Laudo de Viabilidade Econômico-Financeiro

Mirar Gestão Empresarial

EMPRESA URBANIZADORA RODOBRAS LTDA

Rodobrás

Caxias do Sul/RS, Maio de 2021

Sumário

1. Considerações Gerais....2
2. Elaboração....3
3. Contextualização....4
3.1 Histórico e Contextualização da Empresa....4
4. Composição do Passivo....5
5. Proposta de Amortização....6
6. Premissas Estabelecidas....9
6.1 Período de Elaboração....9
6.2 Projeção de Faturamento....9
6.3 Custos e Despesas Variáveis....9
6.4 Custos Fixos....9
6.5 Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais....10
6.6 Necessidade de Capital de Giro (NKG)....10
6.7 Investimentos em CAPEX....10
7. Demonstrações Financeiras Projetadas....11
7.1 Demonstrativo de Resultado do Exercício Projetado....12
7.2 Demonstrativo de Fluxo de Caixa Projetado....13
7.3 Balanço Patrimonial Projetado....14
8. Teste de Razoabilidade do Plano....15
9. Disposições Finais e Conclusão....16

1. Considerações Gerais

O presente laudo econômico-financeiro tem por objetivo avaliar a viabilidade econômico-financeira no âmbito do Plano de Recuperação Judicial de **EMPRESA URBANIZADORA RODOBRAS LTDA** – Em Recuperação Judicial, sociedade limitada inscrita no CNPJ sob nº **88.573.019/0001-78**, sediada na rua Jacob Luchesi, 2615 –Bairro Santa Catarina – Caxias do Sul/RS – CEP 95.032-000 ora denominada "RODOBRAS" ou "Recuperanda".

Este laudo foi elaborado pela Mirar Contabilidade SS, inscrita no CNPJ sob nº 18.158.223/0001-47, única e exclusivamente como subsídio à elaboração do Plano de Recuperação Judicial (PRJ) da recuperanda e não se confunde com, ou superpõe ou modifica os termos e condições do PRJ e não deve ser desagregado, fragmentado ou utilizado em partes pela recuperanda e seus representantes, por credores ou quaisquer terceiros interessados.

Este documento constituído com base em informações, estimativas e projeções fornecidas e revisadas pela RODOBRAS, além de informações de mercado (fontes públicas). Não há validação independente dessas fontes por parte da Mirar Contabilidade. As informações fornecidas e demonstrações financeiras elaboradas pela recuperanda estão sob a responsabilidade única e exclusiva dos administradores da empresa. Não é atribuição da Mirar Contabilidade auditar, rever ou opinar sobre as demonstrações financeiras ou as informações fornecidas pela recuperanda. Dessa forma, a Mirar Contabilidade não assume qualquer responsabilidade ou obrigação relacionada à exatidão, veracidade, integridade ou suficiência das informações prestadas pela recuperanda, as quais são de sua única e exclusiva responsabilidade.

A Mirar Contabilidade não assume qualquer responsabilidade pela correção, suficiência, consistência ou completude de qualquer das informações apresentadas no plano de recuperação judicial, não podendo ser responsabilizada por qualquer omissão ou por quaisquer perdas ou danos, diretos ou indiretos, de qualquer natureza, que decorram do uso das informações contidas no plano de recuperação judicial.

A Mirar Contabilidade reserva-se no direito de revisar as projeções aqui contidas a qualquer tempo, conforme as variáveis econômicas, operacionais, climáticas e de mercado sejam alteradas, em razão de alterações no plano de recuperação judicial, ou de demais condições que provoquem mudanças nas bases de estudo.

2. Elaboração

O presente laudo foi conduzido sob a responsabilidade da empresa, Mirar Contabilidade SS, inscrita no CNPJ sob nº 18.158.223/0001-47, com sua sede em Porto Alegre/RS, à Rua Dom Pedro II, nº. 882. A responsabilidade técnica pela coordenação e elaboração deste laudo de avaliação compete aos seguintes profissionais:

João Carlos Meroni Miranda

Contador, especialista em finanças corporativas, especialista em turnaround de empresas, mestre em administração de empresas e negócios, doutorando em economia pela Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul, professor universitário de graduação e pós-graduação na Faculdade Brasileira de Tributação – FBT e membro do *Turnaroud Management Association* (TMA) Brasil e do *International Association of Restructuring* (INSOL). Profissional registrado no Conselho Regional de Contabilidade do Rio Grande do Sul sob nº. CRC/RS 37.218.

Diego Leandro Malgarizi

Contador, graduado pela Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul, pós-graduado em Gestão de Tributos e planejamento Tributário pela Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul, mestrando em Gestão e Negócio pela UNISINOS. Profissional registrado no Conselho Regional de Contabilidade do Rio Grande do Sul sob n° CRC/RS 90.107.

Beatriz Prado

Contadora, graduada pela Faculdade Internacional de Curitiba – Curitiba/PR, extensão em Análises de Sistemas pela Universidade Mont'Serrat – Santos/SP, Especialização em Gestão de Controladoria pela IBPEX – Curitiba/PR, Especialização em Direito Tributário e Contabilidade Tributária pela Faculdade Brasileira de Tributação-Porto Alegre/RS, Pós Graduanda no MBA em Gestão Financeira e Tributária pela Faculdade Brasileira de Tributação. Registro no Conselho Regional de Contabilidade sob nº. CRCPR 053.228/T-RS.

