

## **LSH BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

### **12º RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES**

Processo de Recuperação Judicial número: 0023589-  
52.2019.8.19.0001

Douto Juízo de Direito da 2ª Vara Empresarial da comarca do Rio  
de Janeiro.

Relatório previsto no Art. 22 da Lei 11.101/2005, referente à  
competência de **Outubro, Novembro e Dezembro/2022.**



## Sumário

<b>1. Dados da Recuperação Judicial</b> .....	2
<b>2. Atualização da fase processual</b> .....	4
2.1 Eventos processuais relevantes.....	4
2.2 Fase atual da Recuperação Judicial .....	5
2.3 Eventual prática de atos previstos no art. 64 da Lei nº 11.101/2005.....	6
<b>3. Dos canais de comunicação</b> .....	7
<b>4. Do Relatório Mensal de Atividades</b> .....	8
<b>5. LSH BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.</b> 9	
5.1 Da Análise Societária .....	10
5.1.1 Da Administração da Recuperanda .....	11
5.1.2 Da Sede e Filiais.....	12
5.2 Do Quadro de Funcionários.....	12
5.3 Da Operação da Recuperanda.....	14
5.4 Da Análise Contábil-Financeira .....	21
5.4.1 Da Demonstração do Resultado do Exercício .....	22
5.4.2 Balanço Patrimonial .....	26
5.4.3 Indicadores .....	38
5.5 Da Análise Fiscal-Tributária .....	40
5.6 Lista de Credores .....	43
5.6.1 Pagamentos Realizados .....	43
5.7 Acompanhamento do Plano de Recuperação Judicial .....	44
5.8 Relação de Anexos .....	44

## **1. Dados da Recuperação Judicial**

Trata-se de pedido Recuperacional formulado pela sociedade LSH BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. em que informa ter iniciado suas atividades dia 31 de julho de 2016, na praia da Barra da Tijuca. À época teve como objetivo principal atender a demanda de clientes que viriam para o Brasil por causa das Olimpíadas e Paraolimpíadas que seriam (e foram) sediadas no estado.

A Recuperanda, assim como todo o setor hoteleiro, possuía grande perspectivas de alta da demanda para os anos seguintes aos citados eventos, o que acabou não se confirmando.

O hotel explorado pela Recuperanda foi inicialmente operado sob a bandeira *Trump*, no entanto, a parceria com a *Trump Hotels* não durou e foi desfeita já no ano seguinte à sua abertura, quando passou a adotar o nome LSH Hotels.

De acordo com a Recuperanda existia grande perspectiva de crescimento, o hotel possuía excelentes acomodações e, inclusive, obtiveram um crescimento no faturamento de 115% no ano de 2018, em relação a 2017.

A Recuperanda alegou que a crise “político-econômico-financeira” ocorrida já a partir de 2015, impactou sensivelmente o setor hoteleiro de modo a retrain os serviços prestados. Afirmou ainda que houve redução da taxa de ocupação das unidades hoteleiras nas diferentes regiões do país,

resumindo que o estado passa por um colapso econômico, crise de segurança pública, falta de investimentos e desemprego em massa, sendo o setor de hotelaria um dos mais afetados.

Além da crise exposta acima, a Recuperanda alegou que, em setembro de 2017 e abril de 2018, sofreu bloqueios indevidos de seus ativos, em decorrência da operação “*Unfair Play e Rizoma*”, sofrendo uma constrição total de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) em 2017 e, em 2018, teriam sido realizados outros bloqueios, todavia, sem especificá-los. Tal investigação de 2017 se deu em face do seu acionista majoritário, no entanto, recaiu sobre os ativos da Recuperanda na época. A Recuperanda afirmou que sofreu a constrição indevidamente, uma vez que a pessoa física investigada não era mais acionista desde 2016, época da inauguração do hotel.

A Recuperanda afirmou que os bloqueios realizados, que ultrapassam a quantia de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), estão comprometendo a sua operação, gerando dificuldades inclusive para o pagamento dos salários dos empregados, água, luz e energia, por exemplo.

O pedido de Recuperação Judicial foi deferido em março de 2019 (id. 651) pelo d. Juízo da 2ª Vara Empresarial da Comarca da Capital, sendo o edital relativo ao art. 52, §1º da lei 11.101/05 publicado em 15/05/2019 (id. 1119). Já o Plano de Recuperação Judicial foi apresentado em junho de 2019 (id. 1143). Este d. Juízo decidiu pela readequação do plano de Recuperação Judicial em especial a cláusula 3.1, e que fosse publicado o edital para eventual impugnação na forma do art. 8 da mesma lei (id. 1612).

Ao id. 1666 a Recuperanda apresentou novo Plano de Recuperação Judicial, a fim de cumprir o que foi determinado pelo Juízo. Na sequência o i. Administrador Judicial, em id. 1963, informou que ao analisar o Plano de Recuperação Judicial concluiu que a determinação fora atendida com algumas ressalvas, opinando pela publicação do edital. Contudo o Juízo Recuperacional, em id. 1698<sup>1</sup>, em derradeira oportunidade, determinou que a Recuperanda adeque o Plano como determinado.

## **2. Atualização da fase processual**

### **2.1 Eventos processuais relevantes**

Em 03/10/2022 (id. 5.046) a Recuperanda se manifestou nos autos pedindo a redução dos honorários do *watchdog* para R\$ 12.000,00.

Em 20/10/2022 (id. 5.054) a Administração Judicial se manifestou requerendo a intimação do agente fiduciário “Orla” para que se manifeste quanto aos esclarecimentos apresentados pela Recuperanda (id. 4.932) e a manutenção dos honorários do *watchdog* no patamar homologado na r. decisão do id. 4.993.

Em 10/11/2022 (id. 5.074) o i. Ministério Público se manifestou opinando que seja acolhido o pedido da Recuperanda para redução equitativa da remuneração do *watchdog*, já considerada a remuneração fixada ao Administrador Judicial.

---

<sup>1</sup> “A Recuperanda não cumpriu a contento a determinação de fls. 1612/1613. A nova redação da cláusula 3.1 "d" não obedece ao determinado, da mesma forma pretende atribuir efeito suspensivo a recurso de Agravo de Instrumento. Assim, deve incluir que apenas em caso de recurso com EFEITO SUSPENSIVO, as disposições contarão a partir da decisão confirmatória em segundo grau. A cláusula "g" deve constar que o valor compensado deverá ser incontroverso. No que tange a forma de pagamento (cláusula 5), verifica-se que não foram alteradas. Assim, intime-se a Recuperanda para que em derradeira oportunidade realize as adequações necessárias. ”

Em 16/11/2022 (id. 5.079) a Administração Judicial se manifestou juntando o 1º, 2º e 3º Relatório Mensal de Atividades.

Em 21/11/2022 (id. 5.149) o d. Juízo proferiu r. despacho. Quanto a discussão do valor dos honorários do *whatchdog*. No mais, informa que a decisão que homologou os honorários foi objeto de agravo, na qual este d. Juízo não exerceu o juízo de retratação. Salientou que não foi concedido efeito suspensivo ao Agravo.

Em 19/12/2022 (id. 5.180) a Administração Judicial se manifestou juntando o 4º Relatório Mensal de Atividades.

## 2.2 Fase atual da Recuperação Judicial

O quadro demonstrativo abaixo ilustra o trabalho desenvolvido e os marcos processuais já atingidos no período compreendido pelo presente relatório.

<b>Check list da atuação da Administração Judicial</b>		
<b>Trabalho concluído</b>	<b>Trabalho em andamento</b>	<b>Trabalho a ser realizado</b>
Análise da inicial e dos documentos que a instruíram	Atendimento por e-mail, telefone e presencialmente dos credores listados pela Recuperanda e de outros eventuais credores que venham a se habilitar	Estruturação, convocação e organização da Assembleia Geral de Credores, seja para deliberar o Plano de Recuperação Judicial ou qualquer outro assunto em que seja necessária a instalação de AGC.
Adequação da equipe técnica multidisciplinar para atuação específica nos autos da Recuperação Judicial	Análise das habilitações retardatárias e impugnação à relação de credores	Análise e controle de legalidade do Plano de Recuperação Judicial

Adequação de espaço físico e eletrônico específico para alocar a equipe técnica e melhor atender aos credores	Análise das demonstrações contábeis e financeiras mês a mês da Recuperanda	Fiscalização do efetivo cumprimento do Plano de Recuperação Judicial
Elaboração e envio das correspondências aos credores	Relatórios mensais de atividades da Recuperanda	
Relatório contábil inicial	Atuação nos processos satélites distribuídos por dependência ao processo Recuperacional, especialmente habilitações e divergências de crédito	
Verificação da prestação do serviço através de visita técnica	Manifestação em processos de diferentes competências quando intimado a manifestar-se em decorrência do deferimento do processamento da Recuperação Judicial	
Análise das habilitações e divergências de crédito tempestivas	Resposta aos e-mails e telefonemas dos credores e outros interessados	
Atendimento aos credores que agendaram hora para despachar suas habilitações e divergências de crédito		
Respostas de e-mails sobre dúvidas de credores quanto ao QGC apresentado pela Recuperanda		
Atendimento de 89 telefonemas de credores solicitado esclarecimentos e informações		
Consolidação da lista de credores prevista no §1º, do artigo 7º, da Lei nº 11.101/2005		

### 2.3 Eventual prática de atos previstos no art. 64 da Lei nº 11.101/2005

Até o momento da elaboração deste relatório não foi apurado por esta Administração Judicial qualquer ato relacionado ao referido artigo. Destarte, é importante ressaltar que, qualquer ato eventualmente identificado, será reportado no relatório que se seguir.

### 3. Dos canais de comunicação



LSH BARRA S.A. 

Documentos

ÍNICIO

ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

ÁREAS DE ATUAÇÃO

SÓCIOS

CONTATO

RMA - Mês 11, 12 de 2020 e Janeiro 2021

RMA - Mes 01,02,03 de 2021

RMA - Mes 03,04,05 de 2021

RMA - Mes 05,06,07 de 2021

RMA - Mes 07,08,09 de 2021

RMA - Mes 09,10,11 de 2021

RMA - Mes 11,12 de 2021 e Janeiro de 2022

RMA - Mes 01,02,03 de 2022

RMA - Mes 03, 04, 05 de 2022

RMA - Mes 05, 06, 07 de 2022

RMA - Mes 07, 08, 09 de 2022

OGC - Mes 12 de 2023

**Aviso Importante LSH**

Este Administrador Judicial de LSH BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em Recuperação Judicial informa que a Assembleia Geral de Credores – AGC foi marcada para os dias 11/04/2024, às 15h, em primeira convocação e 18/04/2024, às 15h, em segunda convocação.

