

Relatório Mensal de Atividades (RMA)

Processo n. 0301621-43.2016.8.24.0037/SC

Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e
Extrajudiciais da Comarca de Concórdia/SC

Boa Safra Construtora e Incorporadora

Julho/2024



Sumário

1. Considerações preliminares	3
2. Estágio processual	4
4. Aspectos Jurídicos	5
5. Informações da Recuperanda	13
6. Passivo Concursal	14
8. Passivo Tributário	15
9. Análise das demonstrações econômico-financeiras	16
11. Checklist	40

1. Considerações preliminares

- O presente relatório (RMA) reúne de forma sintética as informações operacionais, financeiras, econômicas e processuais da Recuperação Judicial da Boa Safra Construtora e Incorporadora.
- A apresentação deste relatório é uma das atribuições previstas no art. 22 da Lei 11.101/2005 do administrador judicial, e tem como objetivo garantir ao juízo, ao Ministério Público, aos credores e a quaisquer interessados informações relevantes a respeito das atividades da Recuperanda, assim como da execução do plano de recuperação judicial.
- Os resultados constantes no presente relatório se baseiam no processo de recuperação judicial e em informações contábeis, financeiras e operacionais fornecidas pela Recuperanda à administração judicial, as quais são disponibilizadas juntamente com este relatório e podem ser acessadas nos autos do incidente autuado para tanto e no site <https://scalzilli.com.br>.
- As demonstrativos contábeis e financeiros informações jurídicas referem-se à competência de julho de 2024. Já, em relação aos resultados financeiros/contábeis, os mesmos referem-se ao período de 2016 a 2023.
- As informações as quais a administração judicial teve acesso e que foram utilizadas para elaboração deste relatório não foram alvo de auditoria e não serão aproveitadas para qualquer outro fim. A responsabilidade técnica pelas demonstrações contábeis é dos profissionais que as subscrevem, presumindo-se sua integridade formal e material.

2. Estágio processual



3. Aspectos Jurídicos

Eventos

- No Evento 637 sobreveio decisão judicial determinando que o Município de Água Doce/SC se abstenha de fazer qualquer pagamento com os valores decorrentes da indenização pela desapropriação do imóvel da Recuperanda.
- No Evento 644 o Ministério Público do Estado de Santa Catarina pelo indeferimento do pedido de encerramento da recuperação judicial, visto que ainda não teria encerrado o prazo de carência para início da execução do plano de recuperação, que encerraria em 30/04/2024. Além disso, informou que não se opõe ao pedido para que a Associação dos Transportes de Carga em Geral de Concórdia e Alto Uruguai Catarinense efetue o pagamento, nos autos, do valor devido à empresa, bem como, não se opõe ao pedido do administrador judicial anterior para que seja fixada remuneração em seu favor, considerando as atividades desempenhadas até o momento de sua remoção.
- No Evento 645, a Administração Judicial peticionou no feito, requerendo: (i) seja autorizado o prosseguimento do procedimento recuperacional, sem a convocação em falência neste momento; (ii) seja autorizado que o Município de Água Doce/SC retenha os valores necessários ao pagamento da dívida fiscal havida junto ao Ente Público, depositando o valor remanescente na conta bancária da recuperanda, a fim de que seja utilizado para o pagamento dos credores sujeitos, dentre eles o próprio SICOOB/CREDIRIO; (iii) seja oficiado o CRI do 2º Ofício da Comarca Joaçaba/SC para que cancele o registro de alienação fiduciária que recai sobre o imóvel matriculado sob o n. 14.169, permitindo a transferência do imóvel ao Município de Água Doce/SC; (iv) seja oficiado o DETRAN para que cancele o registro de alienação fiduciária que recai sobre veículo Scania R440, placa MLR0976, referente ao Banco do Brasil — cabendo à devedora promover o seu envio e acompanhar o seu cumprimento pelo órgão público, a fim de promover os atos necessários ao recebimento do valor do sinistro diretamente da Associação dos Transportes de Carga em Geral de Concórdia e Alto Uruguai Catarinense; (v) seja postergada a análise do pleito de encerramento do feito até o pagamento da primeira parcela do Plano; (vi) as recuperandas sejam intimadas para que disponibilizem a documentação necessária para a elaboração do RMA, (vii) seja fixada remuneração em favor da administração judicial de R\$ 3.000,00 mensais, cujo valor deverá ser pago enquanto perdurar o processo.