3. Contextualização

3.1 Histórico e Contextualização da Empresa

A Empresa Urbanizadora Rodobrás Ltda atua no ramo de loteamentos desde 1974. Há 47 anos operando principalmente na cidade Caxias do Sul/RS, onde foi e é responsável pela expansão de loteamentos, já que a empresa urbanizou cerca de 30 mil terrenos. Os grandes bairros na cidade, como: Villagio Iguatemi, Cidade Nova, Desvio Rizzo, Panazzolo, Colina Sorriso, Jardim Eldorado, entre outros, fazem parte da história da empresa.

A empresa é dedicada fundamentalmente ao loteamento, urbanização e venda de terrenos loteados, com ou sem benfeitorias, cuja trajetória é marcada pelo desenvolvimento de um trabalho com excelência, reconhecido por toda a comunidade caxiense.

Fundada pelo empresário, ex-vereador e jornalista Ovídio Deitos, nascido em Carlos Barbosa, mudou-se para Caxias do Sul ainda criança. Falecido em 08 de março de 2021, era figura expressiva na cidade, onde foi vereador, passando pela presidência da Câmara de Vereadores de Caxias do Sul, inclusive concorrendo a prefeitura em certa ocasião.

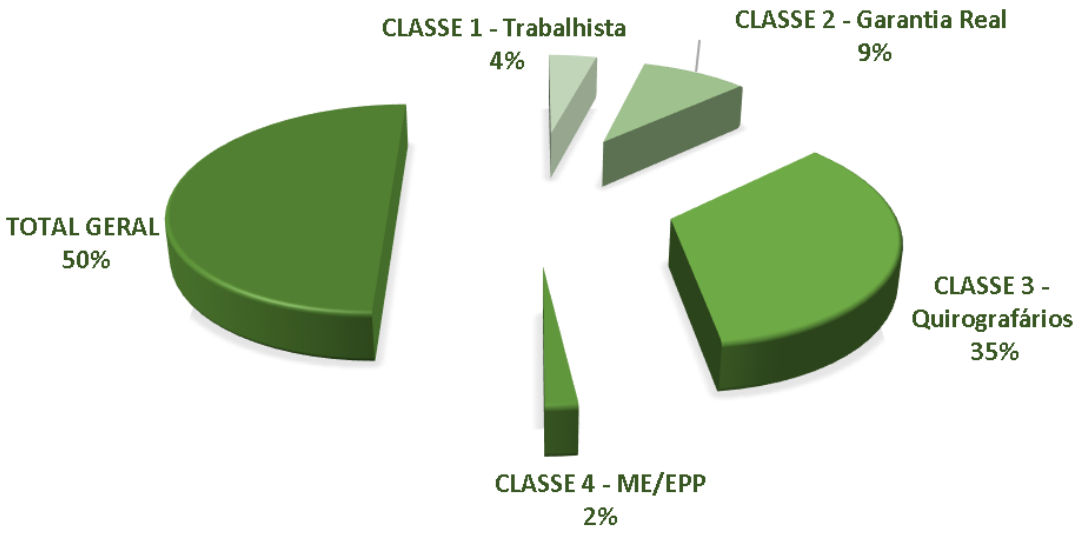
Com execução de serviços desde o processo topográfico da área, passando pelos projetos, até os detalhes finais de água, luz e iluminação pública. Importante destacar a responsabilidade com o meio ambiente, manteve sua política ambiental nos últimos 30 anos, com a preocupação na manutenção da vegetação nativa. Sendo premiadas por diversas vezes, dentre os quais podemos destacar O Prêmio Mérito da Construção Civil, concedido pela Câmara de Vereadores de Caxias do Sul.

4. Composição do Passivo

Conforme art. 49 da LFRE, a composição do passivo da **EMPRESA URBANIZADORA RODOBRAS LTDA** em Recuperação Judicial condiciona ao Plano de Recuperação Judicial, as pessoas físicas e jurídicas mencionadas na lista de credores apresentada na inicial do processo, a qual deverá ser substituída pela lista de credores a ser consolidada pelo Administrador Judicial (art.7º, parágrafo 2º) ou por decisões judiciais futuras.

Para efeito de amortização do Plano de Recuperação Judicial, o passivo sujeito a recuperação judicial da **EMPRESA URBANIZADORA RODOBRAS LTDA** em Recuperação Judicial é de R$ 43.348.962,37 (quarenta e três milhões, trezentos e quarenta e oito mil, novecentos e sessenta e dois reais e trinta e sete centavos) dividido, em termos nominais e percentuais, conforme ilustrado pelo gráfico a seguir:

Passivo Sujeito a Recuperação Judicial %



Passivo Sujeito a Recuperação Judicial - Valores

CLASSE	VALOR		%
CLASSE 1 - Trabalhista	R$	3.597.374,78	8,30%
CLASSE 2 - Garantia Real	R$	7.951.035,27	18,34%
CLASSE 3 - Quirografários	R$	30.075.426,74	69,38%
CLASSE 4 - ME/EPP	R$	1.725.125,58	3,98%
TOTAL GERAL.....	**R$**	**43.348.962,37**	**100,00%**

5. Proposta de Amortização

O Passivo Sujeito à recuperação judicial está com base na primeira relação de credores anexada na petição inicial e dividido nas seguintes classes conforme art. 41 da Lei 11.101/05:

Classe I - Créditos Trabalhistas: Créditos oriundos das relações de trabalho;

Classe II – Créditos com Garantia Real: Créditos decorrentes das operações com garantias reais;

Classe III - Créditos Quirografários: Créditos decorrentes das operações sem garantias;

Classe IV - Créditos com ME/EPP: Crédito decorrentes das operações com microempresas e empresas de pequeno porte.