Local: Hotel LSH.

Endereço: Rua Professor Coutinho Fróis, nº 10, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, CEP: 22.620-360.  
Horário de Credenciamento: 12h.  
Horário de Início da AGC: 15h.

O Administrador Judicial receberá a confirmação de presença e os documentos de representação dos credores, nos termos do artigo 37, §§4º e 5º, da Lei 11.101/05, através do e-mail [egomes@eferreiragomes.com.br](mailto:egomes@eferreiragomes.com.br), contendo as informações a seguir relacionadas:

a) O credor pessoa física que se fizer representado por advogado ou procurador, nos termos do art. 37, §4º, da Lei 11.101/05, deverá outorgar procuração específica para comparecimento e votação em AGC devendo enviar a documentação para o e-mail acima informado até 24 horas (vinte e quatro) horas antes da data prevista no aviso de convocação;

b) O credor pessoa jurídica que desejar participar da AGC deverá providenciar a documentação relativa aos poderes de seu representante legal, e de seu advogado, se for o caso, específica para comparecimento e votação em AGC, devendo enviar a documentação para o e-mail acima informado até 24 horas (vinte e quatro) horas antes da data prevista no aviso de convocação.

Av. Almirante Barroso, nº 81, 32º andar, Centro, Rio de Janeiro – RJ, CEP.20.031.004 • Tel: +55 (21) 3807- 8938 / 98854-9014 • [egomes@eferreiragomes.com.br](mailto:egomes@eferreiragomes.com.br)

E. Ferreira Gomes Advogados (c) 2008-2021. Todos os direitos reservados

Todas as movimentações de cunho ostensivo serão divulgadas no *site* desta Administração Judicial, no endereço [http://eferreiragomes.com.br/crbst\\_25.html](http://eferreiragomes.com.br/crbst_25.html).

Além do *site* para consultas, esta Administração Judicial disponibiliza os contatos telefônicos (21) 3807-8938 / (21) 98854-9014, bem como o e-mail [egomes@eferreiragomes.com.br](mailto:egomes@eferreiragomes.com.br). As correspondências físicas deverão ser encaminhadas para o endereço: Av. Almirante Barroso, nº 81, 32º andar, Centro, Rio de Janeiro – RJ, CEP.20.031.004.

#### **4. Do Relatório Mensal de Atividades**

O Relatório Mensal de Atividades é uma incumbência da Administração Judicial, presente no art. 22, inciso II, alínea “c”, da Lei 11.101/2005, que tem como objetivo apresentar as informações relevantes acerca do acompanhamento mensal das atividades da Recuperanda, com análise das questões inerentes às operações desenvolvidas, como: as receitas, custos e despesas, movimentação dos ativos (bens e direitos) e passivos (dívidas a pagar), bem como as demais informações importantes para o processo, como: quadro de funcionários, eventuais problemas operacionais e novos negócios da Recuperanda.

O presente Relatório Mensal de Atividades apresenta análise da contabilidade da empresa LSH BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. a partir do Balanço Patrimonial e da Demonstração do Resultado relativas ao período analisado, conforme citado acima.

Importante ressaltar que todas as constatações apontadas foram obtidas por meio de documentação e informações apresentadas pela Recuperanda, cuja autenticidade das informações é de sua responsabilidade.

## **5. LSH BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**

**17.250.558/0001-28 - (03/12/2012)**

R. Professor Coutinho Frois. Nº 10, Barra da Tijuca, Rio De Janeiro, RJ,  
22.620-360.

**Atividades:**

**5510-8/01** Hotéis

**5611-2/01** Restaurantes e Similares

**5611-2/02** Bares e Outros Estabelecimentos Especializados em Servir Bebidas

**5620-1/03; 5211-7/99; 6630-4/00; 6810-2/02; 5223-1/00; 6463-8/00**

**Capital Social:** R\$ 161.414.206,20

**Quadro de Sócios e Administradores:**

Diretor – Aloysio Gomes Duarte

Diretor – Vinicius Rodrigues Dos Santos

A Recuperanda fora constituída com o objetivo de executar a atividade principal de hotelaria, que é ofertar acomodações aos moradores locais e turistas dentro do estado. Além de hospedagem, a recuperanda também explora, conforme consta nas suas atividades, id. 20, Bolsa de Títulos e Valores; Estacionamento Rotativo; Aluguel de Espaço para a Realização de Eventos; Bar; Restaurante; Aplicação de Capitais Próprios em outras Sociedades; Garagem para uso Exclusivo da Própria Firma; Parqueamento para uso Exclusivo da Própria Firma; Restaurante para uso Exclusivo da Própria Firma; Depósito de Alimentos para uso Exclusivo da Própria Firma; Refeitório uso Próprio Firma com Fornecedores de Alimentos; Administração de Terceiros.

## 5.1 Da Análise Societária

⊕ 00005027252	02/08/2022	Ata de Reunião do Conselho de Administração	7
⊕ 00004941531	09/06/2022	Ata de Reunião do Conselho de Administração	5
⊕ 00004842356	11/04/2022	Ata de Reunião do Conselho de Administração	7

*Consulta realizada na JUCERJA*

disponibilizados à esta Administração Judicial para que fosse possível analisar as deliberações contidas nelas, sendo existente apenas uma possível ligação entre o arquivamento ocorrido em Agosto com a alteração nos cargos de Diretoria citada abaixo.

Conforme consulta realizada no site da Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro (JUCERJA), foram percebidas diversas movimentações de registro arquivadas pela Recuperanda, conforme imagem ao lado. A consulta retornou três registros relacionados às ATAS de Reunião do Conselho de Administração arquivados durante o ano de 2022, sem que tais documentos tenham sido

### 5.1.1 Da Administração da Recuperanda

Em fl. 20 dos autos deste processo recuperacional, foram juntados os Atos que haviam sido arquivados em 13/06/2018 na mencionada Junta Comercial, onde as deliberações foram principalmente para tratar a renúncia do Sr. **Roberto Gomides de Barros Filho**, ao cargo de **Diretor Executivo e de Relação com Investidores**, sendo prontamente ocupado pelo Sr. **Aloysio Gomes Duarte**, que anteriormente ocupava o cargo de **Diretor Financeiro**, e com sua destituição, foi substituído pelo Sr. **Vinicius Rodrigues dos Santos**.

Conforme documentos juntados às fls. 4982, aos quais apesar de não possuírem valor de certidão, podem estar relacionados ao arquivamento realizado em 02/08/2022 demonstrado no item anterior, são tratadas as recentes alterações no Quadro Administrativo da empresa, sendo o cargo de **Diretor Executivo e de Relação com Investidores** agora ocupado pelo Sr. **Vinicius Rodrigues dos Santos**, e o Sr. **Paulo Roberto Cardoso Neumeister** figurando como atual **Diretor Financeiro**, passando o Conselho a seguinte configuração:

Cargo	Nome	CPF
(a) Diretor Executivo e de Relação com Investidores	Vinicius Rodrigues dos Santos	085.768.137-00
(b) Diretor Financeiro	Paulo Roberto Cardoso Neumeister	-
(a) Conselho de Administração	José Roberto Gomes Pacheco	000.908.577-71
(b) Conselho de Administração	Manuel Cerdeirina Lamas	021.354.587-08
(c) Conselho de Administração	Paulo Renato de Oliveira Figueiredo Filho	103.686.187-22
(d) Conselho de Administração	Paulo Cesar Mota dos Santos	612.907.777-72

### 5.1.2 Da Sede e Filiais

A recuperanda tem sua sede administrativa à Rua Professor Coutinho Frois. Nº 10, Barra da Tijuca, Rio De Janeiro, RJ, 22.620-360, conforme artigo 2º de seu Estatuto. A recuperanda não indicou existência de filiais.

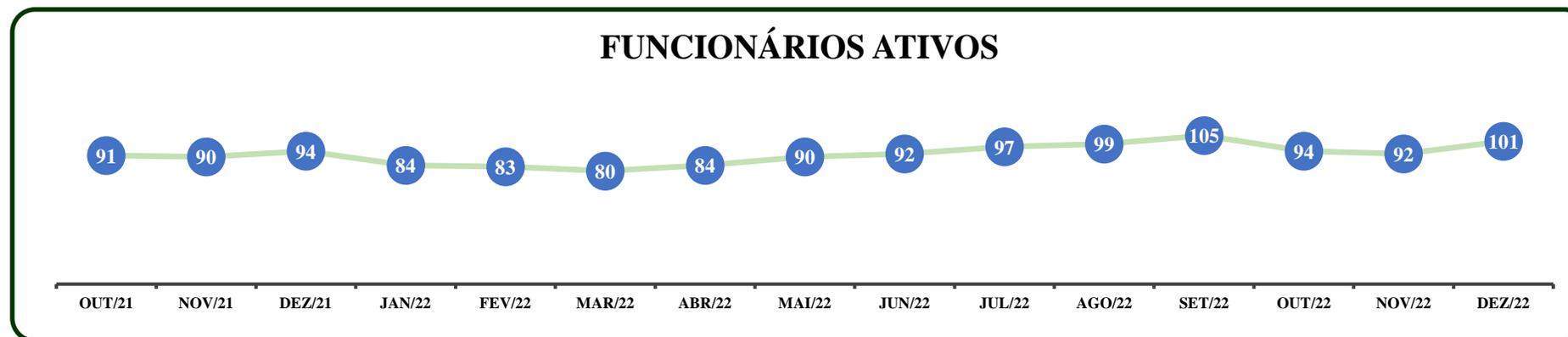
### 5.2 Do Quadro de Funcionários

Para composição do quadro de funcionários, foi solicitado à recuperanda que fornecesse os documentos referente ao quantitativo de pessoal, bem como as possíveis admissões e demissões ocorridas nos períodos. Diante do solicitado, a empresa enviou o resumo apresentado abaixo, no qual estão discriminados apenas os colaboradores ativos em cada departamento.

