

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

Outubro de 2023

BRIZOLA E JAPUR
Administração Judicial



RELATÓRIO DE ATIVIDADES

ÍNDICE

• 1. Principais Informações do Processo.....	3
1.1 Considerações Preliminares.....	4
1.2 Cronograma processual.....	5
1.3 Lista de Credores (art. 7, § 2º, da LRF).....	6
• 2. Informações sobre a Recuperanda.....	7
2.1 Breve Histórico da Recuperanda.....	8
2.2 Quadro de Funcionários e Informações Gerais.....	9
2.3 Fiscalização de Atividades.....	10
• 3. Análise Financeira.....	13
3.1 Análise Patrimonial.....	14
3.2 Análise de Resultado.....	15
3.3 Análise de Desempenho.....	16
• 4. Outras Informações.....	18
4.1 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.

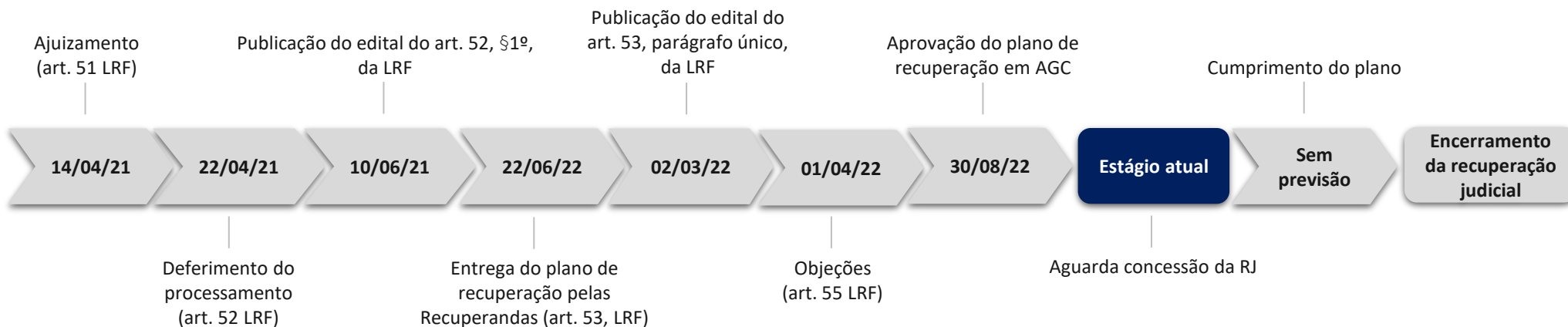
Acordou-se com os representantes da Recuperanda que a **apresentação de contas demonstrativas mensais** (art. 52, inciso IV) deverá ocorrer por meio da disponibilização de informações contábeis e financeiras até o dia **30 de cada mês subsequente**. As entregas têm acontecido de forma tempestiva.

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

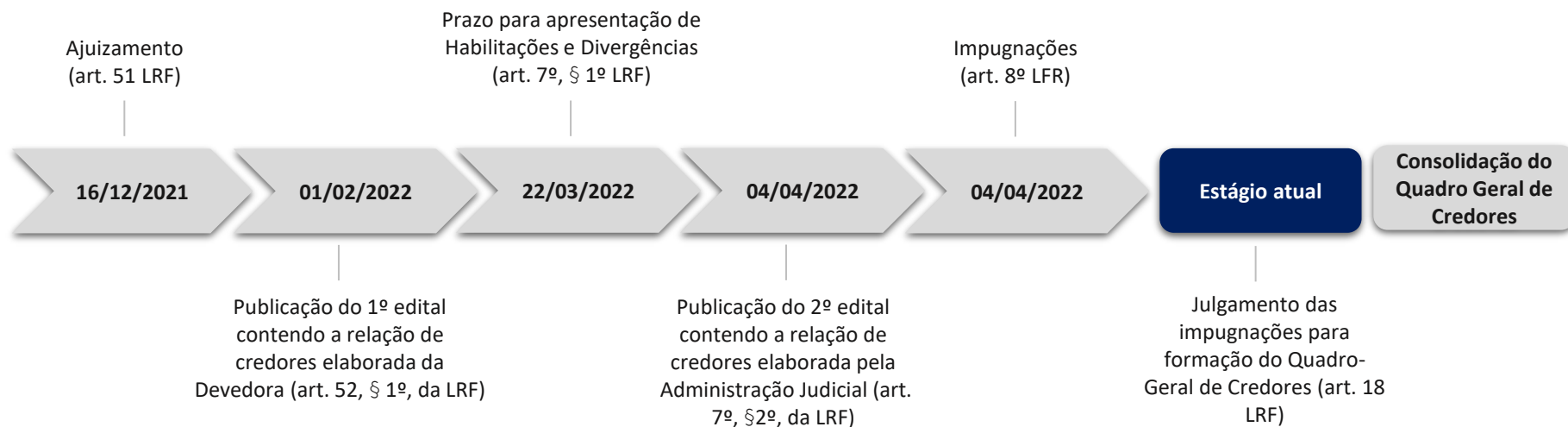
Por fim, destaca-se que o escopo do presente Relatório foi fundamentado, substancialmente, na Recomendação Nº 72 do **Conselho Nacional de Justiça ("CNJ")**. A orientação foi publicada em 19 de agosto de 2020 e visa **padronizar os relatórios** de atividades apresentados pelo administrador judicial.

