

EXCELENTÍSSIMO SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 1º VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL SEGUNDO JUIZADO.

AUTOR: EMPRESA URBANIZADORA RODOBRAS LTDA

PROCESSO nº 5001541-59.2021.8.21.0010

PARECER TÉCNICO CONTÁBIL

1 – OBJETIVO

Verificar o balancete e demais demonstrações contábeis a fim de constatar a situação estável da empresa para fins de recuperação judicial e pontuar movimentos significativos e possíveis divergências nesses relatórios.

Balancete a ser analisado: Dezembro 2023.

2 – ANÁLISE DO BALANCETE

Apontamentos relativos ao balancete de Dezembro de 2023.

Houve pagamentos efetuados por caixa no valor de R\$ 10.418,65 e recebimentos no valor de R\$ 11.500,00, causando um aumento no saldo de caixa e resultando num saldo final de R\$ 10.363,77.

Referente as movimentações bancárias operadas pelo Banco Squid Serviços Financeiros, houve recebimentos no valor total de R\$ 695.493,85 e pagamentos no montante de R\$ 681.336,74, sendo transferido para ARAUJO SERVICOS EMPRESARIAIS LTDA o valor de R\$ 46.300,00, restando um saldo de R\$ 14.325,09 no Banco Squid.

A empresa ARAUJO SERVICOS EMPRESARIAIS LTDA, recebeu a transferência de R\$ 46.300,00 mencionada acima e efetuou pagamentos no montante de R\$ 1.075.285,74, restando o saldo final desta conta totaliza num montante de R\$ 4.058.011,77.

Neste mês houve vendas de imóveis a prazo no montante de R\$ R\$ 6.000.000,00 para CESAR PERES DULAC MULLER ADVOGADOS E MIRAR CONTABILIDADE LTDA ref. Lote 02 matrícula 85788 Centro Empresarial da Região Oeste, baixando assim o custo do estoque de R\$ 311.604,95, restando um lucro dessa operação de R\$ 5.688.395,05.

Em decorrência da venda de imóveis a CESAR PERES DULAC MULLER ADVOGADOS E MIRAR CONTABILIDADE LTDA no valor de R\$ 6.000.000,00, sendo que R\$ 3.000.000,00 fica de saldo a receber de CESAR PERES DULAC MULLER ADVOGADOS e R\$ 3.000.000,00 fica de saldo a receber de MIRAR CONTABILIDADE LTDA.

Recebeu do cliente IMOBRA INDUSTRIA DE MOTORES ELETRICOS LTDA o valor de R\$ 250.000,00 e o saldo final a receber é de R\$ 500.000,00.

Recebeu do cliente MRM Administração e Participações Ltda o valor de R\$ 126.000,00 e o saldo final a receber é de R\$ 1.638.000,00.

Recebeu do cliente Tiesse Sul, Robotica Ind. E Com. Maq. Ltda o valor de R\$ 55.000,00 e o saldo final a receber é de R\$ 555.000,00 desse mesmo cliente.

Os pagamentos da Recuperação Judicial no mês de dezembro/2023 foram de R\$ 173.363,36 e estão sendo informados na conta chamada "OBRIGACOES COM PLANO DE REC. JUDICIAL" que totaliza o montante de R\$ 18.893.293,66.

Pagou-se adiantamento a fornecedores p/ DR. SAYMON ROCHA BRANCIERI ADV ASSOC no montante de R\$ 100.000,00.

Crédito de INSS a compensar de R\$ 4.518,75 ref. pgto a maior de DARF 0561 1082 competência 11/ 2023.

Aquisição a prazo de Lotes - Vale dos Vinhedos no valor de R\$ 110.000,00.

Aquisição em Imóvel em Construção – Loja Terra Sol montante de R\$ 2.146.911,81.

Pagou-se Fornecedores no montante de R\$ 670.654,56. E foi provisionado para pagar o valor de R\$ 1.797.353,05.

Pagou-se de impostos no passivo o PIS, Cofins, ISS e retenções federais no valor de R\$ 208.658,97.

Pagou-se as obrigações trabalhistas no passivo (salários e pró-labore) um total de R\$ 22.443,49.

Pagou-se obrigações no passivo com honorários contábeis, advocatícios, terceiros a pagar e serviços administrativos num montante de R\$ 152.718,00. E foi provisionado para pagar o valor de R\$ 27.718,00 nas mesmas rubricas citadas anteriormente.

Receitas operacionais apuradas num montante de R\$ 6.103.793,85, sendo este valor parte referente a receitas de locações de imóveis próprios no valor de R\$ 100.000,00, parte em receitas de bens imóveis no valor de R\$ 6.000.000,00 e o restante no montante de R\$ 3.793,85 referente a atualização de recebíveis .