SETOR	out/21	nov/21	dez/21	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22
GOVERNANÇA	26	22	24	21	20	20	23	25	25	26	25	26	24	25	29
COZINHA	15	16	20	17	14	12	13	13	13	15	17	18	16	14	16
RECEPÇÃO	17	15	14	15	14	13	13	13	16	15	15	16	15	14	15
MANUTENÇÃO	14	14	13	13	12	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
A&B	1	2	2	1	1	1	2	2	1	3	3	3	10	10	12
FINANCEIRO	5	4	5	5	5	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5
MKT & VENDAS	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	3	3	3	2	2
RH	2	2	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
RESERVAS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2
EVENTOS	1	1	1	1	2	2	2	3	2	2	2	3	2	2	2
GERENCIA GERAL	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	2	2
SEGURANÇA	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1
<b>ATIVOS</b>	<b>91</b>	<b>90</b>	<b>94</b>	<b>84</b>	<b>83</b>	<b>80</b>	<b>84</b>	<b>90</b>	<b>92</b>	<b>97</b>	<b>99</b>	<b>105</b>	<b>94</b>	<b>92</b>	<b>101</b>

No trimestre em análise, correspondente aos meses de Outubro, Novembro e Dezembro, os setores que indicaram maiores flutuações foram **Cozinha** e **Recepção**, com uma variação média de 15 colaboradores, e **Governança**, setor que se destaca por exibir a maior oscilação em Dezembro, registrando uma média de 26 colaboradores ativos.

Ao comparar os dados atuais com os mesmos meses do ano anterior, constata-se que os setores anteriormente mencionados mantiveram uma média similar de colaboradores ativos. Em contrapartida, o setor **A&B**, que engloba os empregados que atuam nos bares e restaurantes, apresentou uma variação significativa, passando de uma média de 2, para aproximadamente 12 colaboradores ativos em 2022.



O gráfico acima retrata o total de funcionários ativos ao término de cada mês, conforme os dados apresentados pela recuperanda nos relatórios operacionais disponibilizados a esta Administração Judicial. Sendo assim, observa-se que, nos meses sob análise, o mês de Dezembro apresentou a maior variação quando comparado ao mesmo mês do ano anterior, passando de aproximadamente 94 para 101 funcionários, com uma média de 96 colaboradores ativos no trimestre corrente.

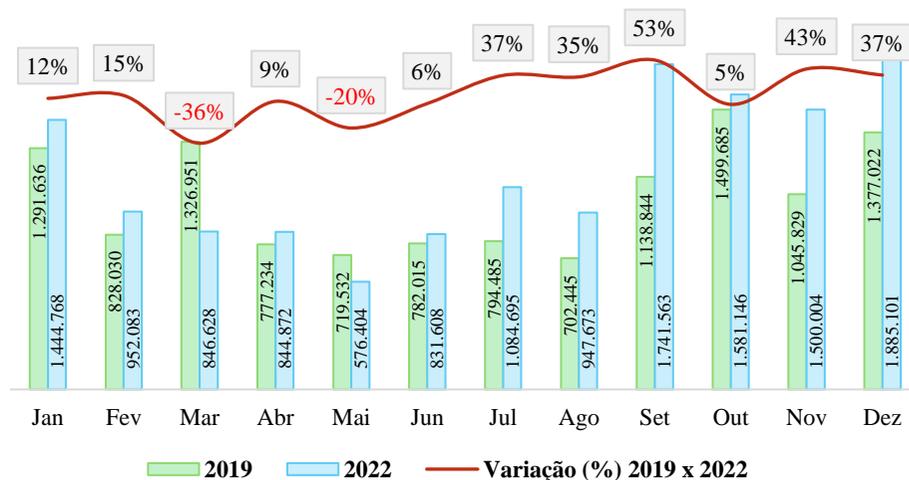
### 5.3 Da Operação da Recuperanda

O item em tela tem o objetivo de fornecer as informações operacionais da Recuperanda, demonstrando a evolução mensal de suas principais atividades econômicas, partindo sempre da documentação fornecida pela empresa, como os relatórios operacionais em consonância com os dados contábeis analisados.

Conforme os relatórios disponibilizados à esta Administração Judicial, as principais operações da Recuperanda possuem como origem três setores específicos, quais sejam: Hospedagem, A&B e Eventos, sendo estes setores analisados individualmente, nas competências tratadas no presente Relatório Mensal de Atividades.

A. Hospedagem

**Receita de Hospedagem (R\$)**



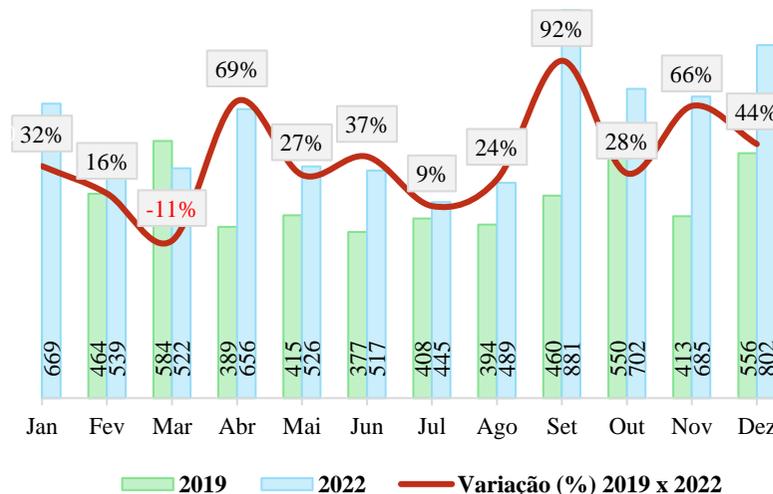
A Receita proveniente dos serviços de hospedagem apresenta grandes variações quando comparados os três meses em destaque, o que pode indicar alterações devido às sazonalidades, conforme demonstrado no gráfico ao lado.

Todavia, quando comparado o mesmo recorte de tempo com o exercício de 2019, ano imediatamente anterior a Pandemia da COVID-19, é evidente a melhora na receita referente ao serviço em questão.

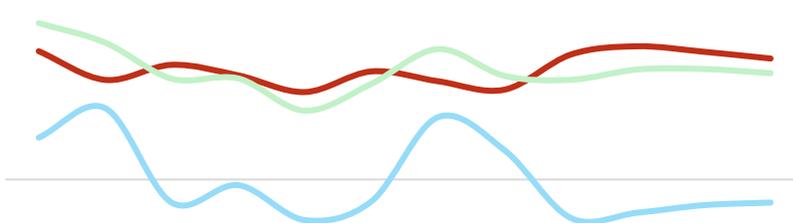
A Diária Média é o indicador cujo resultado é obtido considerando o total da receita de hospedagem dividido pelos quartos ocupados em um determinado período, nesse caso o recorte apresentado no Relatório Mensal em tela.

No caso em tela, assim como na Receita de Hospedagem, a Diária Média possui variações significativas quando analisadas sob uma ótica linear, todavia, quando comparada com o mesmo período do exercício de 2019, o valor médio pago pelos hóspedes por uma noite de estadia aumentou consideravelmente, conforme constatado no gráfico ao lado.

### Diária Média (R\$)



### Taxa de Ocupação



	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
— 2019	67%	52%	60%	55%	46%	57%	52%	47%	66%	70%	67%	63%
— 2022	82%	72%	53%	53%	36%	50%	68%	54%	52%	58%	58%	56%
— Variação (%) 2019 x 2022	22%	37%	-12%	-3%	-21%	-11%	33%	15%	-20%	-17%	-13%	-12%

— 2019 — 2022 — Variação (%) 2019 x 2022

Outro indicador importante a ser analisado, é a Taxa de Ocupação, que é obtida calculando a proporção entre os quartos ocupados e os quartos disponíveis em um determinado período de tempo, no presente caso, o recorte em destaque.

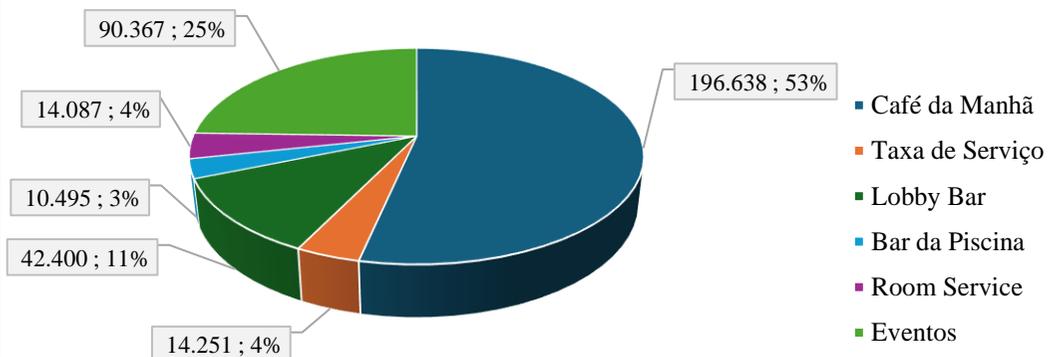
Na contramão dos indicadores anteriores, a Taxa de Ocupação apresentou declínio em Dezembro, quando comparado com os meses anteriores. Já em comparação com o mesmo período do exercício de 2019, onde a recuperanda demonstrava ocupação superior à média do país, conforme

matéria divulgada pelo Ministério do Turismo<sup>2</sup>, era de 61,4%, nota-se que a empresa ainda não recuperou a o nível de ocupação apresentado nos anos anteriores, apesar de registrar (vide gráfico de Receita de Hospedagem) receitas superiores no mês atual, o que pode estar relacionado ao aumento do valor médio das diárias para o mesmo período.