3. Aspectos Jurídicos

Eventos

- No Evento 648 a recuperanda requereu seja oficiado ao DETRAN para que cancele o registro da alienação fiduciária que recai sobre o veículo Scania R440, placa MLR0976, a intimação da Associação dos Transportadores de Carga em Geral de Concórdia e Alto Uruguai Catarinense para que deposite o valor da indenização nos presentes autos e que o Município de Água Doce/SC seja autorizado para reter os valores necessários ao pagamento do débito fiscal havida junto ao Ente Público, depositando o valor remanescente diretamente na conta bancária da recuperanda.
- No Evento 649, sobreveio decisão deste Juízo (i) determinando a intimação da administração judicial para se manifestar sobre o ofício oriundo da 3ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (PRCTB19), referente à execução fiscal de n. 5000109-06.2017.4.04.7203/SC; (ii) determinando o cancelamento da averbação de alienação fiduciária constante na matrícula do imóvel objeto da desapropriação pelo Município de Água Doce/SC, cujo credor é o SICOOB/CREDIRIO; (iii) autorizando que, antes de repassar os valores à recuperanda, o Município de Água Doce/SC quite os débitos havidos da recuperanda em relação ao Ente Público, conforme autoriza o § 1º, do art. 32, do Decreto 3.365/1941; (iv) intimando o credor Banco do Brasil S.A. para que, no prazo de 15 dias, manifeste-se sobre o pedido de baixa da alienação do veículo "Cam Trator, Scania R440, placa MLR0976"; (v) postergando a análise acerca do encerramento do processo de recuperação judicial até o pagamento da primeira parcela do Plano de Recuperação Judicial; (vi) intimando a recuperanda para apresentar a documentação necessária para a elaboração do relatório mensal de atividades (vii) fixando os honorários da administração judicial no valor de R\$ 10.000,00 mensais, determinando-se a intimação desta Equipe para apresentar dados bancários; (viii) intimando a recuperanda e o antigo administrador judicial para indicarem o valor pago e eventual saldo em aberto.
- No Evento 675 foi expedido ofício ao 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Joaçaba/SC, a fim de determinar que seja cancelado o registro de alienação fiduciária que recai sobre o imóvel matriculado sob o n. 14.169, permitindo a transferência do imóvel ao Município de Água Doce/SC.
- No Evento 676 a Caixa Econômica Federal peticionou nos autos juntando procuração e declarando a autenticidade das cópias e documentos.

3. Aspectos Jurídicos

Eventos

- No Evento 677, sobreveio ato ordinatório intimando o Procurador-Chefe para proceder, em sendo o caso, a retificação do cadastro de advogados requerida no evento 676.
- No Evento 683, foi acostado aos autos resposta ao ofício expedido no Evento 675, em que o 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Joaçaba/SC, informou que para que seja cancelado o registro da alienação fiduciária demanda o recolhimento prévio no montante de R\$ 142,37.
- No Evento 686, a recuperanda juntou aos autos comprovante de pagamento no valor de R\$ 142,37.
- No Evento 689, foi juntado aos autos resposta do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Joaçaba/SC, informando que encontra-se averbado o cancelamento da alienação fiduciária.
- No Evento 694, a administração judicial peticionou nos autos, em atenção ao despacho de Evento 649, informando seus dados bancários e, ao final, requerendo seja dada nova vista do processo após o fechamento dos prazos concedidos à devedora, ao Banco do Brasil e ao antigo administrador judicial.
- No Evento 697, o Banco do Brasil peticionou nos autos informando que a operação 027/53225 (ex 40/01296-4), que tem como garantia o veículo “Cam Trator, Scania R440, placa MLR0976”, foi habilitada na Recuperação Judicial e que não concorda o credor com a baixa de quaisquer restrições sobre o veículo. Também, informou que decorrido o prazo de carência previsto no Plano de Recuperação Judicial, até o momento não foi constatada a realização de quaisquer depósitos em seu favor e, ao final, requereu a intimação da recuperanda para comprovar a realização dos depósitos nos autos.
- No Evento 701, a SICOOB CREDIRIO/SC, opôs Embargos de Declaração em face da decisão de Evento 649.
- No Evento 703, os autos foram conclusos para decisão.
- No Evento 705, sobreveio decisão em que o Juízo, de forma provisória, acolheu parcialmente os argumentos do Banco.