1.2. Cronograma Processual

Processo de Recuperação Judicial:



Verificação de Créditos:



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

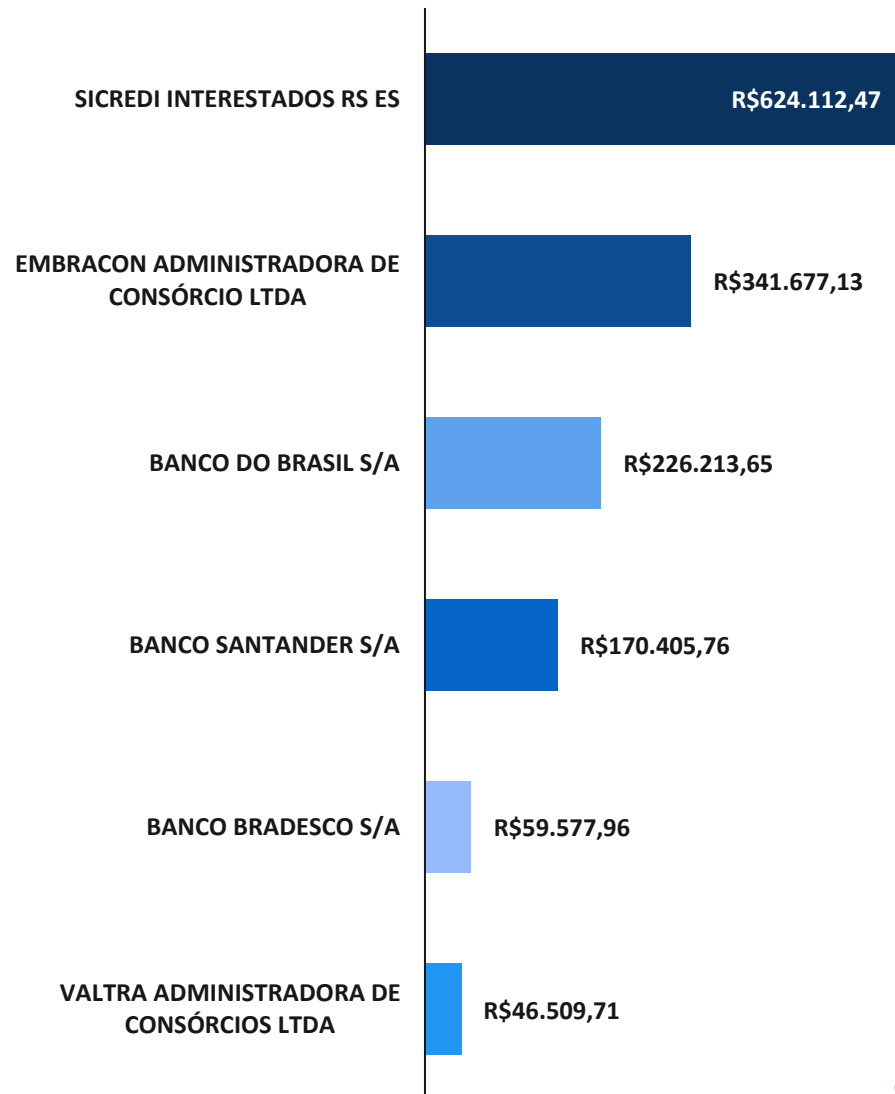
De acordo com o edital do art. 7, § 2º, da LRF a lista é composta por **6 credores** e perfaz o montante de **R\$ 1.468.496,68**, conforme resumo quadro apresentado abaixo:

