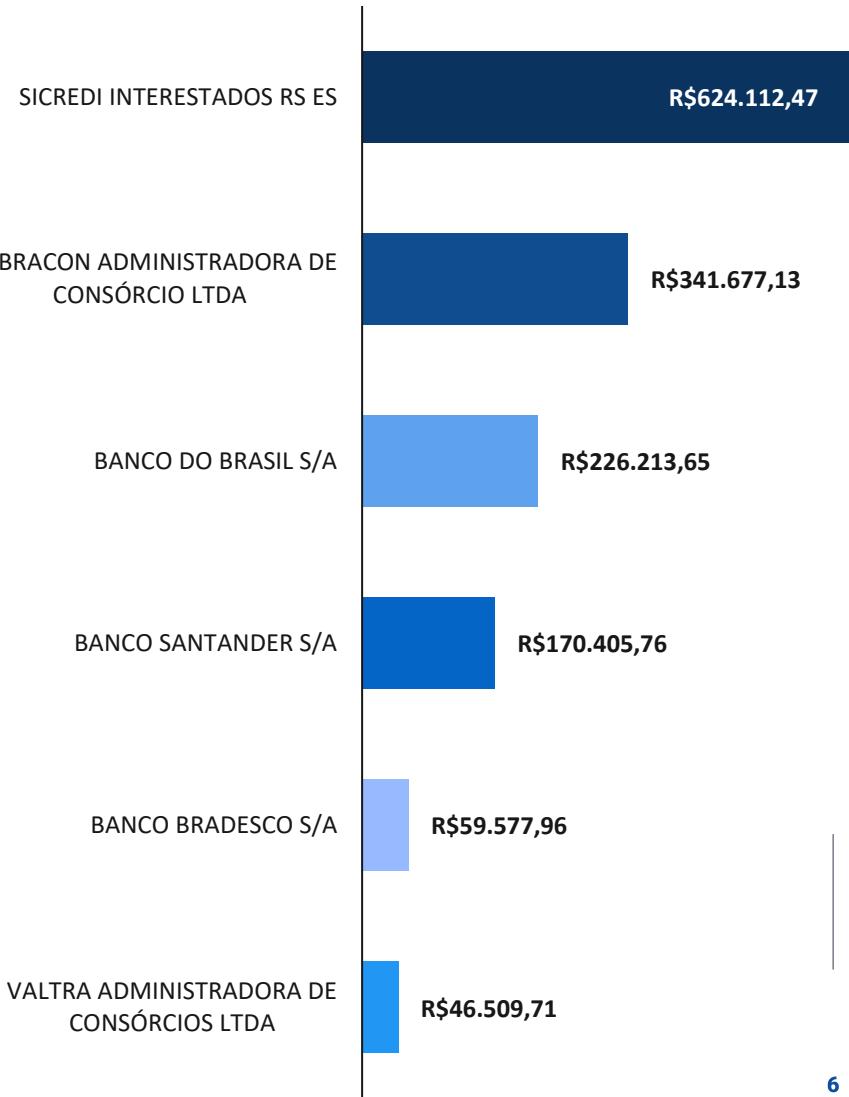
De acordo com o edital do art. 7, § 2º, da LRF a lista é composta por **6 credores** e perfaz o montante de **R\$ 1.468.496,68**, conforme resumo quadro apresentado abaixo:

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.