3. Aspectos Jurídicos

Eventos

- No Evento 745, a recuperanda apresentou manifestação, de modo que requereu seja fixado o valor da remuneração do AJ em R\$ 3.000,00 e seja indeferido o pedido do ofício de Evento 620, visto que está com parcelamento tributário federal ativo. Além disso, informou que a documentação solicitada pelo AJ estava em preparação, bem como que não efetuou o pagamento de qualquer valor pelos seus serviços e impugnou o valor a maior informado pelo Município como dívida fiscal para desapropriação. Ao final, requereu seja determinado que a União comprove que a dívida fiscal suscitada não faz parte do parcelamento.
- No Evento 750, sobreveio decisão deferindo a tutela antecipada recursal para recalibrar a remuneração devida ao administrador judicial para R\$ 3.000,00 mensais.
- No Evento 754, a recuperanda apresentou manifestação informando que realizou o pagamento desta Equipe, conforme valor fixado pelo TJSC de maneira provisória em sede de agravo de instrumento.
- No Evento 758, o Município de Água Doce/SC informou que o valor a ser pago pela recuperanda a título de dívida fiscal junto ao Ente Público é inferior ao que foi originalmente informado, diante da adesão da empresa ao REFIS. Ainda, comunicou que irá depositar o valor do crédito do SICOOB/CREDIRIO junto ao processo, e que o saldo remanescente, de R\$ 1.880.449,65, será depositado na conta bancária da recuperanda quando do registro da escritura de desapropriação no CRI.
- No Evento 761, sobreveio decisão no sentido de que a remuneração devida à Administradora Judicial permanece arbitrada em R\$ 3.000,00 mensais, razão pela qual a recuperanda foi intimada para realizar os pagamento. Além disso, do valor total da indenização a ser adimplida pelo Município (R\$ 4.157.459,86), deverá ser subtraído o valor de R\$ 511.257,70, decorrente de dívida fiscal da recuperanda.
- No Evento 792, o Município informou que realizou o registro da desapropriação nas matrículas de n. 2.738 e 14.169, e que neste dia de 17/06/2024, realizou o depósito judicial de R\$ 1.765.752,51. Ademais, realizou a transferência bancária para a empresa Boa Safra no valor de R\$ 1.880.449,65, a, fazendo também a retenção do valor dos débitos fiscais no valor de R\$ R\$ 511.257,70.

3. Aspectos Jurídicos

Eventos

- No Evento 794, a Administração Judicial requereu seja novamente intimada a recuperanda para que disponibilize as informações contábeis e operacionais solicitadas por esta administração judicial, dado que ainda não foram enviadas até o presente momento sob pena de cometimento da conduta descrita no art. 64, V da LREF. Também requereu seja a recuperanda intimada, com urgência, para realizar o pagamento dos credores de acordo com as condições do Plano, considerando a notícia da transferência do valor da indenização realizada pelo Município de Água Doce/SC, constante no constante no Evento 792, sob pena de convolação em falência, na forma do art. 73 da LREF.
- No Evento 795, a recuperanda requereu não sejam conhecidos os Embargos de Declaração do SICOOB e, no mérito, sejam rejeitados.
- No Evento 798, a Administração Judicial requereu seja considerada cumprida, por ora, a pendência mencionada Evento 794 em relação a disponibilização dos documentos para elaboração dos Relatórios Mensais de Atividade.
- No Evento 802, a recuperanda manifestou-se sobre a petição apresentada pelo Banco do Brasil (Evento 697), de modo que requereu: (i) seja deferido o pedido de cancelamento da alienação do veículo “cam. Trator, Scania R440, placa MLR0976”, com a determinação de que a Seguradora (Associação dos Transportes de Carga em Geral de Concórdia e Alto Uruguai Catarinense) efetue o pagamento integral da indenização diretamente nos presentes autos; (ii) que o Banco do Brasil seja intimado para informar os seus dados bancários; (iii) Quanto a decisão de E.761, a recuperanda já efetuou o pagamento dos honorários do AJ (Evento 754) referentes ao corrente mês.
- No Evento 804, sobreveio decisão no seguinte sentido:
 - Após ser oportunizado o contraditório, com a oitiva da Recuperanda e da Administradora Judicial, será possível realizar o julgamento dos aclaratórios da SOCOOB de forma definitiva, em um juízo de cognição exauriente.
 - O valor depositado em subconta judicial pelo Município de Água Doce/SC (evento 792, DOC1) deverá permanecer em Juízo até o encerramento da recuperação judicial.