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

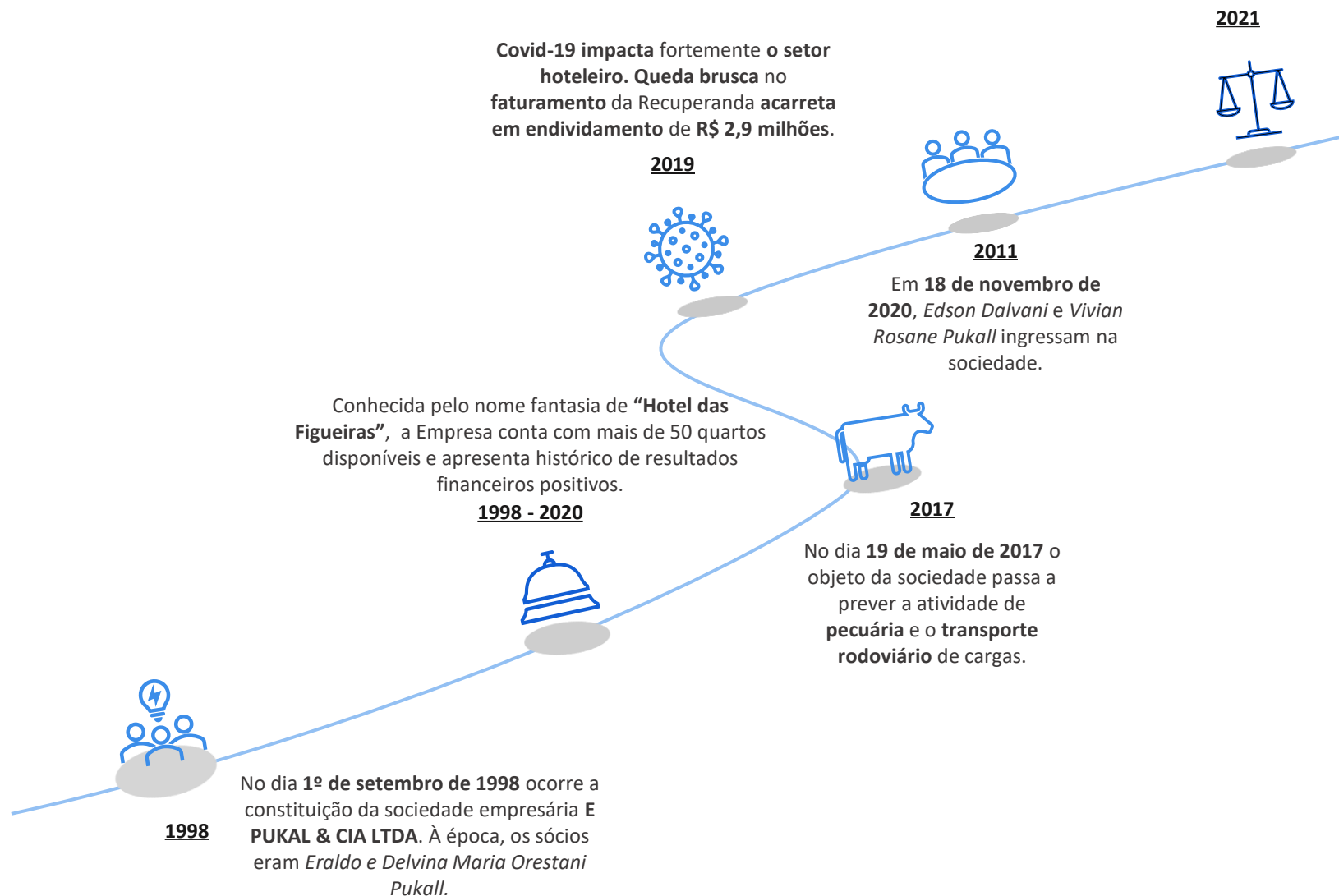
2.1. Breve Histórico da Recuperanda

2.2. Quadro de Funcionários e Informações Gerais

2.3. Fiscalização das Atividades