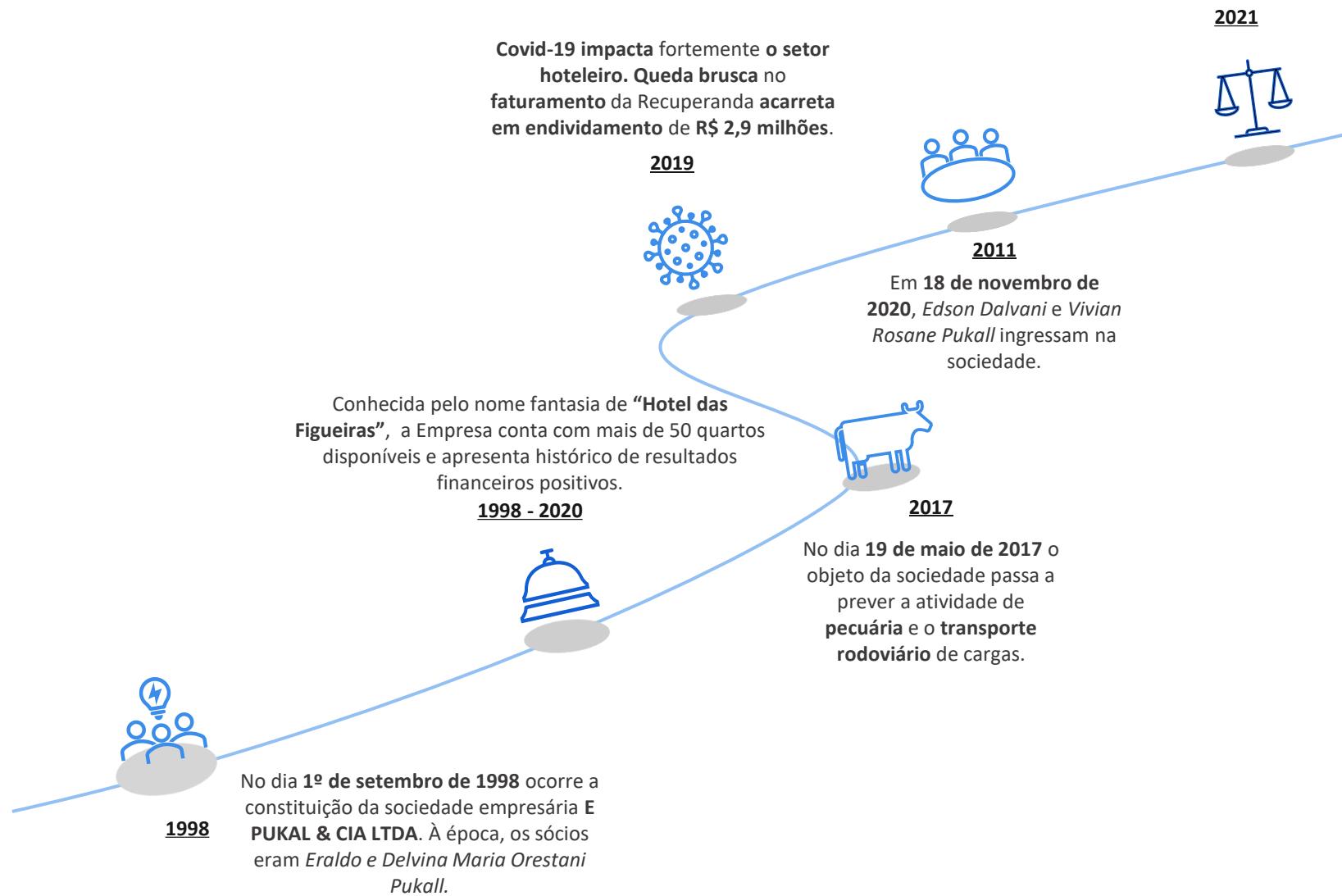


2. INFORMAÇÕES SOBRE A RECUPERANDA

- 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

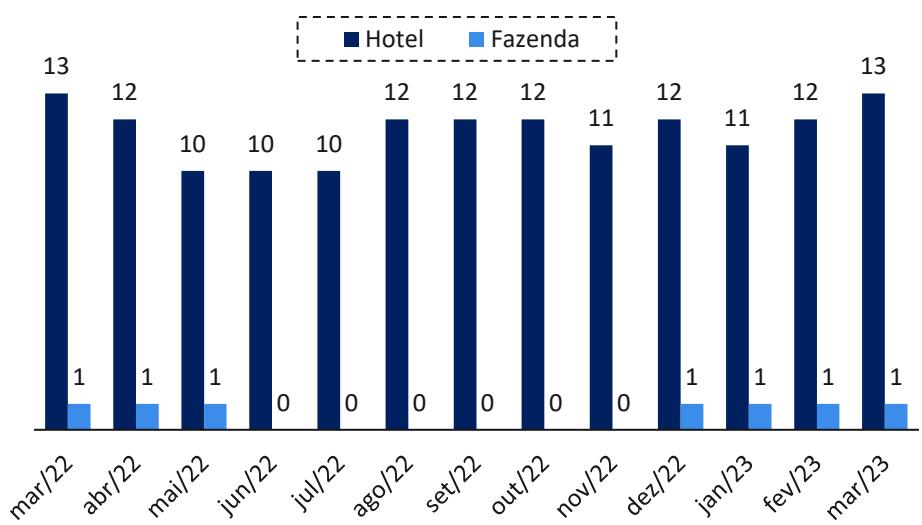
O pedido de Recuperação Judicial é ajuizado em **14 de abril de 2021**.