Despesas apuradas no mês num montante de R\$ 521.419,89.

O balancete mensal de Dezembro de 2023 mostra um resultado de R\$ 5.340.077,45 de Lucro contábil.

3 – INDICADORES FINANCEIROS ATÉ DEZEMBRO 2023

Salientamos que os índices financeiros e as análises efetuadas neste parecer, são com base nos números apresentados nos relatórios contábeis, como o balancete.

Figura 1 – Índices de liquidez e endividamento

EMPRESA URBANIZADORA RODOBRÁS LTDA.			
Competência dezembro 2023			
Liquidez Instantânea	<u>AD</u>	<u>R\$ 5.082.727,52</u>	0,09457
	PC	R\$ 53.748.416,80	
Liquidez Corrente	<u>AC</u>	<u>R\$ 92.007.209,22</u>	1,71181
	PC	R\$ 53.748.416,80	
Liquidez Seca	<u>AC-E</u>	<u>R\$ 35.095.245,75</u>	0,65295
	PC	R\$ 53.748.416,80	

Liquidez Geral	<u>AC+RLP</u>	<u>R\$ 97.109.786,94</u>	1,30226
	PC+PNC	R\$ 74.570.291,75	
Grau de Endividamento	<u>PC+PNC</u>	<u>R\$ 74.570.291,75</u>	0,75970
	AT	R\$ 98.158.162,49	
Solvência Geral	<u>AT</u>	<u>R\$ 98.158.162,49</u>	1,31632
	PC+ELP	R\$ 74.570.291,75	

Descrevendo a tabela acima, observa-se a liquidez instantânea e seca com um percentual reduzido, isso é, aparentemente a empresa se encontra com dificuldades financeiras a curto prazo. Contrapondo a isso, nota-se que na liquidez geral neste período de 2023, onde o índice chega ao numeral 1,30226, mostrando que com a venda parcial de seus estoques, apresentou melhoras na situação financeira.

Nota-se que parte dos empréstimos foram reclassificados para o Longo prazo e outra parte ainda permanece no Curto prazo. Sugere-se verificar junto ao Banco o prazo para pagamento e saldo devedor atualizado desses empréstimos e informar contabilmente.

Sobre o grau de endividamento, percebe-se que a empresa está com o índice 0,75970, motivo pela qual encontra-se neste quadro de recuperação judicial e dificuldades financeiras. No índice que representa a solvência geral, encontra-se o número de 1,31632, mostrando-nos novamente como seu patrimônio a torna sólida e capaz.

4 – ANÁLISE DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS 2023.

4.1 BALANÇO

Salientamos que as análises efetuadas neste parecer, são com base nos números apresentados nos relatórios contábeis, como o Balanço Patrimonial.

Figura 2 – Balanço Patrimonial

I - BALANÇO PATRIMONIAL					
ATIVO			PASSIVO		
	Ano 2023	Ano 2022		Ano 2023	Ano 2022
Ativo Circulante	92.007.209	70.810.225	Passivo Circulante	47.853.491	66.444.818
Caixa e Bancos	24.716	872	Empréstimos e Financiamentos	83.237	20.139.524
Recursos Liq. Imediata	5.058.017	-	Fornecedores	4.558.389	3.125.703
Contas a Receber	9.710.699	121.699	Obrigações Trabalhistas	2.503.045	2.605.079
Estoques	54.094.463	69.383.647	Encargos Sociais a Recolher	566.551	230.781
Impostos a Recuperar	4.525	6	Impostos s/Lucro	-	-
Adtos. a Fornecedores	100.000	-	Obrigações Fiscais	1.157.489	1.160.673
Adtos. a Empregados	-	-	Adiantamentos de Clientes	12.647.700	12.647.700
Títulos e Valores Mobiliários	-	-	Provisão Férias e 13 a Pagar	16.593	31.582
Consortios em Andamento	-	-	Juros Capital Proprio a Pagar	-	-
Outras Contas a Receber	1.303.996	1.304.001	Obrigações c/ Terceiros	-	41.927
Obrigações com Rec. Judicial	18.893.294	-	Outras Contas a Pagar	26.320.487	26.461.850
Imóveis em Construção	2.817.500	-			
			Passivo Não Circulante	26.716.800	7.160.623
Ativo Não Circulante	6.150.953	5.533.905	Empréstimos e Financiamentos	20.821.875	1.265.698
Realizável a Longo Prazo	-	-	Outras Obrigações	5.894.925	5.894.925
Adiantamentos	711.358	711.358			
Depositos Judiciais	4.376.093	3.653.494	Patrimônio Líquido	23.587.871	2.738.689
Outros Valores a Receber	15.127	15.127	Capital Social	8.600.000	8.600.000
Imobilizado	1.047.821	1.153.371	Reservas de Lucros	5.609.064	5.609.064
Intangível	555	555	Prejuízos Acumulados	-11.470.375	-12.565.827
			Resultado do Exercício	20.849.182	1.095.452
Total do Ativo	98.158.162	76.344.130	Total do Passivo	98.158.162	76.344.130