3. Aspectos Jurídicos

Eventos

- Os itens "18.d" (e seguintes) dos embargos de declaração do evento 701, DOC1 deixo de analisar, uma vez que extrapola o objeto do presente recurso.
- Intimou todos os credores cadastrados nos autos, para que informem os dados bancários diretamente no e-mail da recuperanda: eduardo@lindenhaus.com.br, bem como a recuperanda para que inicie os pagamentos dos credores, em conformidade com o Plano de Recuperação Judicial.
- Sobre a alienação do veículo "Cam Trator, Scania R440, placa MLR0976", o DETRAN foi oficiado para que cancele o registro da alienação fiduciária que recai sobre o veículo Scania R440, placa MLR0976, referente ao Banco do Brasil.
- Intimou a Associação dos Transportadores de Carga em Geral de Concórdia e Alto Uruguai Catarinense para que deposite o valor da indenização (veículo Scania R440, placa MLR0976) nos autos, devidamente corrigida.
- No Evento 824, foi expedido ofício determinando o cancelamento do registro da aliança fiduciária que recai sobre o veículo Scania R440, placa MLR0976, referente ao Banco do Brasil.
- No Evento 838, Juliano Gomes, credor cadastrado nos autos, informou que cumpriu a determinação do Evento 804, prestando as devidas informações junto ao endereço eletrônico da recuperanda.
- No Evento 840, foi expedido ofício intimando a ASSOCIAÇÃO DOS TRANSPORTADORES DE CARGA EM GERAL DE CONCÓRDIA E ALTO URUGUAI CATARINENSE, para, no prazo de 05 (cinco) dias, depositar o valor da indenização (veículo Scania R440, placa MLR0976) nos presentes autos, devidamente corrigida.
- No Evento 847, o Estado de Santa Catarina peticionou nos autos informando que a recuperanda possui um débito de R\$ 2.099,43 e outro de R\$ 3.523,47, de modo que requereu a intimação para que a empresa efetue o pagamento para regularização de todo o débito, no prazo de 60 dias.
- No Evento 850, foi informado pelo DETRAN que o veículo de placas MLR0976 teve o gravame de alienação fiduciária baixado pelo agente financeiro.

3. Aspectos Jurídicos

Eventos

- No Evento 854, a recuperanda apresentou manifestação quanto a petição da Administração Judicial (Evento 794), informando que em relação ao início do pagamento do plano de recuperação, a empresa solicitou no Evento 799, que todos os credores apresentem seus dados bancários atualizados e, que de acordo com o recebimento, está procedendo com o pagamento. Ao final, informou que os pontos trazidos pela Administração Judicial já estão sendo cumpridos.
- No Evento 855, o credor Auto Posto Norte e Sul Ltda reiterou sua manifestação de Evento 377, mencionando que já foi informado os dados da conta bancária do destinatário, razão pela qual aguarda o pagamento do débito, com a devida comprovação do pagamento nos autos.
- No Evento 865, a SICOOB CREDIRIO/SC peticionou nos autos requerendo a intimação do Administrador para avaliar a conduta da Recuperanda e considerar possíveis medidas, como o afastamento do administrador, devido à falta de apresentação de informações necessárias para os RMAs e para manifestar-se sobre a viabilidade da recuperação judicial. Ao final, requereu a intimação da Recuperanda e do Administrador Judicial para apresentarem comprovantes de pagamento aos credores e o cálculo que subsidiou a efetivação dos pagamentos.
- No Evento 867, a recuperanda manifestou-se quanto a decisão de E. 804, reiterando que está realizando o pagamento dos credores que estão encaminhando por e-mail os seus dados bancários e, em relação ao ofício ao DETRAN-SC, informou que já foi cumprido (Evento 850), estando pendente o depósito por parte da ASSOCIAÇÃO DOS TRANSPORTADORES DE CARGA EM GERAL DE CONCÓRDIA E ALTO URUGUAI CATARINENSE, de acordo com o ofício de Evento 840.