<sup>2</sup> [Taxa de ocupação hoteleira cresce 67% em 2022](#)

**B. A&B**

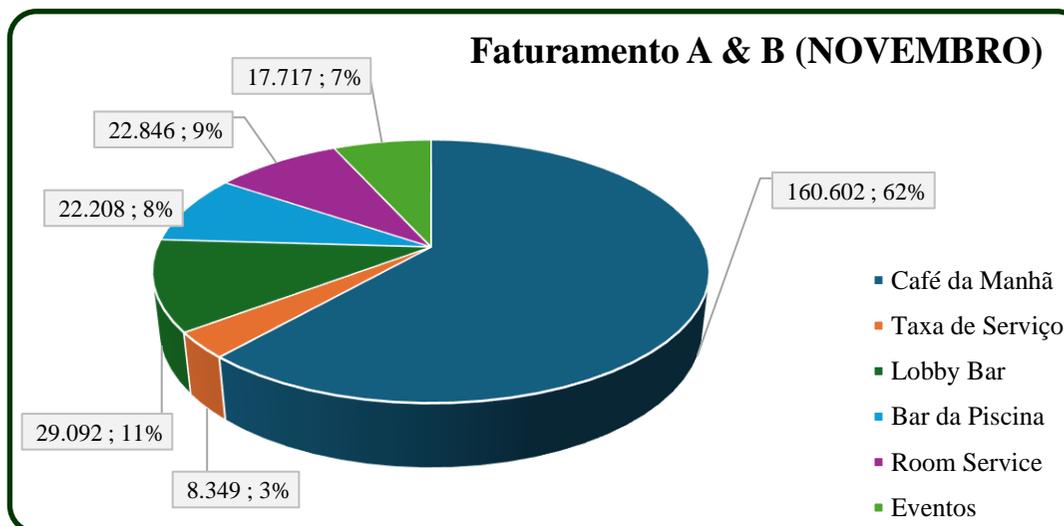
**Faturamento A & B (OUTUBRO)**



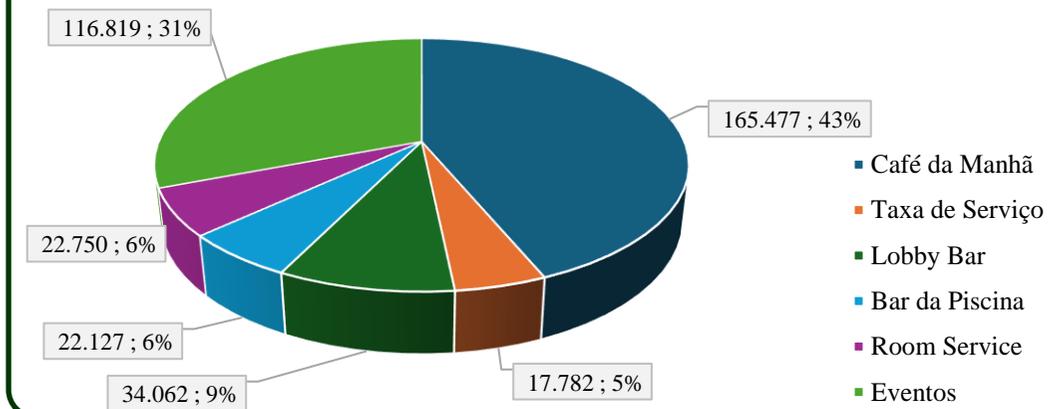
Conforme os relatórios enviados pela Recuperanda, o setor em questão apura a receita segregadas entre os serviços de **Café da Manhã, Taxa de Serviço, Lobby Bar, Bar da Piscina, Room Service e Eventos**, sendo no mês de Outubro apurada uma receita total de cerca de 368 mil reais, tendo como principal origem o serviço de **Café da Manhã** representando 53% da receita do mês, assim como demonstrado no gráfico ao lado.

No mês de Novembro, foi apurada uma queda no faturamento do presente setor, que totalizou cerca de 261 mil reais, ainda tendo o serviço de **Café da Manhã** como principal fonte, que passou a representar 62% da receita total do mês em questão.

**Faturamento A & B (NOVEMBRO)**



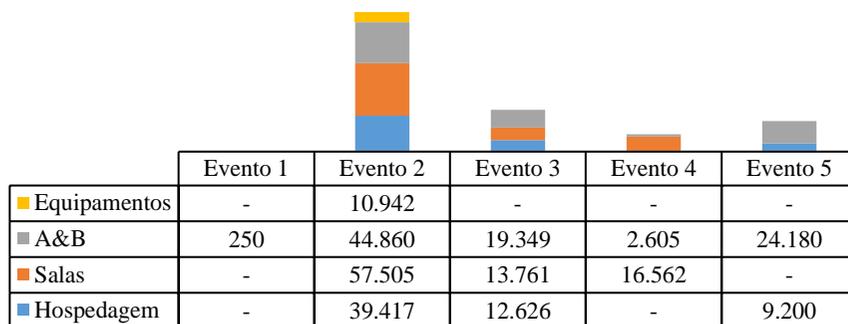
**Faturamento A & B (DEZEMBRO)**



Já o mês de Dezembro indicou melhora na apuração da receita do setor, superando inclusive o mês de outubro, totalizando cerca de 379 mil reais, mantendo o serviço de **Café da Manhã** como principal fonte de recurso, mas diminuindo sua proporção para 43%, passando a dividir sua representatividade com os **Eventos** que representaram 31% no mês.

C. Eventos

**Receita de Grupos e Eventos (OUTUBRO)**

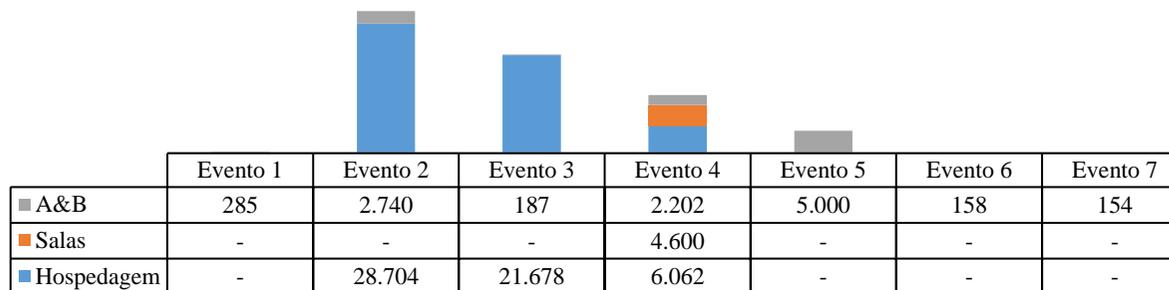


■ Hospedagem ■ Salas ■ A&B ■ Equipamentos

De acordo com o relatório disponibilizado pela Recuperanda, em Outubro foram realizados cinco eventos, totalizando uma receita de cerca de 251 mil reais, divididos entre os setores de Hospedagem, Salas, A&B e Equipamentos, conforme detalhado no gráfico ao lado.

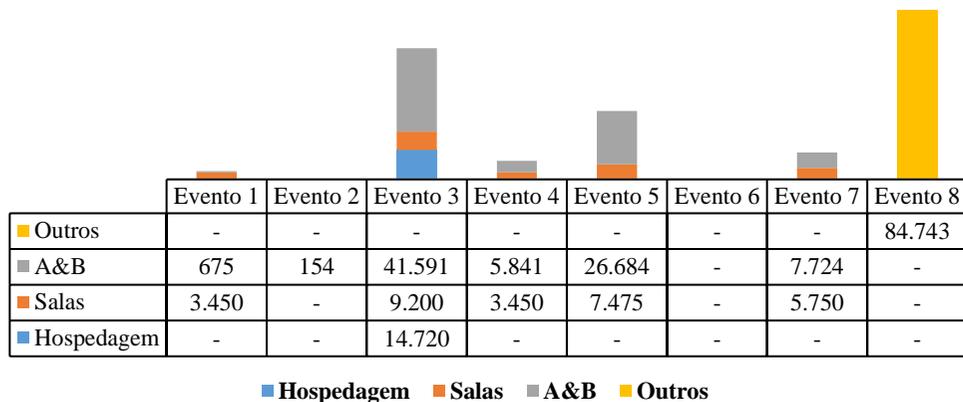
Em Novembro foram realizados sete eventos, totalizando cerca de 67 mil reais, divididos entre os setores de Hospedagem, Salas e A&B, conforme detalhado no gráfico ao lado.

**Receita de Grupos e Eventos (NOVEMBRO)**



■ Hospedagem ■ Salas ■ A&B

### Receita de Grupos e Eventos (DEZEMBRO)



Já em Dezembro, oito eventos foram realizados totalizando cerca de 212 mil reais, divididos entre os setores de Hospedagem, A&B e Salas, contudo, apenas o Evento 8 (que se trata do Réveillon) sem discriminação dos setores em questão, classificado no gráfico ao lado como “Outros”.

Outro fato a se destacar quanto aos eventos de Dezembro, indicados pela Recuperanda, é que apesar de constar o Evento 6 (Café Jornalistas), não foram indicadas receitas referentes ao evento em questão.

#### 5.4 Da Análise Contábil-Financeira

A presente análise tem por objetivo fornecer informações acerca da posição contábil financeira da recuperanda, considerando como base todos os documentos solicitados por esta Administração Judicial e fornecidos pela Recuperanda, que disponibilizou: Balanço Patrimonial (.xlsx), Balancetes (.xlsx), Demonstração do Resultado do Exercício (.xlsx), Demonstração de Fluxo de Caixa (.xlsx), Composição do Passivo (.xlsx).

#### 5.4.1 Da Demonstração do Resultado do Exercício

Conforme se pode verificar no quadro ao lado, foi apresentada fidedignamente a Demonstração do Resultado do Exercício (DRE) fornecida pela Recuperanda no trimestre em destaque, onde representa o saldo apurado de cada mês.

CONTA	out/22	nov/22	dez/22
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	1.563.710	1.793.656	-
Receitas de Serviços Hoteleiros	1.325.065	1.825.360	-
Receitas Venda de Mercadorias	326.512	233.094	-
Receitas Vendas PDV	(659)	(586)	-
Outras Receitas	105.465	35.729	-
(-) Deduções da Receita	(192.673)	(299.941)	-
<b>CUSTOS OPERACIONAIS</b>	(1.210.022)	(1.270.634)	(459.551)
Custos dos Serviços	(420.069)	(358.598)	(63.474)
Custos de Pessoal	(393.648)	(515.730)	-
Depreciação e Amortização	(396.305)	(396.305)	(396.078)
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>353.688</b>	<b>523.022</b>	<b>(459.551)</b>
<b>Receitas e Despesas Operacionais</b>	<b>(391.720)</b>	<b>(348.380)</b>	<b>(9.636)</b>
Despesas com vendas	(120.383)	(38.593)	(8.023)
Despesas gerais e administrativas	(289.336)	(327.824)	(1.613)
Outras despesas e receitas operacionais	18.000	18.038	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>(38.031)</b>	<b>174.642</b>	<b>(469.188)</b>
<b>Resultado Financeiro Líquido</b>	<b>(2.963.049)</b>	<b>(3.013.693)</b>	-
Despesas financeiras	(2.963.050)	(3.017.927)	-
Receitas financeiras	-	4.234	-
<b>LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO</b>	<b>(3.001.081)</b>	<b>(2.839.050)</b>	<b>(469.188)</b>

## OUTUBRO

Ao analisar o Balancete disponibilizado, tem-se que a maior parte da Receita auferida é captada pelo serviço de Hospedagem, que no mês de Outubro representou 1,2 milhões de reais representando 80% da **Receita Operacional Líquida**, seguida da **Venda Direta de Mercadoria** que registrou pouco mais de 326 mil reais no mês em destaque.

Merecendo ser comentada, não pela relevância do seu saldo, que é proporcionalmente inferior as demais contas, insta frisar que a conta de **Receita Vendas PDV**, apesar de ser uma conta de receita, apresentou saldo negativo no período em comento.