Nota-se através desta demonstração contábil que a maior representatividade de bens e direitos, se dá pelo Estoque da Recuperanda, é através da venda parcial dele que a empresa apresenta uma melhora considerável em 2023, aumentando seu patrimônio líquido de R\$ 2.738.689,00 em 2022 para R\$ 23.587.871,00 em 2023.

4.2 DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

Salientamos que as análises efetuadas neste parecer, são com base nos números apresentados nos relatórios contábeis, como a Demonstração do Resultado.

Figura 3 – Demonstração do Resultado

II- DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO		
	Ano 2023	Ano 2022
Receita Operacional Bruta	50.186.381	3.634.543
(-) Deduções da Receita	-1.420.916	-51.273
Receita Operacional Líquida	48.765.465	3.583.270
(-) CMV e CSV	-17.680.091	-850.828
Lucro Bruto	31.085.374	2.732.442
Despesas/Receitas Operacionais	-8.383.519	-1.534.334
Com Vendas	-2.544.324	-252.008
Gerais e Administrativas	-5.834.860	-1.274.719
Despesas Financeiras	-13.498	-7.613
Receitas Financeiras	9.163	7
Lucro Operacional	22.701.855	1.198.108
Outras Receitas e Despesas	-532.000	0
Lucro Antes dos Impostos s/Lucro	22.169.855	1.198.108
Contribuição Social	-454.170	-34.488
Imposto de Renda	-866.503	-68.168
Lucro Líquido do Exercício	20.849.182	1.095.452

A Demonstração do Resultado demonstrado acima, nos permite identificar que a Recuperanda registrou lucro líquido do exercício em 2023 superior em comparação com o ano anterior e esse aumento se teve através das Receitas Operacionais da empresa.

4.3 FLUXO DE CAIXA

Salientamos que as análises efetuadas neste parecer, são com base nos números apresentados nos relatórios contábeis, como a Fluxo de Caixa.

Figura 4 – Fluxo de Caixa

EMPRESA URBANIZADORA RODOBRAS LTDA		
CNPJ 87.573.019/0001-78		
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA		
(EM R\$)		
FLUXO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	2023	2022
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	20.849.182	1.095.452
Ajustes:		
Juros sobre o capital próprio	-	-
Depreciações e amortizações	131.693	127.894
Ganho na venda de bens imobilizados	-	-
Reversão de créditos incobráveis	-	-
Reversão multa pela opção parcelamento	-	-
Recuperação INSS recolhido a maior	-	-
Encargos do plano de recuperação	-	-
Perdas no recebimento de créditos	-	-
Lucro Líquido Ajustado	20.980.875	1.223.346
Variações de Ativos e Passivos		
Redução (Aumento) em recursos liquidez imediata	(5.058.012)	-
Redução (Aumento) em contas a receber	(9.589.000)	(121.699)
Redução (Aumento) de estoques	15.289.184	850.828
(Aumento) impostos a recuperar	(4.519)	(1)
Redução (Aumento) adiantamentos a fornecedores	(100.000)	-
(Aumento) Redução outras contas a receber	5	18.131
(Aumento) Redução Obrigações com a R.J.	(18.893.294)	-
(Aumento) Redução Imóveis em Construção	(2.817.500)	-
(Aumento) em depósitos judiciais e outros valores a receber	(722.603)	(2.144.666)
Aumento (Redução) em fornecedores	1.432.686	6.800
Aumento (Redução) em obrigações trabalhistas	(102.034)	59.372
Aumento em impostos e contrib. sociais a recolher	335.770	-
(Redução) Aumento Origiações fiscais	(3.184)	(3.153)
(Redução) Aumento adiantamentos de clientes	-	-
(Redução) Aumento em outras contas a pagar	(198.279)	123.779
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	550.095	12.736
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	(26.142)	(34.000)
Aquisições de bens para o imobilizado	(26.142)	(34.000)
Receita da venda de bens do imobilizado	-	-
Aquisições de investimentos	-	-
Aquisições de intangível	-	-
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	(500.109)	-
Aumento (Redução) empréstimos e financiamentos	(500.109)	-
Redução em obrigações com pessoas ligadas	-	-
Aumento (Redução) em impostos parcelados	-	-
Distribuição de lucros	-	-
AUMENTO/(REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIX.	23.844	(21.264)
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO INÍCIO DO EXERCÍCIO	872	22.136
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO FIM DO EXER	24.716	872

Através deste demonstrativo conseguimos acompanhar a situação financeira da Recuperanda. Nota-se que a empresa utilizou o dinheiro grande parte em atividades operacionais.