Abaixo detalhamos as formas proposta de pagamento aos credores, descritas no Plano de Recuperação Judicial da **EMPRESA URBANIZADORA RODOBRAS LTDA** – Em Recuperação Judicial, que estão representadas nas demonstrações financeiras e fluxo de caixa projetado.

Pagamento dos Créditos Trabalhistas

Os credores trabalhistas, equiparados a trabalhistas, ou quaisquer outros de natureza alimentar, que se enquadram na classe prevista no inciso I do artigo 41 da LREF serão pagos da seguinte forma: (i) mediante compensação de eventuais créditos; (ii) integralmente, até o limite de 50 (cinquenta) salários-mínimos por credor, vigentes na data de apresentação do Plano, em até um ano da homologação do Plano de Recuperação Judicial.

Ao saldo remanescente, quando houver, será destinado, de forma pró-rata, o fruto da alienação de ativo/bens que serão apresentados na eventual AGC ou no próprio processo. As verbas liquidadas depois do início dos pagamentos previstos neste Plano, para esta classe, observarão limite de 20 (vinte) salários-mínimos. Se o fruto da alienação for maior que os créditos desta classe, o saldo volta para recuperanda, para suprir sua necessidade de capital de giro.

Pagamento dos Créditos com Garantia Real

Os credores com garantia real que se enquadram na classe prevista no inciso II do artigo 41 da LREF serão pagos da seguinte forma: (i) mediante compensação de eventuais créditos; (ii) deságio de 50%; (iii) carência de 24 (vinte e quatro) meses contados a partir do trânsito em julgado da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial; (iv) prazo de pagamento de até 15 (quinze) anos contados a partir do encerramento do período de carência; (v) atualização pela TR + 2% a.a; e (vi) periodicidade de amortização anual.

Quadro resumo: **Credores Garantia Real**	
Deságio	50%
Carência	24 (vinte e quatro) meses
Prazo de Pagamento	Até 15 (quinze) anos
Atualização	TR + 2% a.a
Periodicidade de amortização	Anual

Pagamento dos Créditos Quirografários

Os credores quirografários que se enquadram na classe prevista no inciso III do artigo 41 da LREF serão pagos da seguinte forma: (i) mediante compensação de eventuais créditos; (ii) deságio de 70%; (iii) carência de 24 (vinte e quatro) meses contados a partir do trânsito em julgado da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial; (iv) prazo de pagamento de até 15 (quinze) anos contados a partir do encerramento do período de carência; (v) atualização pela TR + 2% a.a; e (vi) periodicidade de amortização anual.

Quadro resumo: **Credores Quirografários**	
Deságio	70%
Carência	24 (vinte e quatro) meses
Prazo de Pagamento	Até 15 (quinze) anos
Atualização	TR + 2% a.a
Periodicidade de amortização	Anual

Pagamento dos Créditos com ME/EPP

Os credores Microempresa e Empresas de Pequeno Porte que se enquadram na classe prevista no inciso IV do artigo 41 da LREF serão pagos da seguinte forma: (i) mediante compensação de eventuais créditos; (ii) deságio de 50%; (iii) carência de 24 (vinte e quatro) meses contados a partir do trânsito em julgado da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial; (iv) prazo de pagamento de até 15 (quinze) anos contados a partir do encerramento do período de carência; (v) atualização pela TR + 2% a.a; e (vi) periodicidade de amortização anual.

Quadro resumo: **Credores ME/EPP**	
Deságio	50%
Carência	24 (vinte e quatro) meses
Prazo de Pagamento	Até 15 (quinze) anos
Atualização	TR + 2% a.a
Periodicidade de amortização	Anual

6. Premissas Estabelecidas

6.1 Período de Elaboração

O presente Laudo foi elaborado contemplando um horizonte temporal de 17 (dezessete) anos, sendo o ano 1, correspondente aos primeiros 12 meses contados a partir do trânsito em julgado da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial.

6.2 Projeção de Faturamento

Visando a projeção de faturamento, utilizaram-se como critério, as perspectivas macroeconômicas e setoriais, tomando-se ainda como base os dados fornecidos pela recuperanda. Considerando-se o desenvolvimento do setor e tendo em vista a reestruturação proposta por seus administradores.

6.3 Custos e Despesas Variáveis

Foram considerados, como custos variáveis, compondo o Custo dos Imóveis Vendidos (CIV), a participação percentual na média histórica da recuperanda, dos materiais diretos e insumos conforme apurada internamente e ajustado, tendo em vista a reestruturação proposta por seus administradores. Ainda como despesas variáveis, estimou-se conforme média histórica anuais distribuídas entre Comissões e outras.

6.4 Custos Fixos

Os custos fixos foram projetados considerando-se dados históricos, acrescidas, periodicamente, da inflação projetada, baseada nos pronunciamentos do COPOM (Comitê de Política

Monetária do Banco Central), ponderada com as adequações e reduções da estrutura de custos fixos projetadas pela empresa através de seus administradores.