Os **Custos** apurados no mês em questão dividem-se entre os **Custos dos Serviços**, **Custos de Pessoal** e **Depreciação e Amortização**, sendo equilibrado entre essas três contas a proporcionalidade da apuração mensal, girando em torno de 400 mil reais o valor auferido em cada uma delas. Diferentemente das **Despesas Operacionais** apontadas em outubro, cujo montante de cerca de 409 mil reais divide-se entre **Despesas Administrativas** com saldo mensal de 289 mil reais, e as **Despesas de Vendas e Marketing** registrando cerca de 120 mil reais no mês em tela.

Já, o principal responsável pelo Prejuízo apurado no mês foi o **Resultado Financeiro Líquido**, cujo montante apurado foi de 2,9 milhões de reais, quase o total dos 3 milhões de reais apurados como resultado negativo. Esse montante é quase que exclusivamente relacionado a apuração de **Comissões/Juros S/ Debêntures**, cujo acumulado do ano (Até Outubro) passa dos 26,2 milhões de reais.

## NOVEMBRO

Assim como em Outubro, o mês de Novembro tem como sua principal fonte de recursos a **Receita de Hospedagem**, que no mês em destaque superou em mais de 500 mil reais o valor apurado no mês anterior, registrando um montante de cerca de 1,8 milhões de reais, ainda seguia da **Venda Direta de Mercadoria** que mesmo ainda representando parte significativa da **Receita Operacional** total do mês, apresentou redução em relação ao mês anterior, registrando saldo de 233 mil reais. As demais receitas, **Outros Serviços** e **Outras Receitas**, representam dados inferiores proporcionalmente, bem como indicam significativas reduções de apuração quando comparadas ao mês anterior.

Outra receita que carece de ser evidenciada é a **Receita Vendas PDV**, que mesmo indicando uma conta de receita, apresentou saldo negativo no mês anterior, aumentando esse saldo negativo no mês corrente para cerca de 1,2 mil reais.

Os **Custos** apurados no mês de Novembro foram semelhantes ao apurado no mês anterior, girando em torno de 1,3 milhões de reais, contudo sua composição que se demonstrava equilibrada no mês anterior sofreu alterações consideráveis nas contas principais, tendo reduzido os **Custos dos Serviços** em cerca de 62 mil reais passando a registrar no mês 359 mil reais. Indo na contramão dos **Custos de Pessoal** que no mês em tela aumentaram cerca de 122 mil reais, passando a registrar cerca de 516 mil reais em Novembro. Já a **Depreciação e Amortização** não apresentou variação no mês em comento.

Outro grupo a apresentar significativa redução foram as **Despesas Operacionais**, cujo montante apurado no mês em destaque foi de aproximadamente 366 mil reais, resultado direto a redução das **Despesas de Vendas e Marketing** que no mês anterior foram superiores a 120 mil

reais e no mês corrente registraram tão somente cerca de 39 mil reais. Cenário totalmente oposto às **Despesas Administrativas** cujo montante apurado no corrente mês foi de cerca de 328 mil reais, sendo superior em aproximadamente 38 mil reais que o mês anterior.

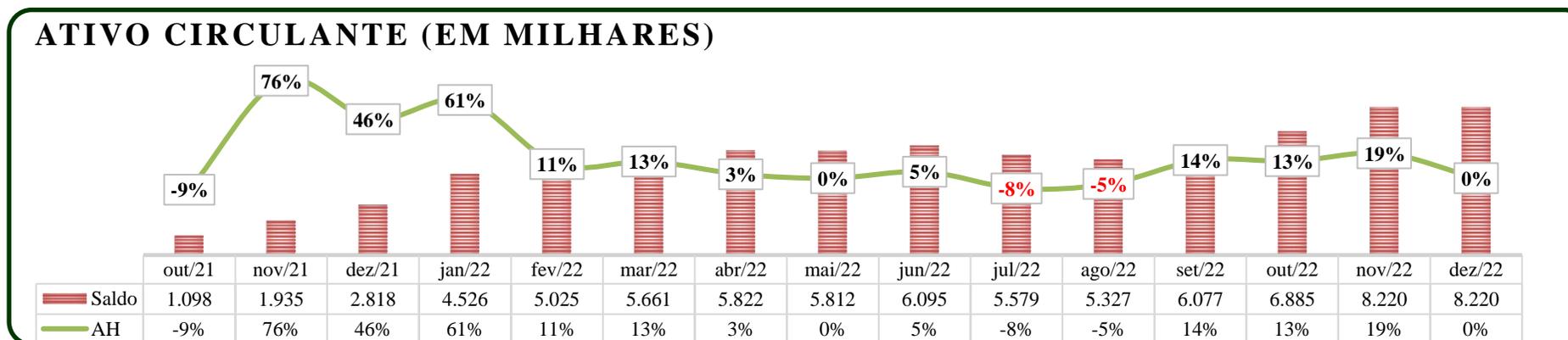
Mantendo o padrão apurado no mês anterior, o **Resultado Financeiro Líquido** é a principal conta responsável pelo Prejuízo apurado no mês em destaque, tendo registrado pouco mais de 3 milhões de reais, principalmente pelo valor escriturado na conta relacionada a **Comissões/Juros S/ Debêntures**, assim como no mês anterior. Todavia, o aumento da **Receita Operacional** bem como a apuração de **Outras Receitas**, que no mês anterior havia registrado apenas 18 mil reais e em novembro registrou 198 mil reais, resultou em um prejuízo menor no presente mês quando comparado com o mês anterior.

## DEZEMBRO

Conforme demonstrado no quadro supra, a documentação fornecida pela Recuperanda indicou movimentação apenas nas contas de **Custos e Despesas**, mantendo os saldos das contas relacionadas a **Receitas** e **Resultado Financeiro** do mês anterior, gerando insegurança quanto ao conteúdo das demonstrações apresentadas. Carecendo de reapresentação dos documentos referente ao mês de Dezembro/2022 ou esclarecimento quanto ao motivo de não ter sido registrado nenhuma movimentação nas contas mencionadas anteriormente.

## 5.4.2 Balanço Patrimonial

### I. Ativo Circulante



ATIVO	out/22	A.H (%)	nov/22	A.H (%)	dez/22	A.H (%)
<b>Ativo Circulante</b>	<b>6.885.374</b>	<b>13</b>	<b>8.219.967</b>	<b>19</b>	<b>8.219.962</b>	-
Caixa e Equivalentes de caixa	122.688	-92	122.454	-29	122.454	-
Contas a Receber	1.398.755	250	2.757.486	97	2.757.482	-
Cartões de Crédito a Receber	3.154.317	-6	3.113.627	-1	3.113.627	-
Adiantamentos	559.285	5	562.674	1	562.674	-
Impostos a Recuperar	250.543	0	250.543	0	250.543	-
Estoques	1.080.467	-1	1.093.863	1	1.093.863	-
Despesas Antecipadas	319.318	0	319.318	0	319.318	-

Conforme demonstrado no quadro ao lado, os dois primeiros meses do trimestre em tela apresentam uma variação de aumento constante no grupo do **Ativo Circulante**. Frisa-se que, assim como relatado no presente instrumento, no tópico anterior relacionado a Demonstração do Resultado do Exercício, o Balancete referente ao mês de Dezembro, de forma incomum, também não apresentou variações nas contas patrimoniais, sendo quase todos os saldos de Novembro repetidos no mês em

questão. Das contas responsáveis pelas variações citadas, destacam as seguintes:

**a) Caixa e Equivalentes de Caixa**

A referida conta, que relaciona Ativos imediatamente disponíveis, onde estão contidos o **Caixa, Banco e Aplicações de Liquidez Imediata**, apresenta já no primeiro mês do trimestre, uma queda de 92%, originada principalmente pela subconta de **Aplicação Automática** realizada no Banco Itaú que no mês anterior atingia mais de 7 mil reais em **Aplicações de Liquidez Imediata**, e em Outubro passou a registrar cerca de 561 reais. Dentro das disponibilidades existentes, também é possível notar a queda de 3% no saldo da subconta de **Fundo Fixo**, pertencente ao **Caixa** e apesar dessa oscilação não influenciar de forma considerável na variação percentual da conta, é a responsável pela maior parte do saldo da conta.

No mês de Novembro, as demais contas não indicaram variações proporcionalmente consideráveis, mantendo as **Aplicações de Liquidez Imediata** mais uma vez como protagonistas da redução, em razão da queda na mesma subconta reduzida no mês anterior, sendo exclusivamente o motivo da redução de 29% demonstrada na referida conta, passando a registrar saldo de 367 reais.

**b) Contas a Receber**

Conforme fica evidente no quadro acima, a referida conta é considerada a segunda maior conta existente no grupo, responsável por 20% de sua composição. Sendo assim, é inegável o impacto que as oscilações em suas subcontas têm no saldo de todo o grupo.

O mês de Outubro apresentou variação de 250% em relação ao mês anterior, apesar da redução ocorrida no saldo das **Faturas a Receber**, que passou de 1,1 milhão de reais para 786 mil reais. Em contrapartida, a conta de **Hóspedes em Curso** que tinha saldo de 810 mil reais, passou a registrar mais de 2,5 milhões de reais, sendo a principal responsável pela variação positiva de todo grupo, mesmo a conta redutora (-) **Recebíveis LSH by OWN** tendo apresentado aumento em seu saldo negativo em quase 400 mil reais.

Já no mês de Novembro, o cenário se altera, já que a conta **Faturas a Receber** – que reduziu no mês anterior – passou a registrar um saldo 246% maior que o do mês anterior, representando o montante de pouco mais de 2,7 milhões de reais. Sendo assim, mesmo com o aumento recorrente na conta redutora (-) **Recebíveis LSH by OWN**, o saldo do grupo se elevou em 97%, aproximadamente o dobro do saldo anterior.

### c) Cartões de Crédito a Receber

Apesar da referida conta, onde são alocados os saldos das bandeiras de cartões de crédito aceitas, ser a principal conta presente no grupo, no trimestre em tela foram registradas apenas reduções, o que pode indicar a concretização dos recebimentos pendentes para os períodos em destaque.

Em Outubro, onde foi percebida a maior redução dentro do trimestre, a queda foi de aproximadamente 195 mil reais, tendo como fonte principal a subconta onde são registrados os saldos vindos máquina da **RedeCard**, reduzindo 10%, seguida das subcontas das bandeiras **Amex** e **Visa**, que reduziram 5% e 2%, respectivamente.