4.4 DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Salientamos que as análises efetuadas neste parecer, são com base nos números apresentados nos relatórios contábeis, como a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido.

Figura 5 – Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Eventos/Contas	Capital		Res. Lucros	Lucros	Total
	Subscrito	a Integralizar	Res. Lucros a Realizar	(Prejuízos) Acumulados	
Saldo em 31/12/2021	8.600.000	-	5.609.064	(12.565.827)	1.643.237
Integralização Capital	-	-	-	-	-
Const. Res. Lucros Retidos	-	-	-	-	-
Lucros Distribuidos	-	-	-	-	-
Resultado do Exercício	-	-	-	1.095.452	1.095.452
Ajustes Exercício Anteriores	-	-	-	-	-
Juros s/ Capital Próprio	-	-	-	-	-
Saldo em 31/12/2022	8.600.000	-	5.609.064	(11.470.375)	2.738.689
Integralização Capital	-	-	-	-	-
Resultado do Exercício	-	-	-	20.849.182	20.849.182
Ajustes Exercício Anteriores	-	-	-	-	-
Lucros Distribuidos	-	-	-	-	-
Parc. Lucros Incorp. Capital	-	-	-	-	-
Saldo em 31/12/2023	8.600.000	-	5.609.064	9.378.807	23.587.871

Observa-se através da Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido acima citada, que o patrimônio da Recuperanda tem se mostrando cada vez mais capaz e sólido, conseguindo fôlego para cumprir seus compromissos, conforme o Plano de Recuperação Judicial. Neste ano 2023 conseguiu aumentar consideravelmente o seu Patrimônio líquido, devido à vendas parciais de seu estoque.

4.5 NOTAS EXPLICATIVAS

Segue em anexo ao parecer as notas explicativas de 2023 com as devidas explicações do ano 2023 com maior relevância devidamente assinadas.

5 – CERTIDÕES NEGATIVAS

Sugerimos a apresentação das Certidões Negativas no âmbito Federal, Estadual e Municipal.

6 – INFORMAÇÕES SOBRE A RECUPERANDA

Com relação ao quadro de Sócios e Administradores da Empresa Urbanizadora Rodobrás Ltda, assim está composta:

Figura 3 - QSA - Quadro de Sócios e Administradores

[Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA](#)

CNPJ:	88.573.019/0001-78
NOME EMPRESARIAL:	EMPRESA URBANIZADORA RODOBRAS LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL
CAPITAL SOCIAL:	R\$9.915.000,00 (Nove milhões, novecentos e quinze mil reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:	GLACI DOLORES TOMASI DEITOS
Qualificação:	49-Sócio-Administrador

Nome/Nome Empresarial:	OVIDIO DEITOS
Qualificação:	22-Sócio

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia 16/05/2024 às 17:05 (data e hora de Brasília).

Analisando as informações do balancete em comparação com as informações indicadas na receita federal, nota-se que existe diferença de valores no capital Social. Sugere-se a verificação do que está correto e corrigir o Capital Social na contabilidade ou na Receita Federal do Brasil.

Motivo: No balancete atual o valor do Capital Social encontra-se no valor de R\$ 8.600.000,00 e no cartão CNPJ conforme demonstrado acima consta o montante de R\$ 9.915.000,00.

7 – CONSIDERAÇÕES FINAIS

Analisando as informações contábeis percebe-se que a empresa ainda apresenta um estoque representativo e que este gerará receitas significativas que poderão suprir a dificuldade financeira, motivo pelo qual os relatórios contábeis devem estar mais próximos da realidade e assim dar suporte efetivo ao administrador judicial e a todas as partes interessadas no processo de recuperação judicial.

Todavia, as sugestões deste parecer técnico contábil tem o intuito de colaborar com os profissionais vinculados a recuperação da situação atual da Recuperanda e para que produza os devidos efeitos legais, os seus signatários colocam-se a disposição do Juízo e das partes para quaisquer esclarecimentos reputados necessários.

Bento Gonçalves, 28 de maio de 2024.

Katiana Sehn
Contadora – Reg. CRC-SC sob. Nº
033772/O-0

Maikel Comiotto
Contador – Reg. CRC-RS sob. Nº
078594/O-5

Marcos Fracalossi
Contador – Reg. CRC-RS sob. Nº
053576/O-7