2.1. Breve Histórico da Recuperanda

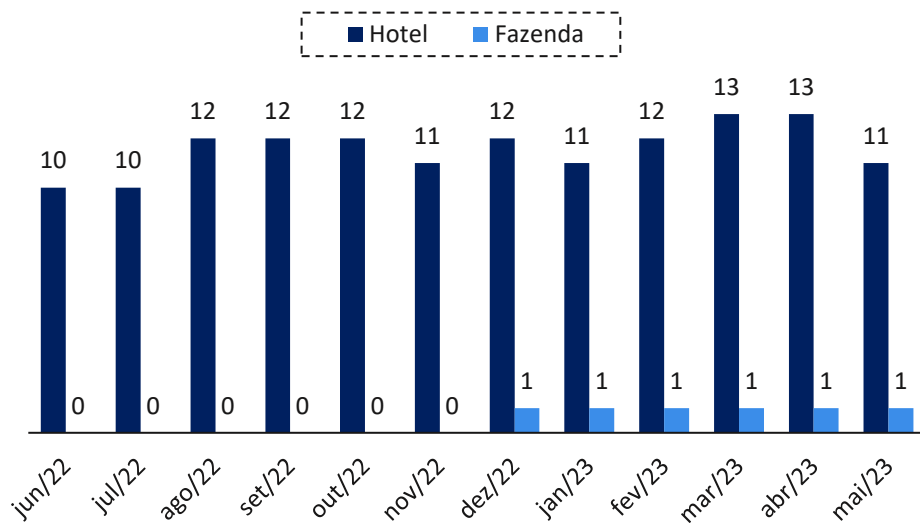
O pedido de Recuperação Judicial é
ajuizado em **14 de abril de 2021**.



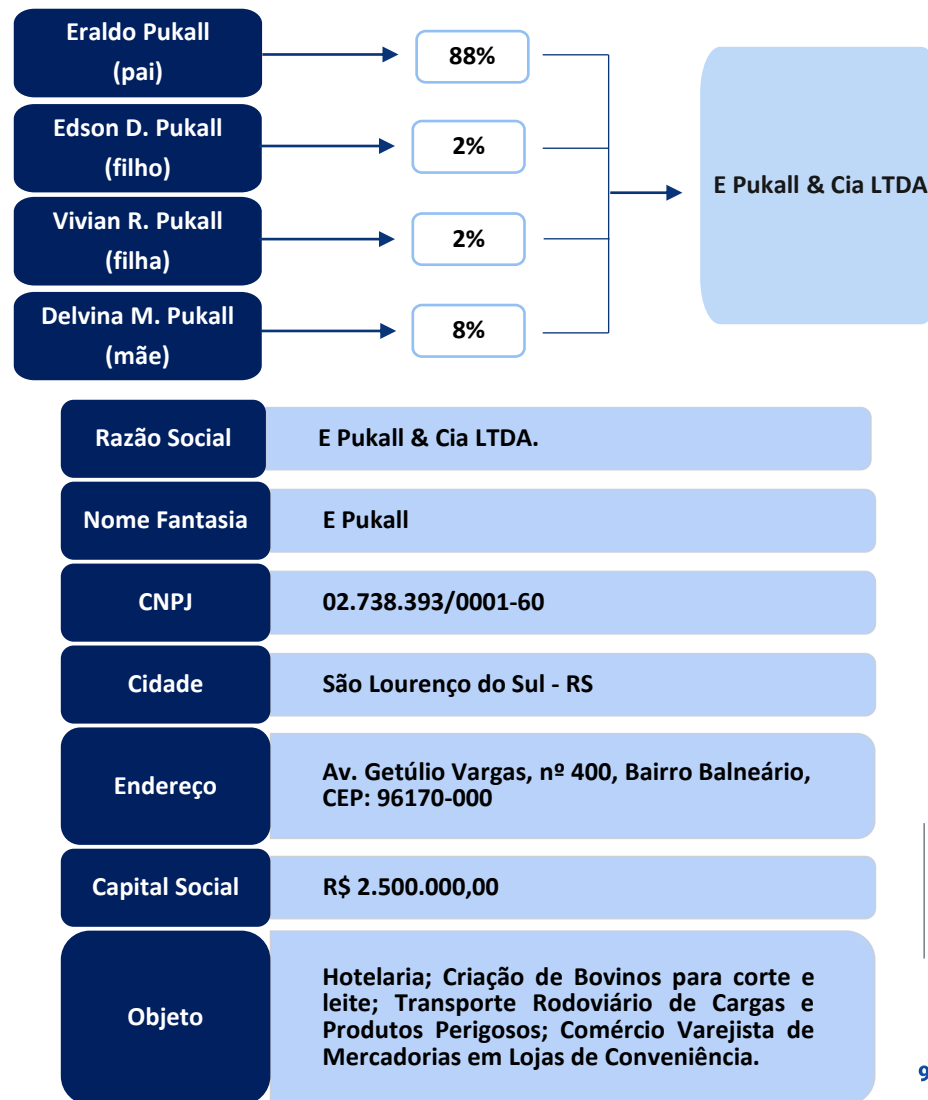
2.2 Quadro de Funcionários e Informações Gerais