Já em Novembro, as reduções foram observadas tanto na subconta da bandeira **Elo Crédito**, sendo de 10%, quanto na **RedeCard** que diminuiu 2% dessa vez, sendo apenas as duas as responsáveis pela redução de 40 mil reais no saldo da conta.

#### d) Adiantamentos

O mês de Outubro foi o que apresentou maior variação ao se tratar dessa conta, e apesar da redução de 13% na subconta de **Adto. De Férias**, a principal subconta, a de **Adto. A Fornecedores**, foi a que impactou de forma mais expressiva, gerando aumento de 5%, aproximadamente 23,9 mil reais.

Além de demonstrar variações nessas mesmas subcontas, no mês de Novembro também houve impacto vindo das subcontas de **Adto de 13º Salário** e de **Rescisão**, que aumentaram juntas, cerca de 7,5 mil reais, contribuindo assim, para o aumento de 1% da conta.

#### e) Estoques

Apesar da maioria das subcontas que relacionam os estoques apresentarem aumentos em seus saldos, o impacto da queda de 14,8 mil reais no saldo da conta teve o **Estoque de Alimentos** como único responsável, tendo reduzido seu saldo em cerca de 20%.

Já no mês de Novembro, o citado **Estoque de Alimentos** voltou aumentar o saldo, crescendo cerca de 10,7 mil reais, seguido pelos **Estoques de Material de Limpeza e Higiene** e de **Uso e Consumo**, que somados aumentaram aproximadamente 2,5 mil reais, influenciando na variação de 1%, cerca de 13,3 mil reais, notada no saldo do grupo.

**COMPOSIÇÃO  
DO  
ATIVO  
CIRCULANTE**



	out/22	nov/22	dez/22
Despesas Antecipadas	5%	4%	4%
Estoques	16%	13%	13%
Impostos a Recuperar	4%	3%	3%
Adiantamentos	8%	7%	7%
Cartões de Créditos a Receber	46%	38%	38%
Contas a Receber	20%	34%	34%
Caixa	2%	1%	1%

Analisando a composição do Ativo Circulante, é notável a importância da conta de **CARTÕES DE CRÉDITO A RECEBER** ao longo de todo trimestre, principalmente no mês de Outubro, onde se mostra responsável por 46% da composição do grupo.

Em segundo lugar, notamos as **CONTAS A RECEBER**, que inicia o trimestre representando 20%, e em Novembro e Dezembro atinge os 34%, devido aos seus constantes aumentos tratados acima.

Com a oscilação notada nos **ESTOQUES** desse trimestre, a importância dessa conta reduziu de 16% para 13% no mês de Novembro, se mantendo assim até o fim do trimestre. Nas demais contas presentes no grupo, é possível notar que é mantida a média de composição do início ao fim do trimestre.

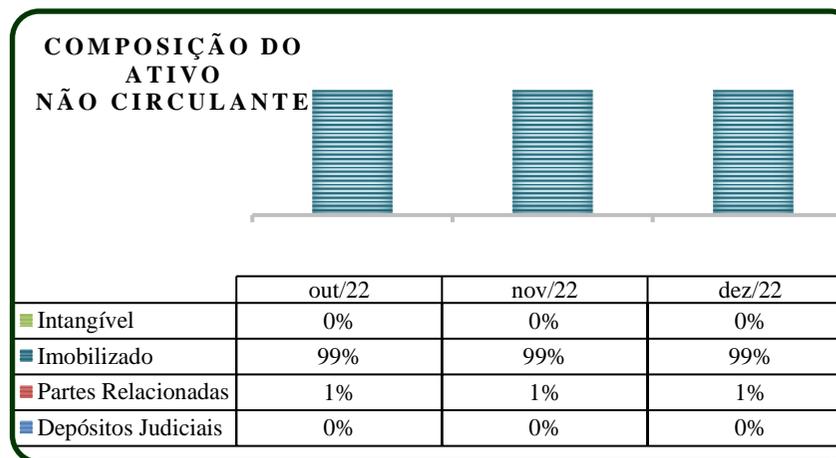
## II. Ativo Não Circulante

ATIVO	out/22	A.H (%)	nov/22	A.H (%)	dez/22	A.H (%)
<b>Não Circulante</b>	<b>160.630.786</b>	-	<b>160.081.561</b>	-	<b>159.685.484</b>	-
Depósitos Judiciais	234.038	3	234.038	0	234.038	-
Partes Relacionadas	1.846.750	5	1.693.830	-8	1.693.830	-
Imobilizado	158.549.998	-	158.153.693	-	157.757.616	-
Intangível	-	-	-	-	-	-

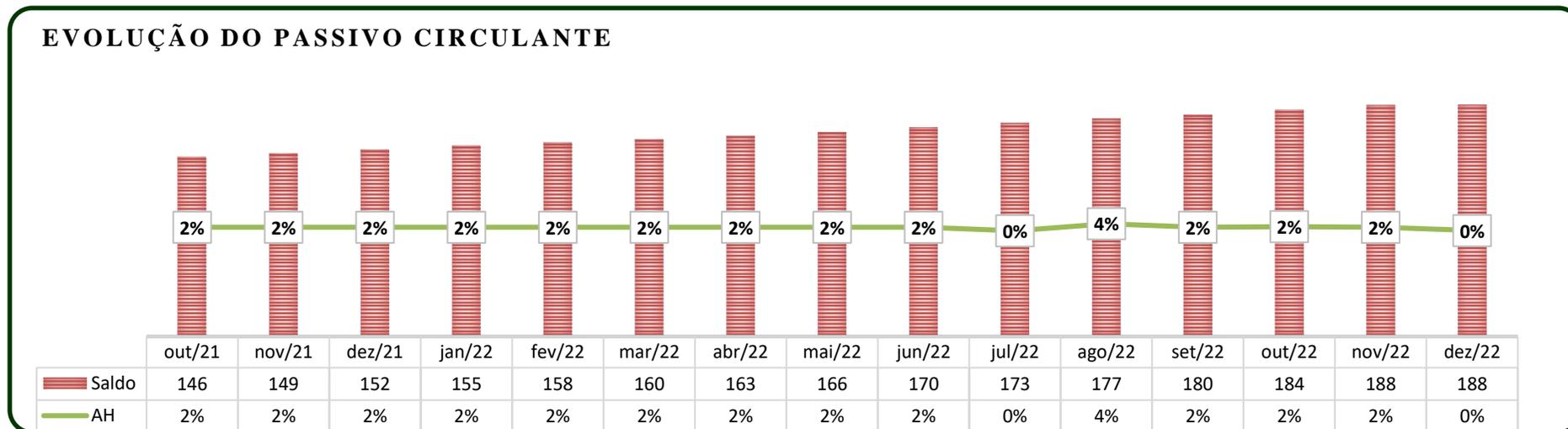
Como é possível perceber no quadro ao lado, apenas três das quatro contas existentes no **Ativo Não Circulante**, apresentam saldos ao longo do trimestre analisado. Frisa-se, de forma incomum, que não ocorreram movimentações de saldos no recorte de tempo em comento.

Todavia, apenas a conta **Partes Relacionadas** apresentou uma redução considerável no mês de Novembro, tendo como principal responsável a subconta **OWN MANGEMENT LSH LTDA**, cujo saldo passou de 231 mil reais em Outubro para 78 mil reais em Novembro, sendo a única grande movimentação do período.

Do presente grupo, nota-se que em todos os períodos analisados, a maior conta do grupo é a de **Imobilizado** com 99,7%, onde estão registrados os bens corpóreos (bens tangíveis), destinados à manutenção das atividades da empresa ou exercido com essa finalidade (bens de uso). Conforme demonstrado no Pronunciamento Técnico Contábil (CPC 27 – Ativo Imobilizado). Em seguida a conta de **Depósito em Garantia** com 0,3%.



### III. Passivo Circulante



PASSIVO	out/22	A.H (%)	nov/22	A.H (%)	dez/22	A.H (%)
<b>Circulante</b>	<b>184.161.506</b>	-	<b>187.800.962</b>	<b>2</b>	<b>188.037.692</b>	-
Fornecedores	16.333.585	6	16.593.471	2	16.830.174	1
Outras Contas a Pagar	3.124.877	-	3.184.634	2	3.184.634	-
Obrigações com Terceiros	928.700	-	928.700	-	928.700	-
Obrigações Sociais e Trabalhistas	9.790.386	2	9.836.620	-	9.836.620	-
Impostos e Contribuições a Recolher	11.293.079	2	11.576.996	3	11.577.023	-
Outras Obrigações	92.479	-8	92.479	-	92.479	-
Empréstimos e Financiamentos	142.598.400	2	145.588.062	2	145.588.062	-

O Passivo Circulante não apresentou variações proporcionalmente significativas, contudo, indicou mudanças em alguns saldos que financeiramente merecem destaque, principalmente nos meses de Outubro e Novembro. Reiteramos o destaque para o fato incomum, dos saldos de novembro e dezembro, serem exatamente os mesmos, na maioria das contas. Conforme restará evidenciado a seguir:

a) **Fornecedores**

A conta em destaque indicou variação de 6% no mês de Outubro representando um aumento de cerca 900 mil reais em seu saldo, impactado diretamente pelo acréscimo ocorrido nas contas de **Fornecedores de Mercadorias**, cujo saldo subiu mais de 600 mil reais, e em **Fornecedores de Serviços**, cujo saldo subiu cerca de 300 mil reais.

Já em Novembro, o aumento ocorrido foi menor proporcionalmente e financeiramente, variando cerca de 260 mil reais o que representa um aumento de 2%, refletindo a movimentação da subconta **Fornecedores de Serviços**, principal responsável pelas mudanças ocorridas, assim como em Dezembro, quando também foi a única subconta a apresentar variação, correspondendo a pouco mais de 236 mil reais.

b) **Outras Contas a Pagar**

A presente conta indicou variação de 2% em novembro, quando teve aumento em seu saldo no montante de cerca de 60 mil reais. Tal variação segue diretamente ligada ao aumento do saldo ocorrido na subconta **Depósitos Antecipados**. Mantendo-se inalterada no mês subsequente.

c) **Obrigações Sociais e Trabalhistas**

Em Outubro, a presente conta indicou variação de apenas 2%, contudo isso representou a quantia de pouco mais de 192 mil reais, motivados principalmente pelos aumentos ocorridos nas contas relacionadas aos salários e encargos trabalhistas, tendo apresentado redução tão somente nas subcontas relacionadas a **Pró-Labore** e **Provisão de Férias e Encargos**. Já em Novembro o aumento identificado na presente conta foi inferior a 1%, representando a quantia de cerca de 46 mil reais, tendo como responsáveis pela variação, as mesmas contas que o mês anterior.