6.5 Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais

As despesas gerais, administrativas e comerciais foram projetadas considerando-se dados históricos, acrescidas, periodicamente, da inflação projetada, baseada nos pronunciamentos do COPOM (Comitê de Política Monetária do Banco Central), ponderada com as adequações e reduções da estrutura de custos fixos projetadas pela empresa através administradores. Como despesas gerais, administrativas e comerciais estão incluídas as seguintes rubricas:

a) Remuneração do Pessoal Administrativo;
b) Serviços de Terceiros;
c) Material de Expediente;
d) Propaganda e Publicidade;
e) Aluguéis, condomínios, taxas;
f) Despesas com Consumos (Água, Telefone, Internet, etc.), e
g) Outras Despesas Administrativas.

6.6 Necessidade de Capital de Giro (NKG)

A necessidade de capital de giro foi projetada a partir do ciclo financeiro atual da empresa e sua expectativa de variação ao longo dos anos. Também se projetou a manutenção da estrutura de capital atualmente utilizada para a cobertura dos investimentos, quando houver.

6.7 Investimentos em CAPEX

Os investimentos em ativos fixos foram dimensionados com o objetivo de suprir o crescimento projetado bem como a recomposição de imobilizado, quando necessário.

7. Demonstrações Financeiras Projetadas

Após a definição das premissas, acima elencadas, chega-se aos seguintes demonstrativos projetados:

i) Demonstrativo de Resultado do Exercício Projetado;

ii) Demonstrativo de Fluxo de Caixa Projetado; e

iii) Balanço Patrimonial Projetado.

7.1 Demonstrativo de Resultado do Exercício Projetado

Demonstrativo de Resultado do Exercício - DRE	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17
Receita Operacional Bruta	**4.948.736,00**	**5.396.172,80**	**5.780.981,44**	**6.070.030,51**	**6.252.131,43**	**6.439.695,37**	**6.632.886,23**	**6.831.872,82**	**7.036.829,00**	**7.247.933,87**	**7.465.371,89**	**7.689.333,05**	**7.920.013,04**	**8.157.613,43**	**8.402.341,83**	**8.654.412,09**	**8.914.044,45**
Deduções da receita bruta	334.039,68	364.241,66	390.216,25	409.727,06	422.018,87	434.679,44	447.719,82	461.151,42	474.985,96	489.235,54	503.912,60	519.029,98	534.600,88	550.638,91	567.158,07	584.172,82	601.698,00
Receita Operacional Líquida	**4.614.696,32**	**5.031.931,14**	**5.390.765,19**	**5.660.303,45**	**5.830.112,56**	**6.005.015,93**	**6.185.166,41**	**6.370.721,40**	**6.561.843,05**	**6.758.698,34**	**6.961.459,29**	**7.170.303,07**	**7.385.412,16**	**7.606.974,52**	**7.835.183,76**	**8.070.239,27**	**8.312.346,45**
Custos dos Imóveis Vendidos	1.100.000,00	1.265.000,00	1.391.500,00	1.461.075,00	1.641.717,00	1.831.882,55	1.944.895,61	2.003.242,48	2.063.339,76	2.125.239,95	2.188.997,15	2.254.667,06	2.322.307,08	2.391.976,29	2.463.735,58	2.537.647,64	2.613.777,07
Resultado Bruto	**3.514.696,32**	**3.766.931,14**	**3.999.265,19**	**4.199.228,45**	**4.188.395,56**	**4.173.133,38**	**4.240.270,80**	**4.367.478,92**	**4.498.503,29**	**4.633.458,39**	**4.772.462,14**	**4.915.636,00**	**5.063.105,08**	**5.214.998,23**	**5.371.448,18**	**5.532.591,63**	**5.698.569,38**
Despesas Operacionais, Gerais e Administrativas	1.250.320,00	1.312.836,00	1.352.221,08	1.419.832,13	1.490.823,74	1.565.364,93	1.643.633,17	1.725.814,83	1.812.105,57	1.902.710,85	1.997.846,40	2.097.738,72	2.202.625,65	2.312.756,93	2.428.394,78	2.549.814,52	2.677.305,25
Resultado antes das Receitas e Despesas Financeiras	**2.264.376,32**	**2.454.095,14**	**2.647.044,11**	**2.779.396,32**	**2.697.571,82**	**2.607.768,45**	**2.596.637,62**	**2.641.664,09**	**2.686.397,71**	**2.730.747,53**	**2.774.615,74**	**2.817.897,29**	**2.860.479,43**	**2.902.241,30**	**2.943.053,40**	**2.982.777,11**	**3.021.264,13**
Despesas Financeitas	383.532,90	371.144,30	305.071,73	283.632,41	262.193,08	240.753,76	219.314,43	197.875,11	176.435,78	154.996,46	133.557,13	112.117,81	90.678,48	69.239,16	47.799,83	26.360,51	13.180,25
Despesas financeiras - Passivo Quirografários	180.452,56	180.452,56	180.452,56	168.422,39	156.392,22	144.362,05	132.331,88	120.301,71	108.271,54	96.241,37	84.211,19	72.181,02	60.150,85	48.120,68	36.090,51	24.060,34	12.030,17
Despesas financeiras - Passivo ME/EPP	17.251,26	17.251,26	17.251,26	16.101,17	14.951,09	13.801,00	12.650,92	11.500,84	10.350,75	9.200,67	8.050,59	6.900,50	5.750,42	4.600,33	3.450,25	2.300,17	1.150,08
Despesas financeiras - Tributário	185.829,08	173.440,48	107.367,92	99.108,85	90.849,77	82.590,70	74.331,63	66.072,56	57.813,49	49.554,42	41.295,35	33.036,28	24.777,21	16.518,14	8.259,07	0,00	0,00
Receitas Financeiras	0,00	0,00	1.726.058,61	1.726.058,61	1.726.058,61	1.726.058,61	1.726.058,61	1.726.058,61	1.726.058,61	1.726.058,61	1.726.058,61	1.726.058,61	1.726.058,61	1.726.058,61	1.726.058,61	1.726.058,61	1.726.058,61
Receitas financeiras - Deságio Quirografário	0,00	0,00	1.403.519,91	1.403.519,91	1.403.519,91	1.403.519,91	1.403.519,91	1.403.519,91	1.403.519,91	1.403.519,91	1.403.519,91	1.403.519,91	1.403.519,91	1.403.519,91	1.403.519,91	1.403.519,91	1.403.519,91
Receitas financeiras - Deságio ME/EPP	0,00	0,00	57.504,19	57.504,19	57.504,19	57.504,19	57.504,19	57.504,19	57.504,19	57.504,19	57.504,19	57.504,19	57.504,19	57.504,19	57.504,19	57.504,19	57.504,19
Receitas financeiras - Garantia Real	0,00	0,00	265.034,51	265.034,51	265.034,51	265.034,51	265.034,51	265.034,51	265.034,51	265.034,51	265.034,51	265.034,51	265.034,51	265.034,51	265.034,51	265.034,51	265.034,51
Resultado antes do IR e da CSLL	**1.880.843,42**	**2.082.950,84**	**4.068.030,99**	**4.221.822,52**	**4.161.437,34**	**4.093.073,30**	**4.103.381,80**	**4.169.847,59**	**4.236.020,54**	**4.301.809,68**	**4.367.117,22**	**4.431.838,09**	**4.495.859,56**	**4.559.060,75**	**4.621.312,18**	**4.682.475,21**	**4.734.142,49**
IR e CSLL	430.840,73	478.942,30	951.391,38	987.993,76	973.622,09	957.351,45	959.804,87	975.623,73	991.372,89	1.007.030,70	1.022.573,90	1.482.824,95	1.504.592,25	1.526.080,66	1.547.246,14	1.568.041,57	1.585.608,44
Resultado Líquido do Exercício	**1.450.002,69**	**1.604.008,54**	**3.116.639,61**	**3.233.828,76**	**3.187.815,26**	**3.135.721,86**	**3.143.576,93**	**3.194.223,86**	**3.244.647,65**	**3.294.778,98**	**3.344.543,32**	**2.949.013,14**	**2.991.267,31**	**3.032.980,10**	**3.074.066,04**	**3.114.433,64**	**3.148.534,04**