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 **22 de setembro de 2023**, a Administração Judicial realizou visita *in loco* nas dependências da Devedora com o intuito de acompanhar o andamento das atividades empresariais, sendo recebida pela Sra. Vivian, sócia da Empresa.

Durante a conversa, a Sócia relatou ter diminuído consideravelmente o número de hospedagens nos últimos tempos, especialmente a partir do dia 13/07/2023, quando iniciaram os fortes temporais.

Além disso, alegou que as intempéries climáticas têm provocado inúmeros prejuízos materiais ao hotel, o qual está em constante manutenção. Muito embora tenha recebido R\$ 86.000,00 do seguro, afirmou que já investiu cerca de R\$ 40.000,00 a mais para reforma de 16 apartamentos com problemas no forro.

Na data da visita, apenas dois apartamentos estavam ocupados. No feriado do dia 20 de setembro, o Hotel ficou desocupado.

Segundo a Sócia, o turismo foi prejudicado por conta dos temporais que deixaram a cidade alagada e os últimos hóspedes têm estado na cidade por conta de trabalho. A taxa de ocupação da Recuperanda está na média de 16% ao mês. Atualmente, há 11 funcionários ativos.

Por fim, a Empresária relatou haver expectativa de aquecimento no movimento oriundo do turismo nos próximos meses. No entanto, acredita-se que a semana da Expofeira (de 25 a 30 de setembro), que costumava trazer muitos hóspedes para o Hotel, tenha resultados consideravelmente inferiores aos últimos anos.



Fachada do Hotel



Sala de TV

2.3 Fiscalização das Atividades



Infiltração causada pelos temporais



Infiltração causada pelos temporais



Infiltração causada pelos temporais



Infiltração causada pelos temporais

2.3 Fiscalização das Atividades

Posteriormente, no dia 26 de setembro de 2023, a Sra. Vivian relatou o **agravamento das condições meteorológicas na cidade de São Lourenço do Sul**, como se vê nos registros fotográficos encaminhados pela Empresária da frente do Hotel. Além disso, relatou que reservas estão sendo canceladas sucessivamente – a título exemplificativo, expôs o **cancelamento de um grupo de 90 pessoas** da EMATER que estava agendado para sexta-feira (29/09/2023) e da Coopar para o dia 27/09/2023.