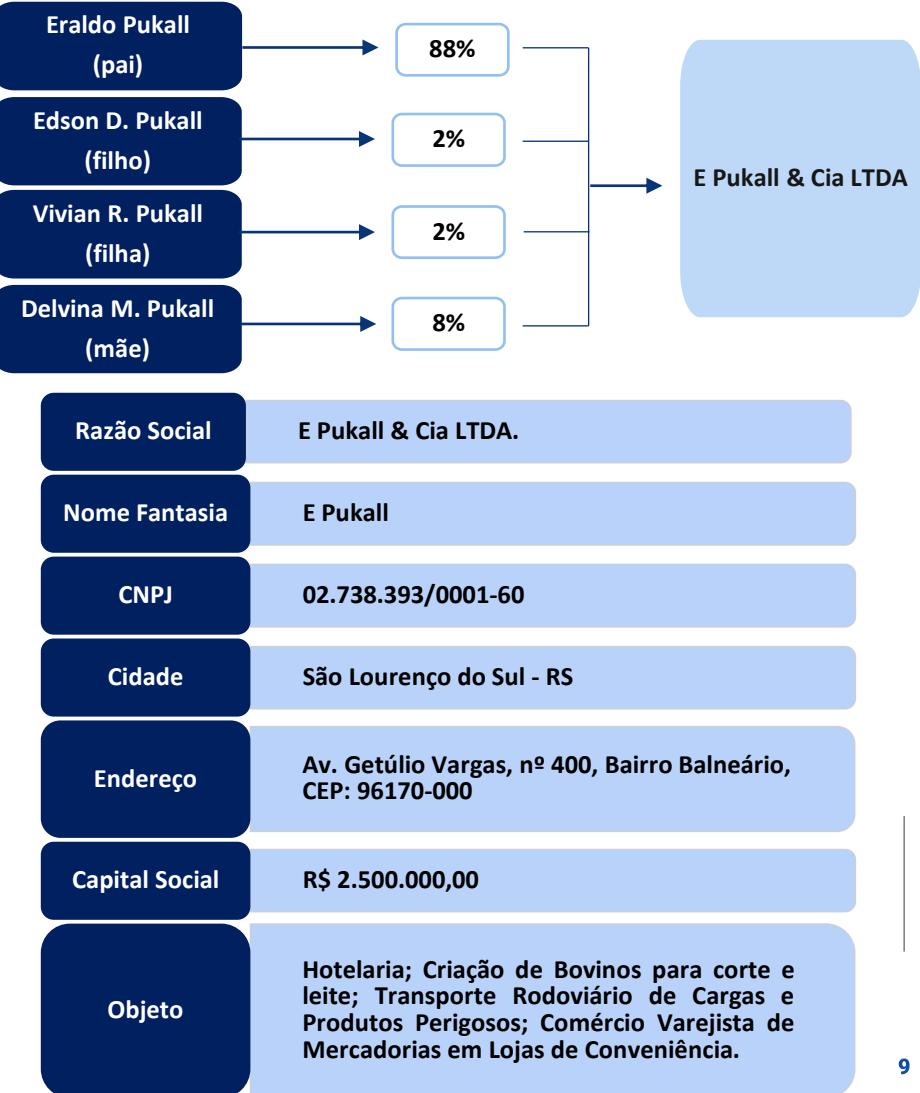
2.2 Quadro de Funcionários e Informações Gerais

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 28 de junho de 2023, esta Administração Judicial realizou visita *in loco* nas dependências da Devedora com o intuito de acompanhar o andamento das atividades empresariais, sendo recebida pelo Sr. Edson.