7.2 Demonstrativo de Fluxo de Caixa Projetado

Demonstrativo de Fluxo de Caixa	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17
Resultado Líquido do Exercício	1.450.002,69	1.604.008,54	3.116.639,61	3.233.828,76	3.187.815,26	3.135.721,86	3.143.576,93	3.194.223,86	3.244.647,65	3.294.778,98	3.344.543,32	2.949.013,14	2.991.267,31	3.032.980,10	3.074.066,04	3.114.433,64	3.148.534,04
(+) Depreciação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+/-) Variação da Necessidade de Capital de Giro	354.758,32	483.239,99	790.436,19	332.346,76	237.117,95	233.366,37	226.230,65	86.238,44	84.145,53	82.013,23	79.840,25	77.625,25	75.366,85	73.063,63	70.714,13	68.316,86	65.870,27
(-) Receita Financeira (Deságio)	0,00	0,00	-1.726.058,61	-1.726.058,61	-1.726.058,61	-1.726.058,61	-1.726.058,61	-1.726.058,61	-1.726.058,61	-1.726.058,61	-1.726.058,61	-1.726.058,61	-1.726.058,61	-1.726.058,61	-1.726.058,61	-1.726.058,61	-1.726.058,61
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	**1.804.761,00**	**2.087.248,53**	**2.181.017,20**	**1.840.116,91**	**1.698.874,60**	**1.643.029,62**	**1.643.748,97**	**1.554.403,69**	**1.602.734,57**	**1.650.733,60**	**1.698.324,96**	**1.300.579,78**	**1.340.575,55**	**1.379.985,12**	**1.418.721,56**	**1.456.691,89**	**1.488.345,70**
(-) Investimento em Capex e Outros	-100.000,00	-100.000,00	-100.000,00	-100.000,00	-200.000,00	-200.000,00	-200.000,00	-200.000,00	-200.000,00	-200.000,00	-200.000,00	-200.000,00	-200.000,00	-200.000,00	-200.000,00	-200.000,00	-200.000,00
(+) Alienação Ativos/Outras Entradas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento	**-100.000,00**	**-100.000,00**	**-100.000,00**	**-100.000,00**	**-200.000,00**	**-200.000,00**	**-200.000,00**	**-200.000,00**	**-200.000,00**	**-200.000,00**	**-200.000,00**	**-200.000,00**	**-200.000,00**	**-200.000,00**	**-200.000,00**	**-200.000,00**	**-200.000,00**
(+) Ingresso Extraconcursal Antecipação do Faturamento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Amortização Extraconcursal Antecipação do Faturamento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Credores Trabalhista	-1.213.068,24	-1.192.153,27	-1.192.153,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Credores Garantia Real	0,00	0,00	-265.034,51	-265.034,51	-265.034,51	-265.034,51	-265.034,51	-265.034,51	-265.034,51	-265.034,51	-265.034,51	-265.034,51	-265.034,51	-265.034,51	-265.034,51	-265.034,51	-265.034,51
(-) Credores Quirografários	0,00	0,00	-601.508,53	-601.508,53	-601.508,53	-601.508,53	-601.508,53	-601.508,53	-601.508,53	-601.508,53	-601.508,53	-601.508,53	-601.508,53	-601.508,53	-601.508,53	-601.508,53	-601.508,53
(-) Credores ME/EPP	0,00	0,00	-57.504,19	-57.504,19	-57.504,19	-57.504,19	-57.504,19	-57.504,19	-57.504,19	-57.504,19	-57.504,19	-57.504,19	-57.504,19	-57.504,19	-57.504,19	-57.504,19	-57.504,19
(-) Passivo Tributário	-412.953,52	-412.953,52	-412.953,52	-412.953,52	-412.953,52	-412.953,52	-412.953,52	-412.953,52	-412.953,52	-412.953,52	-412.953,52	-412.953,52	-412.953,52	-412.953,52	-412.953,52	0,00	0,00