3. ANÁLISE FINANCEIRA

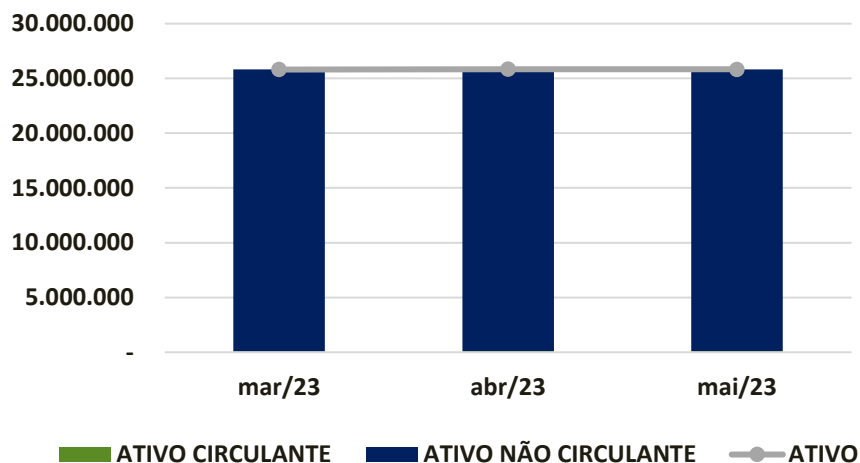
3.1. Análise Patrimonial

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, 99,5% deste esteve concentrado no **Ativo Imobilizado** em maio/23, o qual totalizou a monta de R\$ 25,7 milhões. Observa-se que as depreciações vêm sendo computadas mensalmente.

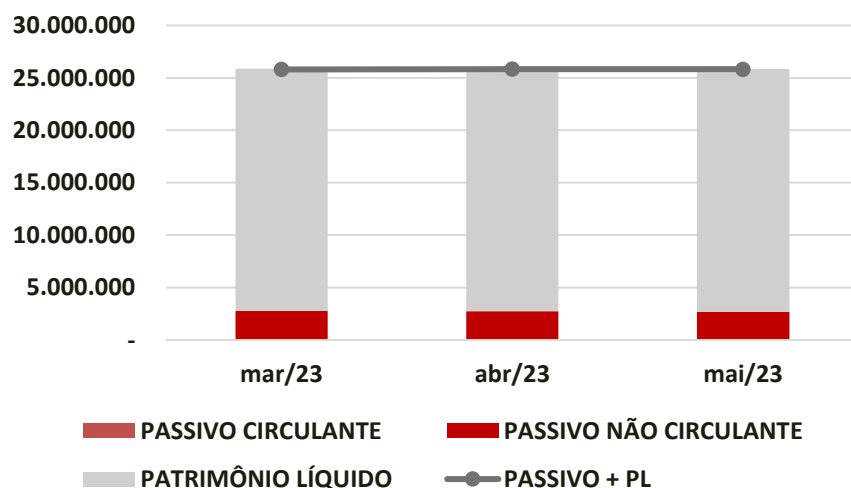
A principal variação entre março e maio/23 refere-se ao aumento de R\$ 26,9 mil em **Outros Ativos**, atingindo saldo de R\$ 163 mil. Tal incremento está relacionado exclusivamente a Adiantamentos Diversos, cujas movimentações referem-se essencialmente a valores transacionados com sócios.

Em relação ao **Passivo** da Recuperanda, 99% deste se encontrava em nível não circulante. A principal variação percebida entre março e maio/23 foi o decréscimo de R\$ 100 mil em **Empréstimos e Financiamentos**, em razão da dívida perante a instituição financeira Bradesco.