Primeiramente, quando questionado acerca da taxa de ocupação, o Representante informou que havia cerca de 6 quartos ocupados no momento da visita – o Sr. Edson justificou que o baixo número decorre da redução na procura por hospedagens nos últimos dias do mês. No entanto, na semana anterior havia cerca de 15 a 17 apartamentos ocupados.

Complementou, alegando que a ocupação referida deve-se, em parte, pela atividade crescente de cultivo de fumo na região de São Lourenço do Sul, onde localiza-se o Hotel. Por isso, houve um grupo de chineses, além de hóspedes da Inglaterra, entre outras nacionalidades, que fizeram reservas de estadias na Recuperanda.

De todo modo, a sazonalidade exerce elevada influência no desempenho financeiro da Devedora, uma vez que o período entre abril e novembro é de baixa temporada.

Já no que se refere às terras de campo da Empresa, o Sr. Edson relatou que há atualmente 42 terneiros e que recentemente recebeu cerca de R\$ 250 mil advindos da atividade de arrendamento para o cultivo de soja – valor que foi destinado a pagar dívidas do Hotel.

Em relação às dívidas extraconcursais, houve evolução na negociação junto ao Bradesco, cujo valor original era de aproximadamente R\$ 450 mil. No mesmo dia da visita, o Sócio pagou cerca de R\$ 100 mil ao Banco referente a esta dívida não sujeita aos efeitos da recuperação judicial.

Os registros fotográficos realizados no momento da fiscalização presencial estão apresentados nas próximas páginas.



Fachada do Hotel

2.3 Fiscalização das Atividades



Sala de TV



Bar



Salão de refeições



Salão de jogos

2.3 Fiscalização das Atividades



Quarto triplo



Banheiro



Quarto standard duplo

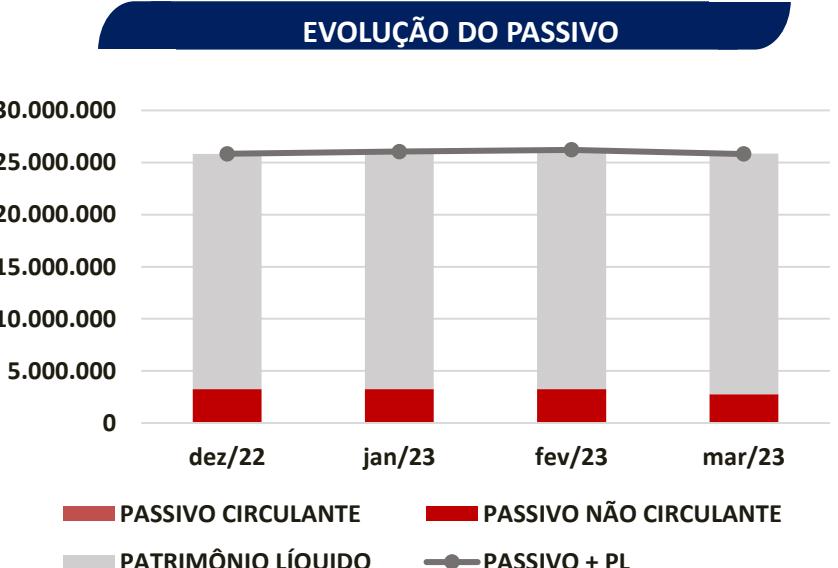
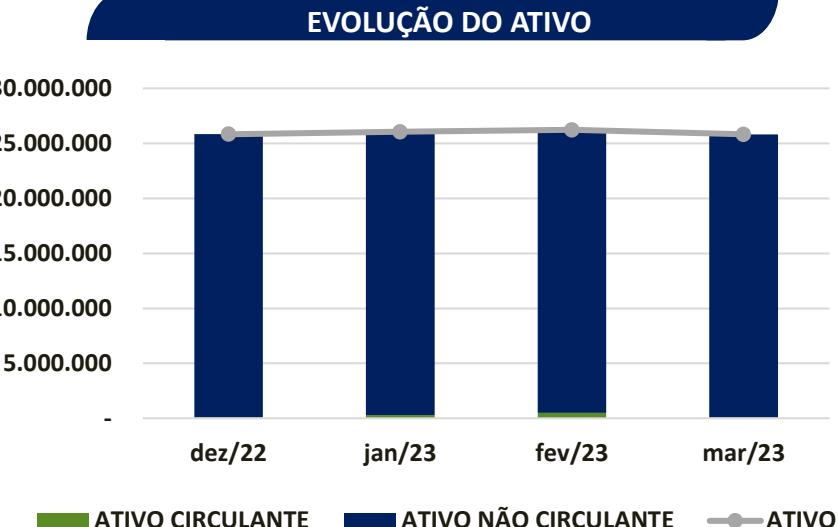