Fluxo de Caixa de Financiamento	**-1.626.021,76**	**-1.605.106,79**	**-2.529.154,02**	**-1.337.000,75**	**-1.337.000,75**	**-1.337.000,75**	**-1.337.000,75**	**-1.337.000,75**	**-1.337.000,75**	**-1.337.000,75**	**-1.337.000,75**	**-1.337.000,75**	**-1.337.000,75**	**-1.337.000,75**	**-1.337.000,75**	**-924.047,23**	**-924.047,23**
Fluxo de Caixa das Atividades	**78.739,24**	**382.141,74**	**-448.136,82**	**403.116,16**	**161.873,85**	**106.028,87**	**106.748,22**	**17.402,94**	**65.733,82**	**113.732,85**	**161.324,21**	**-236.420,97**	**-196.425,21**	**-157.015,64**	**-118.279,19**	**332.644,66**	**364.298,47**
Saldo de Caixa	**78.739,24**	**460.880,98**	**12.744,16**	**415.860,32**	**577.734,16**	**683.763,03**	**790.511,25**	**807.914,19**	**873.648,01**	**987.380,86**	**1.148.705,08**	**912.284,10**	**715.858,89**	**558.843,26**	**440.564,07**	**773.208,73**	**1.137.507,20**

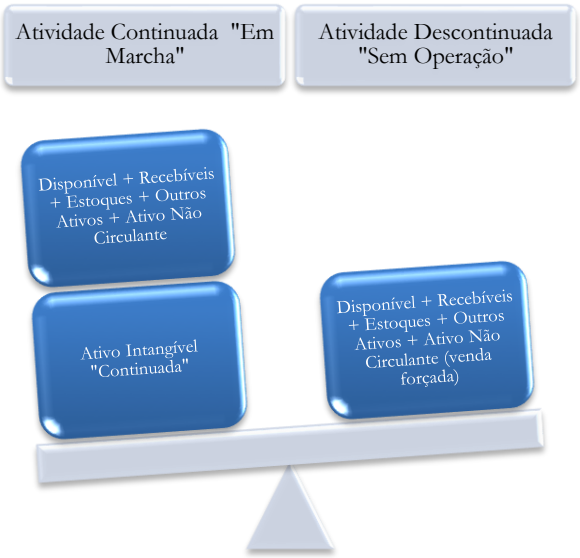
ATIVO	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	ano 13	ano 14	ano 15	ano 16	Ano 17
Ativo Circulante	**72.034.718,56**	**71.940.036,98**	**70.706.383,40**	**70.779.858,50**	**70.711.639,36**	**70.591.697,18**	**70.476.609,70**	**70.410.043,25**	**70.393.968,66**	**70.428.095,50**	**70.512.058,91**	**70.200.566,52**	**69.931.404,91**	**69.704.035,00**	**69.517.832,31**	**69.785.034,47**	**70.086.423,26**
Caixa e Equivalentes	78.739,24	460.880,98	12.744,16	415.860,32	577.734,16	683.763,03	790.511,25	807.914,19	873.648,01	987.380,86	1.148.705,08	912.284,10	715.858,89	558.843,26	440.564,07	773.208,73	1.137.507,20
Contas a Receber	1.237.184,00	1.349.043,20	1.284.662,54	1.517.507,63	1.563.032,86	1.609.923,84	1.658.221,56	1.707.968,20	1.759.207,25	1.811.983,47	1.866.342,97	1.922.333,26	1.980.003,26	2.039.403,36	2.100.585,46	2.163.603,02	2.228.511,11
Estoques	29.434.126,23	28.845.443,71	28.124.307,61	27.561.821,46	27.286.203,25	27.013.341,21	26.743.207,80	26.609.491,76	26.476.444,30	26.344.062,08	26.212.341,77	26.081.280,06	25.950.873,66	25.821.119,30	25.692.013,70	25.563.553,63	25.435.735,86
Outros Ativos Circulantes	41.284.669,09	41.284.669,09	41.284.669,09	41.284.669,09	41.284.669,09	41.284.669,09	41.284.669,09	41.284.669,09	41.284.669,09	41.284.669,09	41.284.669,09	41.284.669,09	41.284.669,09	41.284.669,09	41.284.669,09	41.284.669,09	41.284.669,09
Ativo Não Circulante	**1.342.119,87**	**1.442.119,87**	**1.542.119,87**	**1.642.119,87**	**1.842.119,87**	**2.042.119,87**	**2.242.119,87**	**2.442.119,87**	**2.642.119,87**	**2.842.119,87**	**3.042.119,87**	**3.242.119,87**	**3.442.119,87**	**3.642.119,87**	**3.842.119,87**	**4.042.119,87**	**4.242.119,87**
Realizável a Longo Prazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investimentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Imobilizado	1.342.119,87	1.442.119,87	1.542.119,87	1.642.119,87	1.842.119,87	2.042.119,87	2.242.119,87	2.442.119,87	2.642.119,87	2.842.119,87	3.042.119,87	3.242.119,87	3.442.119,87	3.642.119,87	3.842.119,87	4.042.119,87	4.242.119,87
Intangível	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL DO ATIVO	**73.376.838,43**	**73.382.156,85**	**72.248.503,27**	**72.421.978,37**	**72.553.759,23**	**72.633.817,05**	**72.718.729,57**	**72.852.163,12**	**73.036.088,53**	**73.270.215,37**	**73.554.178,78**	**73.442.686,39**	**73.373.524,78**	**73.346.154,87**	**73.359.952,18**	**73.827.154,34**	**74.328.543,13**