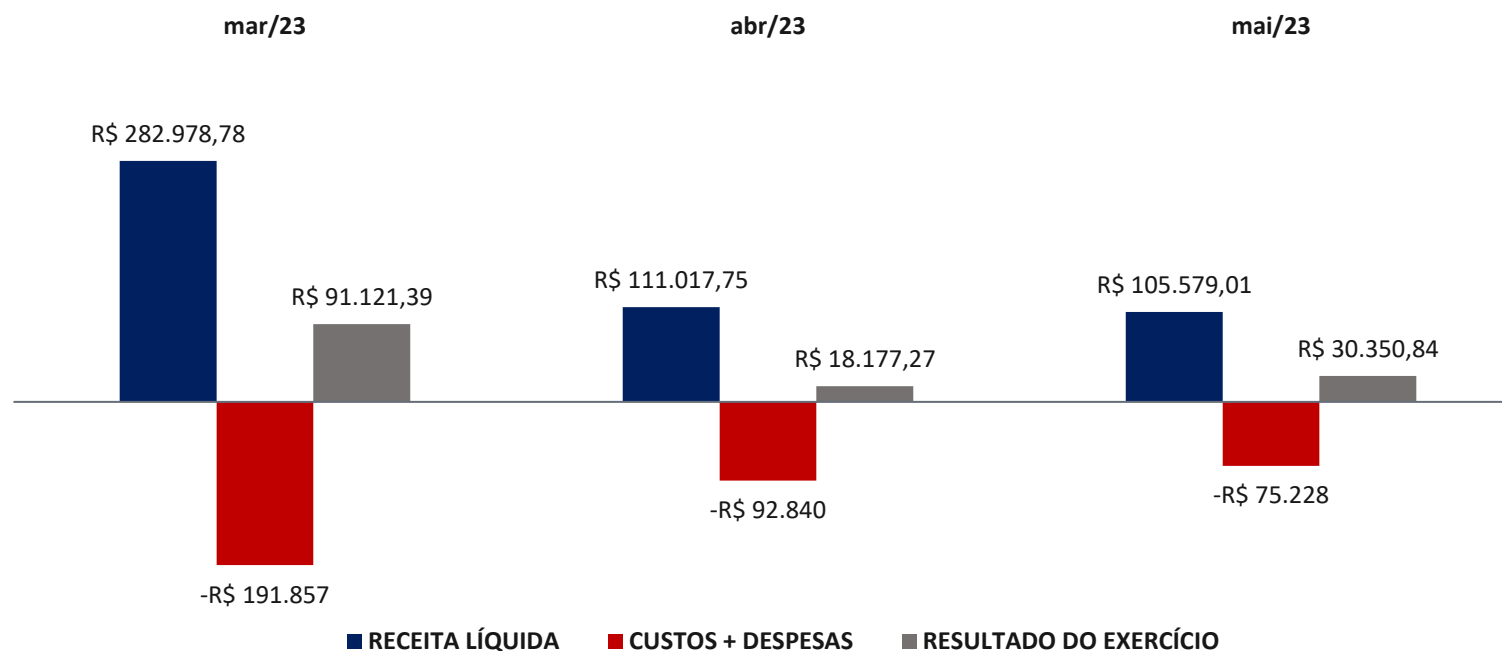
Houve, também, incremento de R\$ 60 mil na conta **Partes Relacionadas**, atingindo a monta de R\$ 1,7 milhão, devido a empréstimo junto a pessoas físicas.

Ato subsequente, o **Patrimônio Líquido** era composto essencialmente pela conta Reservas (saldo de R\$ 19,6 milhões em maio/23). Ela se subdividia 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



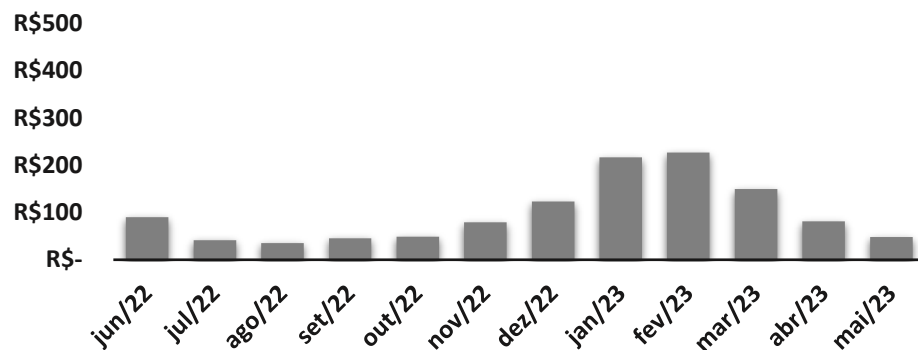
Com base nos resultados obtidos pela Recuperanda, esta Administração Judicial entende que os seguintes aspectos merecem ser destacados:

- Observa-se uma redução de **62,7%** na **Receita Líquida** entre março e maio/23;
- Os **custos e despesas operacionais** representaram 72% do faturamento líquido da empresa no referido período;
- Após o cômputo das receitas e despesas financeiras, a Recuperanda auferiu **lucro líquido em todo o período**, apresentando seu melhor resultado em março/23, na monta de **R\$ 91,1 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.