Quarto standard duplo

3. ANÁLISE FINANCEIRA

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

3.1 Balanço Patrimonial



No que diz respeito ao ativo da Recuperanda, 99,6% deste esteve concentrado no **Ativo Imobilizado** em março/23, o qual totalizou a monta de R\$ 25,7 milhões. Observa-se que as depreciações vêm sendo computadas mensalmente.

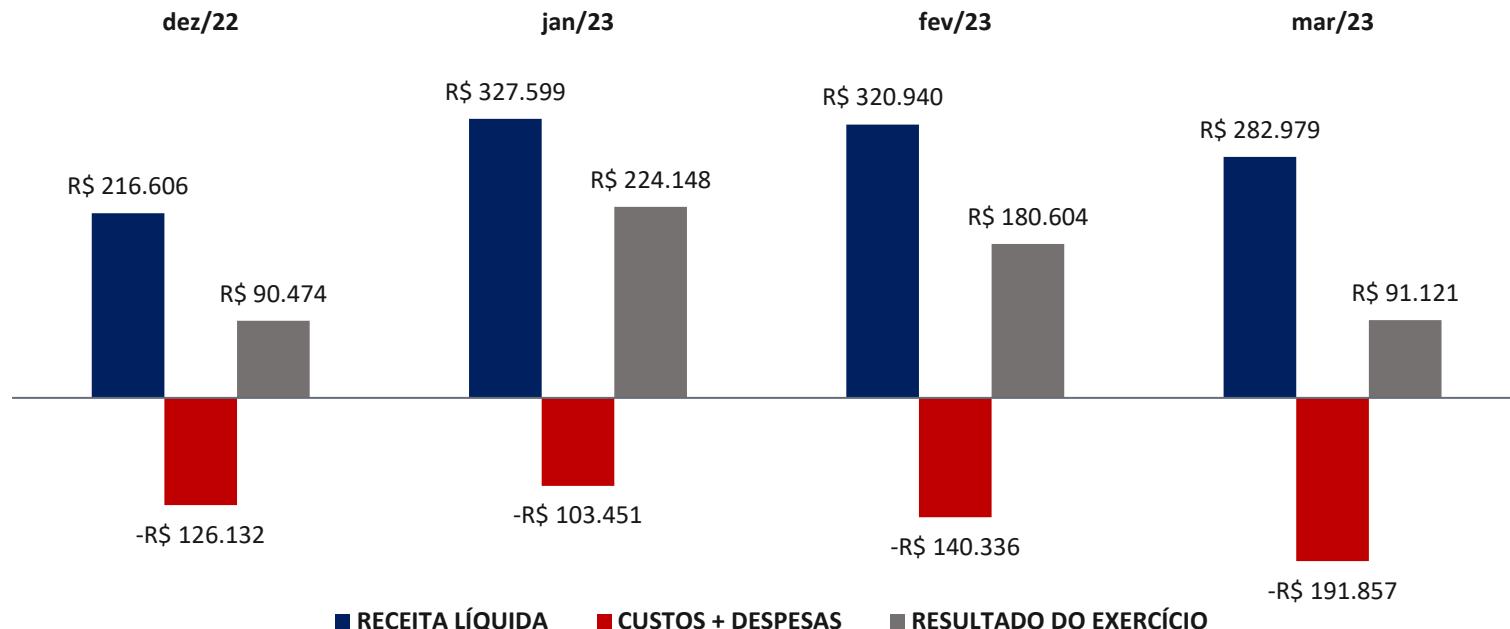
A principal variação entre dezembro/22 e março/23 refere-se a redução de R\$ 37,5 mil em **Caixa e Equivalentes de Caixa**, principalmente em razão do decréscimo de saldo na rubrica Pagseguro, totalizando o saldo negativo de -R\$ 36,5 mil. Entre fevereiro e março/23, é possível identificar que houve uma redução de R\$ 414,6 mil na referida conta.