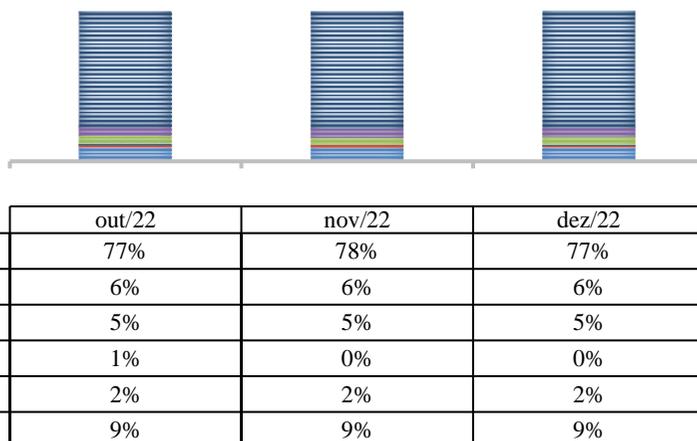
#### d) Impostos e Contribuições a Recolher

A presente conta apresenta variação de 2% em seu saldo, o que representa um acréscimo de cerca de 195 mil reais em seu saldo, motivada quase que exclusivamente pela movimentação escriturada na subconta de **ISS s/ Faturamento a Recolher**, cenário similar ao ocorrido no mês de Novembro, quando a mesma subconta sofreu aumento de quase 300 mil reais resultando na variação de 3% do saldo da conta em questão. Assim como em outras contas mencionadas anteriormente, em Dezembro a conta em questão não indicou variação considerável.

#### e) Empréstimos e Financiamentos

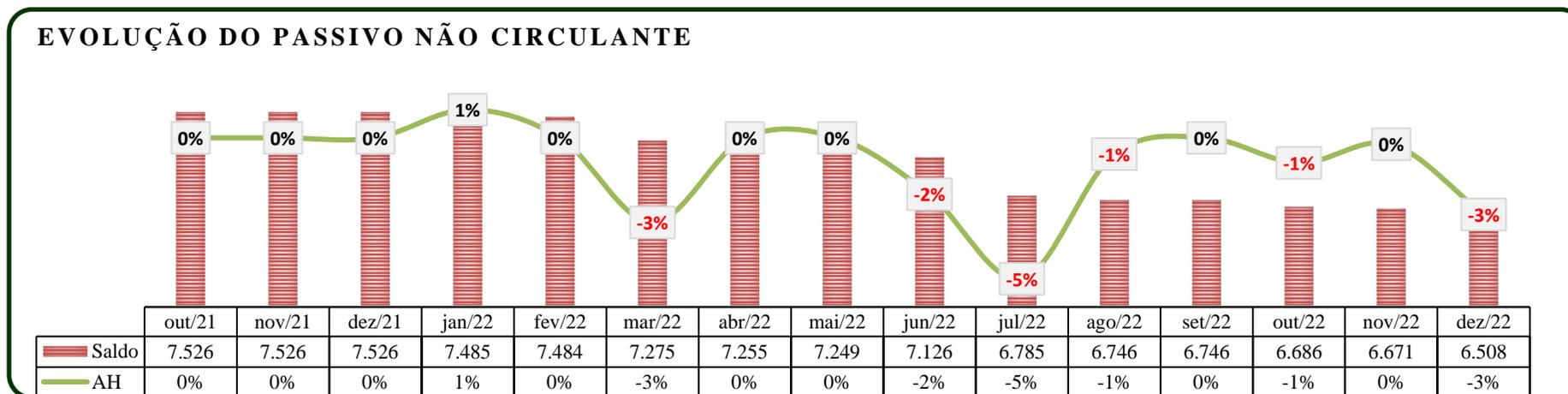
Conforme demonstrado no quadro supra, a presente conta apresentou variação de 2% nos meses de Outubro e Novembro, indicando nos dois meses em questão um acréscimo no saldo de quase 3 milhões de reais. Variação essa motivada exclusivamente pelos valores escriturados na subconta **Debêntures**, em ambos os meses. Não sendo apresentada variações para o mês de Dezembro.

#### COMPOSIÇÃO DO PASSIVO CIRCULANTE



O gráfico ao lado, que representa a análise vertical do **Passivo Circulante** e a sua composição em proporção, indica que a maior conta do grupo é a de **EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS** onde segue registrado quase todo seu saldo na subconta **Debêntures**, detendo de 77% de todo o grupo. Em seguida tem-se a conta de **FORNECEDORES**, que representa de 9% do grupo, juntamente com a conta de **IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS A RECOLHER** que representam de 6% do grupo. As demais contas somadas representam 7% do grupo.

#### IV. Passivo Não Circulante

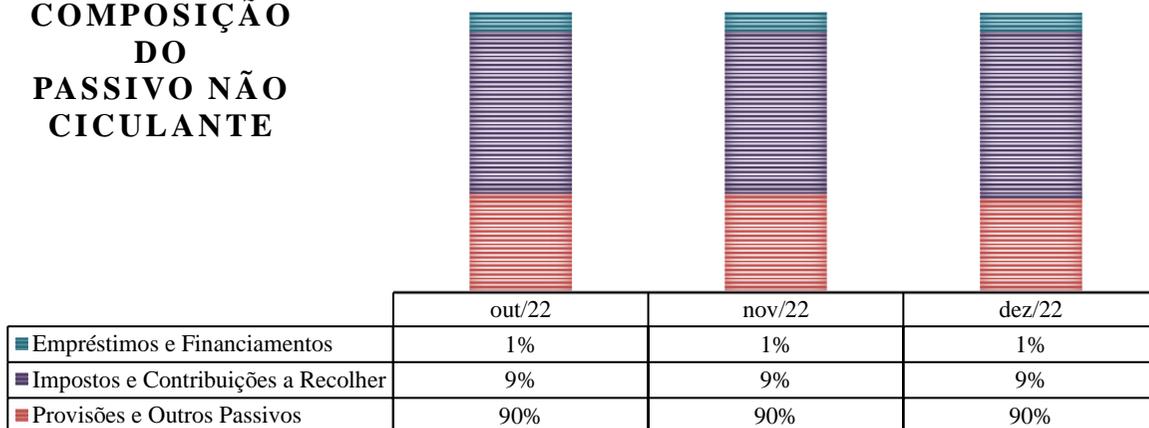


PASSIVO	out/22	A.H (%)	nov/22	A.H (%)	dez/22	A.H (%)
<b>Não Circulante</b>	<b>6.686.370</b>	<b>-1</b>	<b>6.671.333</b>	-	<b>6.507.709</b>	<b>-2</b>
Provisões e Outros Passivos	6.040.345	-1	6.025.308	-	5.861.684	-3
Impostos e Contribuições a Recolher	586.486	-	586.486	-	586.486	-
Empréstimos e Financiamentos	59.540	-	59.540	-	59.540	-

Conforme apresentado no quadro ao lado, a recuperanda possui registrado no **Passivo Não Circulante**, saldo em 3 (três) contas. Somente acontecendo variação negativa na conta de **Provisões e Outros Passivos**, perfazendo uma diferença negativa de 1% em Outubro menos de 1% em Novembro e cerca de 3% em

Dezembro. Todas essas variações ocorrem na mesma subconta, **Provisões p/ Contingências**, nos três meses analisados. Destaca-se também o fato das contas de **Impostos e Contribuições** e **Empréstimos e Financiamentos**, apresentarem o mesmo saldo nos últimos 3 meses, sendo contas que necessitam regularmente estarem sendo atualizadas monetariamente.

**COMPOSIÇÃO  
DO  
PASSIVO NÃO  
CICULANTE**



Das contas registradas no **Passivo não Circulante**, a conta de **PROVISÕES E OUTROS PASSIVOS** representa a maior parte da composição de todo o grupo, perfazendo no trimestre analisado, aproximadamente 90%, em seguida a conta de **IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER** aproximadamente 9% e **EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS**, com aproximadamente 1%.

## V. Patrimônio Líquido

Inicialmente é importante destacar a divergência entre os documentos fornecidos pela Recuperanda. Como se pode analisar nos quadros infra, os valores referentes aos **Resultados Acumulados** divergem entre os valores encontrados no Balancete (onde as contas que compõem o Patrimônio Líquido não sofrem mudança) e o valor apontado no Relatório de Atividades (cuja informação é apresentada de forma resumida, sem detalhamento das movimentações).

SALDOS APRESENTADOS NO BALANCETE						
PL	out/22	A.H (%)	nov/22	A.H (%)	dez/22	A.H (%)
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>5.069.282</b>	-	<b>5.069.282</b>	-	<b>5.069.282</b>	-
Capital Social	162.341.794	-	162.341.794	-	162.341.794	-
Resultados Acumulados	(157.272.512)	-	(157.272.512)	-	(157.272.512)	-

SALDOS APRESENTADOS NO RELATÓRIO DE ATIVIDADES						
PL	out/22	A.H (%)	nov/22	A.H (%)	dez/22	A.H (%)
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>(23.501.000)</b>	<b>15</b>	<b>(26.339.000)</b>	<b>12</b>	-	-
Capital Social	162.342.000	-	162.342.000	-	-	-
Resultados Acumulados	(185.843.000)	2	(188.681.000)	2	-	-

Sendo assim, denota-se a necessidade de esclarecimento por parte da Recuperanda acerca da ausência de dados no Balancete apresentado, tendo em vista que ele deve conter a movimentação mensal de todas as contas, bem como indicação da composição do saldo apresentado no Relatório de Atividades disponibilizado, sobretudo em relação ao mês de Dezembro, que sequer possui dados que permitam a comparação entre as fontes em questão.

### 5.4.3 Indicadores

Os indicadores de solvência aqui apresentados tiveram como base todo o material fornecido pela recuperanda. Dessa forma, foi possível proceder a elaboração dos Índices Tradicionais de Liquidez, no trimestre (Outubro, Novembro e Dezembro), visando informar sobre a atual posição econômico-financeira da Recuperanda.

#### a) Liquidez Corrente

O índice de liquidez corrente apura a proporção das obrigações assumidas perante terceiros, a curto prazo, em relação ao AC, pela fórmula LC =

Índice de Liquidez	out/22	nov/22	dez/22
Corrente	0,04	0,04	0,04

$\frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$ , de maneira que o resultado é quanto a empresa dispõe em (R\$) para cada R\$ 1,00 de obrigações assumidas. Para fins de análise do indicador as despesas antecipadas foram reclassificadas para o resultado, visto não configurarem capacidade de pagamento.