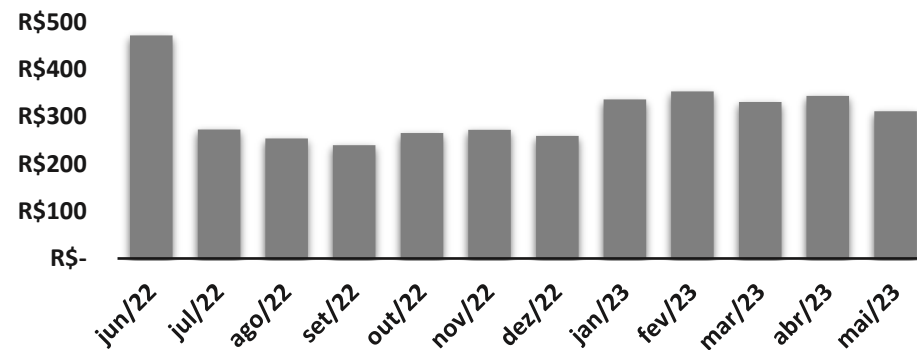


COMPARAÇÃO COM A CONCORRÊNCIA

Em 16/08/2023, verificou-se a existência de 15 concorrentes locais na plataforma do Tripadvisor, 158 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 141 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



Hospedagens



Voos



Aluguel de carros

São Lourenço do Sul: 25 acomodações encontradas



Tripadvisor



São Lourenço do Sul

Hotéis

O que fazer

Restaurantes

Voos

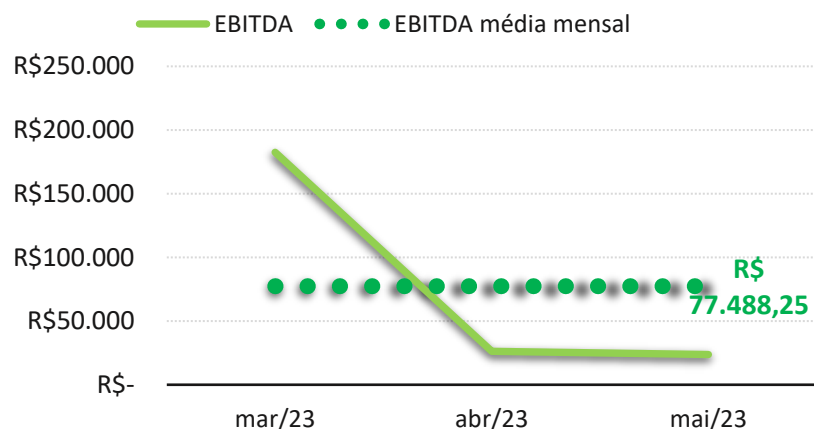
Aluguéis de

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\$ 232.464,76 entre março e maio de 2023**, o que corresponde a uma média mensal de R\$ 77.488,25 no referido período.

Referências:

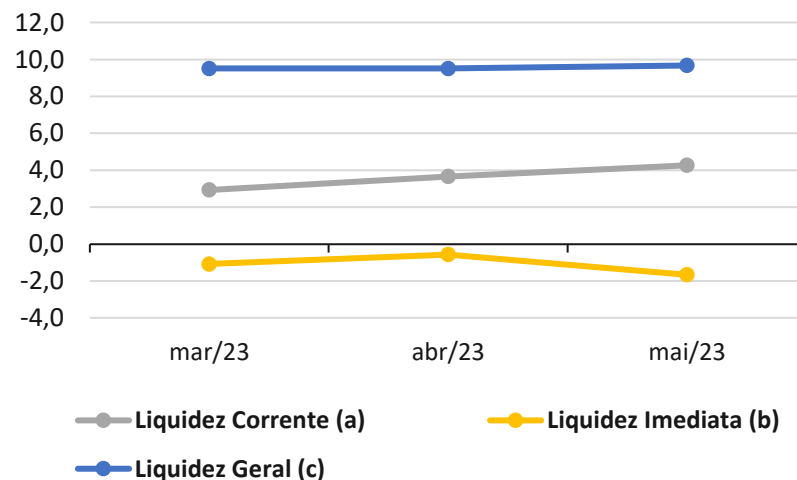
(a) - Disponibilidades / Passivo Circulante

(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 geral mantiveram-se positivos e superiores a 1 no período apresentado, indicando que os ativos são suficientes para cobertura das obrigações, inclusive considerando apenas o curto prazo. Já o indicador de liquidez imediata apresentou-se negativo entre março e maio/23, demonstrando que o montante alocado em Disponibilidades não foi o suficiente para cobrir as obrigações de curto prazo da Recuperanda.

4. OUTRAS INFORMAÇÕES

4.1. Informações Adicionais

4.1. Informações Adicionais

Conforme consulta realizada em 16 de agosto 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 e Simples Nacional.

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 **precipualemente** 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/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