Na rubrica **Outros Ativos** houve acréscimo de 41% no referido período, atingindo o saldo de R\$ 136,1 mil. Tal incremento está relacionado exclusivamente a Adiantamentos Diversos, cujas movimentações referem-se essencialmente a valores transacionados com sócios.

Em relação ao **Passivo** da Recuperanda, 98,8% deste se encontrava em nível não circulante. A principal variação percebida entre dezembro/22 e março/23 foi o decréscimo de R\$ 498,2 mil em **Empréstimos e Financiamentos**, em razão da quitação da dívida perante a instituição Cooperativa SICREDI.

Ato subsequente, o Patrimônio Líquido é composto essencialmente pela conta Reservas (saldo de R\$ 19,6 milhões em março/23). Ela é subdividida em Reserva Reavaliação de Terrenos (R\$ 4,8 milhões) e Reserva Reavaliação Prédios (R\$ 14,7 milhões).

3.2. Análise de Resultado



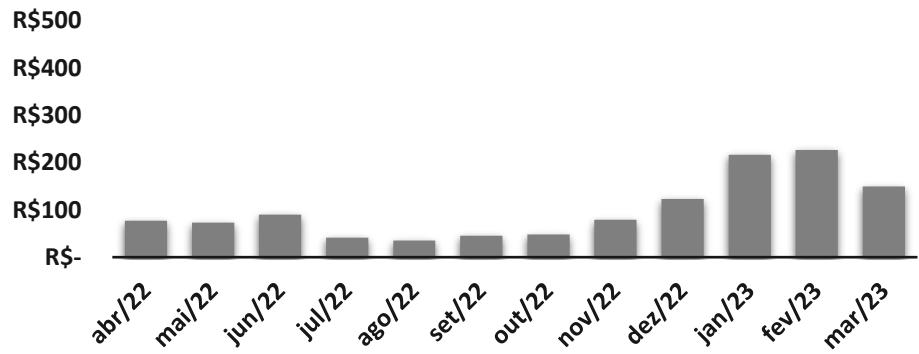
Com base nos resultados obtidos pela Recuperanda, esta Administração Judicial entende que os seguintes aspectos merecem ser destacados:

- Observa-se um aumento de **31%** na **Receita Líquida** entre dezembro/22 e março/23;
- Os **custos e despesas operacionais** representaram, em média, 48,9% do faturamento líquido da empresa entre dezembro/22 e março/23;
- As **despesas financeiras** representaram 36% da receita líquida em março/23;
- Após o cômputo das receitas e despesas financeiras, a Recuperanda auferiu **lucro líquido em todo o período**, apresentando seu melhor resultado em janeiro/23, na monta de **R\$ 224,1 mil**.

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.

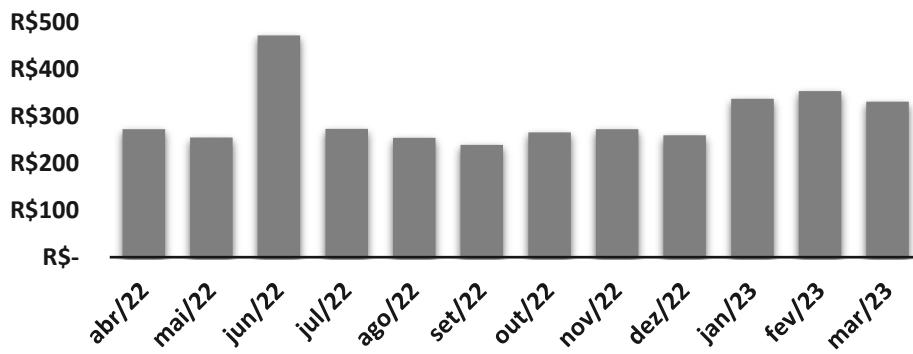


COMPARAÇÃO COM A CONCORRÊNCIA

Em 26/06/2023, verificou-se a existência de 15 concorrentes locais na plataforma do Tripadvisor, 172 no Airbnb e 25 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)