PASSIVO	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	ano 13	ano 14	ano 15	ano 16	Ano 17
Passivo Circulante	**42.777,78**	**49.194,44**	**54.113,89**	**56.819,58**	**63.844,55**	**71.239,88**	**75.634,83**	**77.903,87**	**80.240,99**	**82.648,22**	**85.127,67**	**87.681,50**	**90.311,94**	**93.021,30**	**95.811,94**	**98.686,30**	**101.646,89**
Fornecedores	42.777,78	49.194,44	54.113,89	56.819,58	63.844,55	71.239,88	75.634,83	77.903,87	80.240,99	82.648,22	85.127,67	87.681,50	90.311,94	93.021,30	95.811,94	98.686,30	101.646,89
Passivo Extraconcursal Antecipação de Faturamento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Passivo Não Circulante	**47.917.243,44**	**46.312.136,65**	**42.056.924,01**	**38.993.864,65**	**35.930.805,29**	**32.867.745,93**	**29.804.686,57**	**26.741.627,21**	**23.678.567,85**	**20.615.508,49**	**17.552.449,12**	**14.489.389,76**	**11.426.330,40**	**8.363.271,04**	**5.300.211,68**	**2.650.105,84**	**0,00**
Credores Trabalhistas	2.384.306,54	1.192.153,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Credores Quirografários	30.075.426,74	30.075.426,74	28.070.398,29	26.065.369,84	24.060.341,39	22.055.312,94	20.050.284,49	18.045.256,04	16.040.227,59	14.035.199,15	12.030.170,70	10.025.142,25	8.020.113,80	6.015.085,35	4.010.056,90	2.005.028,45	0,00
Credores ME/EPP	1.725.125,58	1.725.125,58	1.610.117,21	1.495.108,84	1.380.100,46	1.265.092,09	1.150.083,72	1.035.075,35	920.066,98	805.058,60	690.050,23	575.041,86	460.033,49	345.025,12	230.016,74	115.008,37	0,00
Credores Garantia Real	7.951.035,27	7.951.035,27	7.420.966,25	6.890.897,23	6.360.828,22	5.830.759,20	5.300.690,18	4.770.621,16	4.240.552,14	3.710.483,13	3.180.414,11	2.650.345,09	2.120.276,07	1.590.207,05	1.060.138,04	530.069,02	0,00
Passivo Tributário	5.781.349,31	5.368.395,79	4.955.442,26	4.542.488,74	4.129.535,22	3.716.581,70	3.303.628,18	2.890.674,65	2.477.721,13	2.064.767,61	1.651.814,09	1.238.860,57	825.907,04	412.953,52	0,00	0,00	0,00
Patrimônio Líquido Ajustado	**25.416.817,22**	**27.020.825,76**	**30.137.465,37**	**33.371.294,13**	**36.559.109,39**	**39.694.831,24**	**42.838.408,18**	**46.032.632,04**	**49.277.279,69**	**52.572.058,67**	**55.916.601,99**	**58.865.615,13**	**61.856.882,43**	**64.889.862,53**	**67.963.928,57**	**71.078.362,20**	**74.226.896,24**
Capital Social	8.600.000,00	8.600.000,00	8.600.000,00	8.600.000,00	8.600.000,00	8.600.000,00	8.600.000,00	8.600.000,00	8.600.000,00	8.600.000,00	8.600.000,00	8.600.000,00	8.600.000,00	8.600.000,00	8.600.000,00	8.600.000,00	8.600.000,00
Resultados Acumulados e Ajustes	16.816.817,22	18.420.825,76	21.537.465,37	24.771.294,13	27.959.109,39	31.094.831,24	34.238.408,18	37.432.632,04	40.677.279,69	43.972.058,67	47.316.601,99	50.265.615,13	53.256.882,43	56.289.862,53	59.363.928,57	62.478.362,20	65.626.896,24
TOTAL DO PASSIVO	**73.376.838,43**	**73.382.156,85**	**72.248.503,27**	**72.421.978,37**	**72.553.759,23**	**72.633.817,05**	**72.718.729,57**	**72.852.163,12**	**73.036.088,53**	**73.270.215,37**	**73.554.178,78**	**73.442.686,39**	**73.373.524,78**	**73.346.154,87**	**73.359.952,18**	**73.827.154,34**	**74.328.543,13**