#### b) Liquidez Imediata

O índice de liquidez imediata visa demonstrar a relação entre as obrigações assumidas a curto prazo em relação as disponibilidades, calculando da seguinte maneira:

Índice de Liquidez	out/22	nov/22	dez/22
Imediata/Instantânea	0,00	0,00	0,00

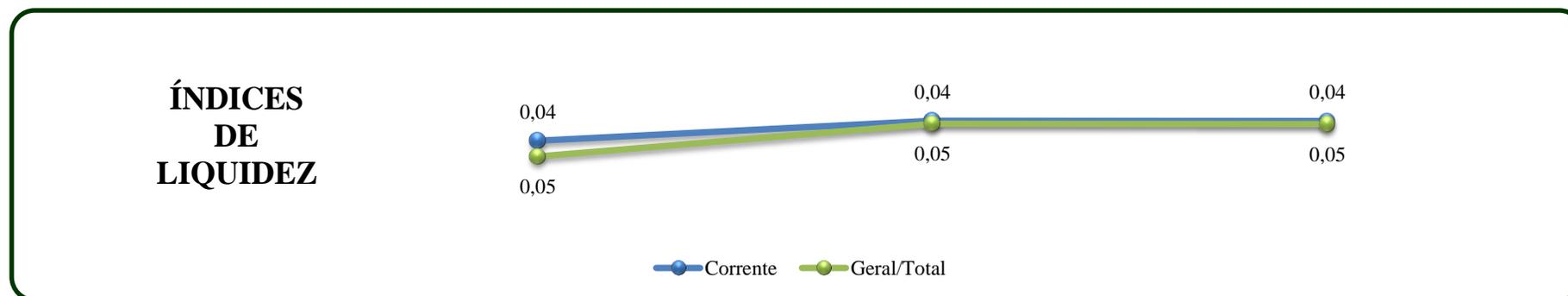
$$LI = \frac{\text{Disponibilidades}}{\text{Passivo Circulante}}$$

c) **Liquidez Geral**

O índice de liquidez geral demonstra a relação de todo o ativo realizável a curto e longo prazo em relação as exigibilidades em curto e longo prazo,

sendo calculado pela fórmula:  $LG = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realiz. a Long Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigiv. a Long Prazo}}$

Índice de Liquidez	out/22	nov/22	dez/22
<b>Geral/Total</b>	0,05	0,05	0,05



Conforme indicado pelos índices financeiros em destaque e ilustrado no gráfico acima, verifica-se que em nenhum dos meses abordados a empresa atingiu indicadores financeiros favoráveis. No caso da **Liquidez Corrente**, cujo índice se situou em 0,04 ao longo de todo trimestre, evidencia-se a incapacidade da empresa de cumprir com suas obrigações de curto prazo, mesmo na hipótese de liquidação integral dos ativos circulantes. Quanto a **Liquidez Geral**, que marcou 0,05, segue a mesma premissa do indicador anterior, contudo, incorpora no cálculo os valores realizáveis e as obrigações a longo prazo, demonstrando a dificuldade em satisfazer seus compromissos financeiros tanto no curto quanto no longo prazo.

## 5.5 Da Análise Fiscal-Tributária

### I. Das Obrigações Fiscais/Tributárias

As informações constantes no presente item seguem atualizadas até a data da elaboração do Relatório Mensal de Atividades, ultrapassando o período de competência, qual seja: Outubro, Novembro e Dezembro. Tais dados refletem a posição estática da recuperanda, não sendo possível identificar as variações ocorridas entre o período analisado e a data constante nos documentos fornecidos.

#### A. Fazenda Nacional

De acordo com a Situação Fiscal disponibilizada pela Recuperanda, juntada ao **ANEXO I** do presente instrumento, a empresa possui registrado no **Diagnóstico Fiscal na Receita Federal** dezesseis impostos com Exigibilidade Suspensa todos referentes a apuração de abril/2024, bem como dois parcelamentos simplificados, também com a Exigibilidade Suspensa, relacionados a apurações anteriores.

Já relacionado ao **Diagnóstico Fiscal na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional** a Recuperanda possui 99 inscrições em Dívida Ativa com Exigibilidade Suspensa, com *status* de Negociadas no SISPAR, dívidas nos três parcelamentos existentes com Exigibilidade Suspensa, bem como outras duas inscrições pendentes e não negociadas.

### B. Fazenda Estadual

Relacionado à Fazenda Estadual, esta Administração Judicial em consulta ao sistema da Procuradoria Geral do Estado, identificou as seguintes inscrições, que também constarão no **ANEXO I** do presente instrumento:

CERTIDÃO	NATUREZA	DT. INSCRIÇÃO	PROCESSO ADM	A. INFRAÇÃO	EXECUÇÃO FISCAL	MUNICÍPIO	VALOR
2021/266.012-8	Imposto ICMS	26/08/2021	E-04/211/002938/2019	Inexistente	0081916-82/2022.8.19.0001	Rio de Janeiro	29.077,6
2021/272.594-7	Imposto ICMS	24/09/2021	E-04/211/000515/2020	Inexistente	Inexistente	Rio de Janeiro	14.522,42
2023/791.958-4	Imposto ICMS	04/08/2023	SEI-040070/000355/2023	Inexistente	Inexistente	Rio de Janeiro	37.724,14
<b>TOTAL</b>							<b>81.324,16</b>

### C. Fazenda Municipal

Assim como no item “A” anterior, as informações relacionadas aos impostos municipais foram disponibilizadas pela Recuperanda e seguirão juntadas ao presente instrumento no ANEXO I. Conforme detalhado no quadro infra, foram identificadas seis dívidas relacionadas à Recuperanda totalizando a quantia de quase 12 milhões de reais, todavia, conforme detalhado nos documentos em tela, houve parcelamento do montante.

CDA	EXECUÇÃO FISCAL	NOTA DE DÉBITO	SALDO PRINCIPAL	HONORÁRIOS	TOTAL
01/164829/2018-00	0312489-56.2021.8.19.0001	14150000-196809/2017-00	923.566,36	91.352,55	1.014.918,91
01/037180/2019-00	0312489-56.2021.8.19.0001	14150000-201645/2018-00	2.772.108,31	274.051,71	3.046.160,02
01/031307/2022-00	-	14150000-224778/2021-00	2.203.466,33	255.096,89	2.458.563,22
01/029437/2021-00	0312489-56.2021.8.19.0001	14150000-271912/2020-00	2.393.013,47	236.142,24	2.629.155,71
01/086287/2020-00	0312489-56.2021.8.19.0001	14150000-299907/2019-00	2.582.559,90	110.173,29	2.692.733,19
-	0312489-56.2021.8.19.0001	-	74.204,13	-	74.204,13
<b>TOTAL</b>					<b>11.841.531,05</b>

## II. Das contingências apresentadas

O presente item serve para apuração de eventos, como por exemplo processos judiciais em andamento, cujos efeitos financeiros dependem de futuros eventos incertos, sendo classificadas de acordo com a probabilidade de ocorrência de uma saída de recursos para cobrir tais obrigações. Sendo assim, são classificadas da seguinte forma:

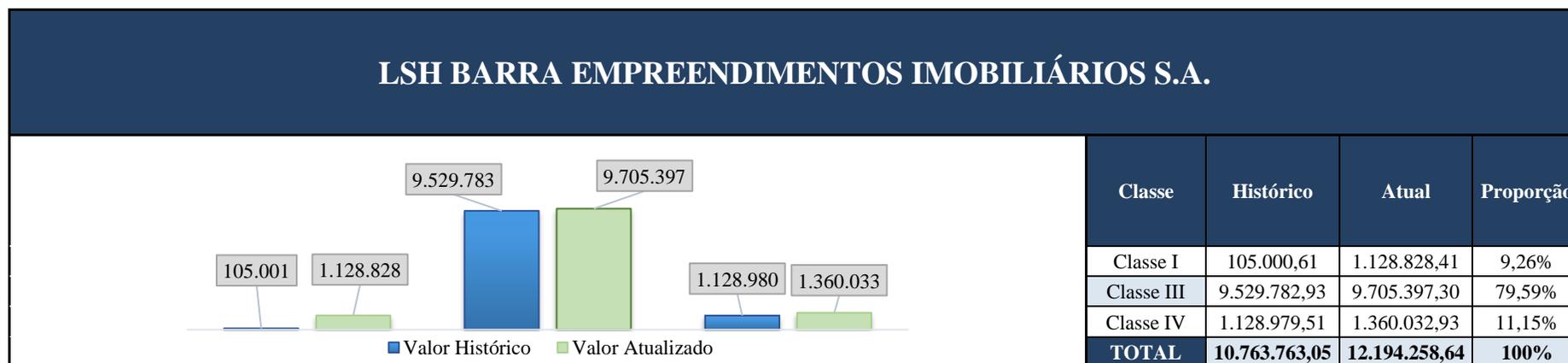
**Perda Provável** - Quando há uma alta probabilidade de que a saída de recursos seja necessária, sendo necessário o registro de uma provisão no balanço.

**Perda Possível** - Quando a probabilidade de recursos é mais incerta, sendo divulgadas apenas nas notas explicativas, sem o registro de provisão

**Perda Remota** - Quando a chance de ocorrer a saída de recursos é mínima, sem que precisem ser divulgadas.

**Não foram apresentados relatórios de contingências para o período analisado.**

## 5.6 Lista de Credores



Respeitando a atual fase processual, esta Administração Judicial utilizou o Quadro Geral de Credores apresentado pela Recuperanda em seu Laudo de Viabilidade Econômica em fl. 1295, cujo montante dos créditos perfaz pouco mais de 10 milhões de reais, conforme quadro ao lado.

### 5.6.1 Pagamentos Realizados

Ainda não foram disponibilizadas informações sobre pagamento dos credores.

### 5.7 Acompanhamento do Plano de Recuperação Judicial

Esta Administração Judicial afirma que ainda não houve apontamentos a fazer acerca da execução do Plano de Recuperação Judicial.

### 5.8 Relação de Anexos

ANEXO I	Relatórios Fiscais/Tributários
APÊNDICE I	Quadro Geral de Credores



**2F PERÍCIA E CONTABILIDADE**  
**DANIEL FERREIRA FALCÃO**  
**CRC-PJ/RJ 006029/O-5**



**E. FERREIRA GOMES ADVOGADOS**  
**EVANDRO P. G. FERREIRA GOMES**  
**OAB/RJ 137.473**