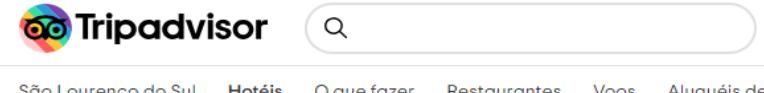
O indicador **Diária Média** é importante para medir os preços praticados pela Recuperanda em relação aos preços dos concorrentes da região. Para calcular esse indicador, parte-se da receita total de diárias dividida pelo número de quartos disponíveis no mesmo período.



Booking.com



São Lourenço do Sul: 26 acomodações encontradas

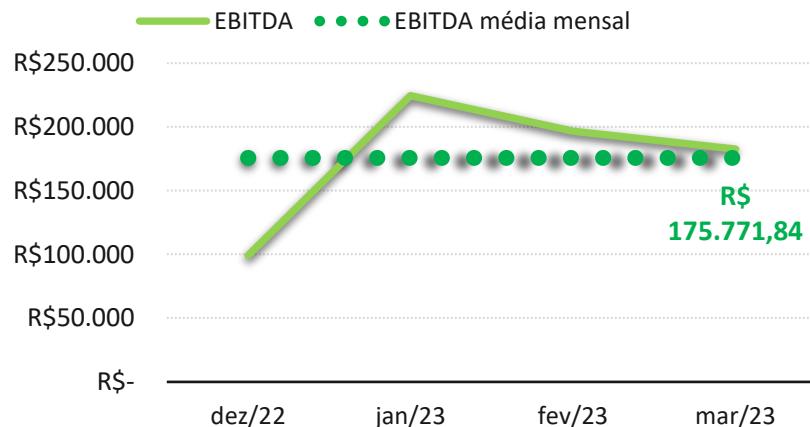


16 estabelecimentos em São Lourenço do Sul

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.



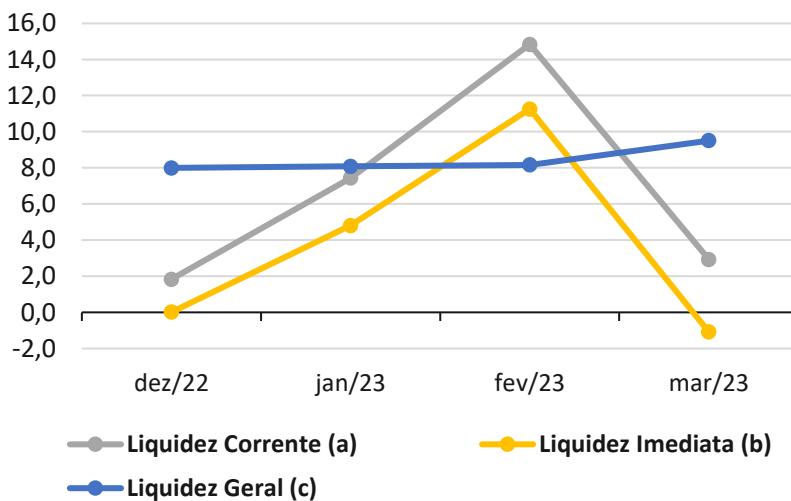
Considerando as informações contábeis apresentadas, a Recuperanda apresentou um **EBITDA acumulado de R\$ 703.087,34 entre dezembro de 2022 e março de 2023**, o que corresponde a uma média mensal de R\$ 175.771,84 no referido período.

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 dezembro/22 e fevereiro/23, devido especialmente ao acréscimo da rubrica Caixa e Equivalentes, voltando a cair em março/23. A liquidez corrente e geral se mantiveram superior a “1”, ou seja, os valores alocados no Ativo da Empresa são suficientes para cobrir suas obrigações de 17 iguais termos.

4. OUTRAS INFORMAÇÕES

4.1. Informações Adicionais

4.1. Informações Adicionais

Conforme consulta realizada em 26 de junho 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 (30/37 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 BRADESCO e BANCO DO BRASIL. A dívida junto ao Bradesco está sendo quitada.



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