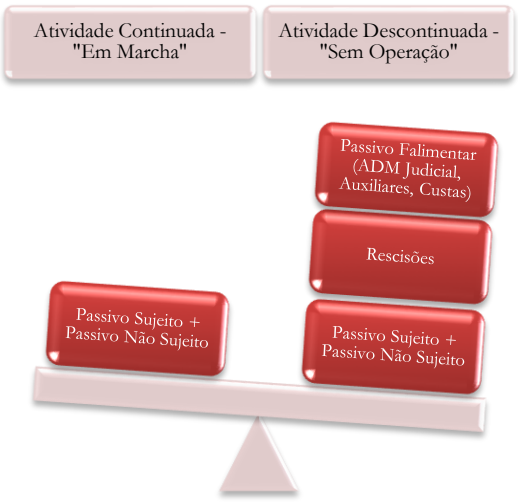
8. Teste de Razoabilidade do Plano

Os credores necessitam do maior número de informações possíveis para o processo de tomada de decisão quanto da aprovação ou rejeição do plano de recuperação judicial. Uma informação fundamental é o que aconteceria com seus direitos em caso de uma possível falência.

Ativo



Passivo



A seguir, apresenta-se uma simulação da realização dos ativos e satisfação dos credores conforme determinam os Artigos n° 83 e nº 84 da Lei 11.101/05.

Simulação Pagamentos Credores - Liquidação dos Ativos			
Contas	Passivo	Saldo do Ativo Estimado	*Status*
Ativo Atividade Descontinuada "Sem Operação"	-	869.093,17	-
Despesas Relacionadas a ADM Massa (ADM Judicial, Auxiliares, Custas)	2.167.448,12	(1.298.354,95)	Coberto Parcialmente
Rescisões Trabalhistas (Estimadas)	76.155,00	(1.374.509,95)	Não Coberto
Trabalhista Sujeito a Recuperação	3.597.374,78	(4.971.884,73)	Não Coberto
Tributos decorrentes últimas operações	334.039,68	(5.305.924,41)	Não Coberto
Garantia Real	7.951.035,27	(13.256.959,68)	Não Coberto
Tributários	6.194.302,83	(19.451.262,51)	Não Coberto
ME/EPP	1.725.125,58	(21.176.388,09)	Não Coberto
Quirografários	30.075.426,74	(51.251.814,83)	Não Coberto

Observa-se claramente que a falência não é a melhor opção aos credores, visto que restaria uma vasta quantidade de credores que não seriam cobertos pela alienação de ativos, portanto indiscutivelmente a melhor alternativa aos credores é o recebimento de seus créditos com a empresa em marcha, ou seja, o recebimento de seus créditos através da geração de caixa proporcionada pela plena atividade operacional da empresa.

9. Disposições Finais e Conclusão

1. Ressalva-se que, não conduzimos verificação independente de quaisquer ativos ou passivos da empresa objeto deste laudo, consideramos como completas, exatas e verdadeiras as informações obtidas de sua administração;

2. As estimativas e projeções realizadas neste laudo envolvem elementos de julgamento e análises subjetivos, que podem ou não se concretizarem;

3. As premissas utilizadas para as projeções de resultados e fluxo de caixa, bem como as expectativas de amortização propostas são compatíveis com padrões adotados no mercado e apresentam razoabilidade;

4. A possibilidade de continuação das atividades operacionais da empresa proporcionará geração de recursos compatível com as previsões de amortizações propostas, possibilitando assim reestruturação do passivo da empresa, atendendo o dispositivo no art.

47 da Lei nº 11.101/2005, ou seja, viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira;

5. O índice oferecido para atualização monetária do endividamento sujeito à recuperação é compatível entre a manutenção dos valores dos créditos no tempo e a capacidade de pagamento das obrigações das sociedades perante a Recuperação Judicial;

6. Devido aos montantes de caixa líquido estimados podemos afirmar a real necessidade de reescalonamento do passivo como um todo.

7. Respeitados os limites de geração de caixa estimados, é perceptível a necessidade do período de carência para início das amortizações dos créditos propostos. Este período servirá fundamentalmente para recomposição do capital de giro próprio e consequente redução do custo financeiro da operação.

Desta forma, após a tabulação e análise das informações para elaboração deste laudo, bem como dos meios de recuperação utilizados e, observando o atendimento de todas as expectativas estabelecidas, verifica-se ser viável o Plano de Recuperação Judicial apresentado.

Caxias do Sul/RS, Maio de 2021

MIRAR CONTABILIDADE SS

MIRAR CONTABILIDADE SS:18158223000147

Assinado de forma digital por MIRAR CONTABILIDADE SS:18158223000147
Dados: 2021.05.14 16:53:12 -03'00'

João Carlos Meroni Miranda

CRC/RS 37.2018

Diego Leandro Malgarizi

CRC/RS 90.107

Beatriz Prado

CRC/PR 53.228/O-RS