3. Aspectos Jurídicos

Incidentes processuais pendentes de julgamento

- 5001328-37.2024.8.24.0019
- 5000869-35.2024.8.24.0019
- 5000633-83.2024.8.24.0019
- 0301179-72.2019.8.24.0037
- 5005271-62.2024.8.24.0019
- 5005822-42.2024.8.24.0019
- 5007079-05.2024.8.24.0019
- 5007317-24.2024.8.24.0019

Recursos Conexos

- 5055819-56.2021.8.24.0000 – AI interposto pela União, cujo recurso especial pende de julgamento.
- 5032979-47.2024.8.24.0000 – AI da recuperanda, o qual versa acerca dos honorários da Administração Judicial.

4. Informações da Recuperanda



Razão Social

Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda



Início das Atividades

02/08/2001



CNPJ

04.884.314/0001-55



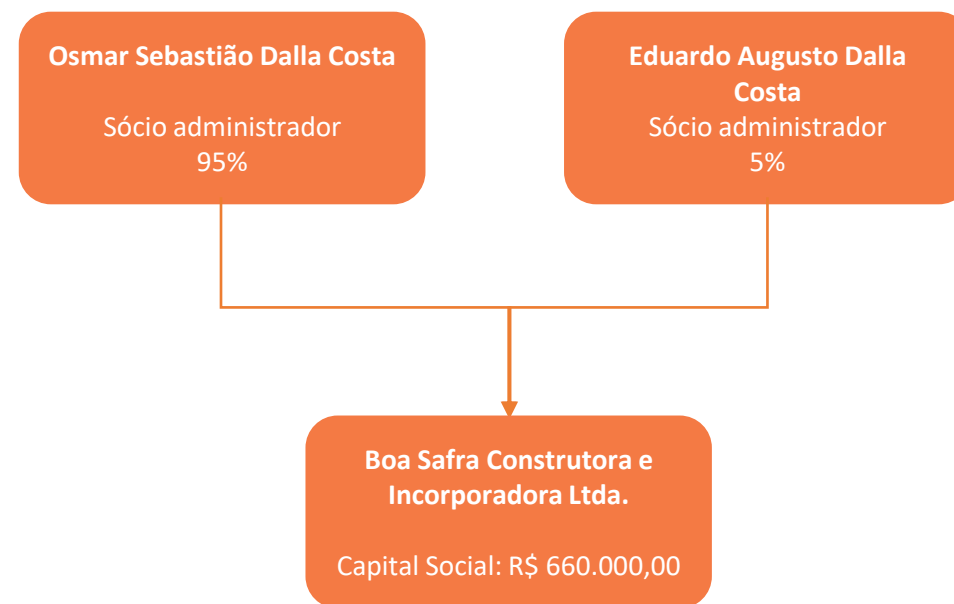
Endereço

Rua Francisco Lindner, nº 52, Casa, Bairro Portal, Treze Tilias – SC.



Objeto Social

Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários novos; Comércio a varejo de motocicletas e motonetas novas; Comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores; Comércio a varejo de peças e acessórios novos para motocicletas e motonetas; Comércio a varejo de pneumáticos e câmaras-de-ar; Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de insumos agropecuários; Comércio atacadista de soja; Comércio varejista de materiais de construção em geral; Construção de edifícios; Locação de automóveis sem condutor; Outras sociedades de participação, exceto holdings; Representantes comerciais e agentes do comércio de mercadorias em geral não especializado; Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional.



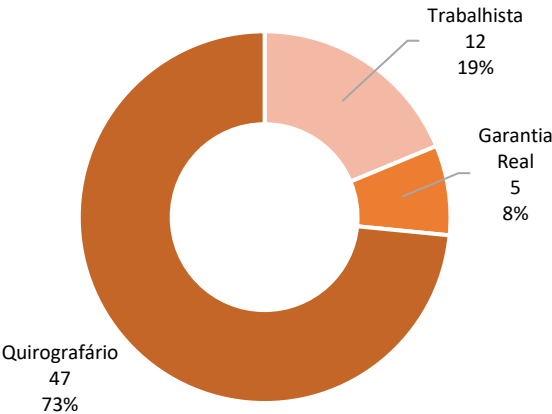
Informações retiradas dos autos do processo de Recuperação Judicial e
sítio da Receita Federal do Brasil, em consulta na data de abril de 2024.

5. Passivo Concursal

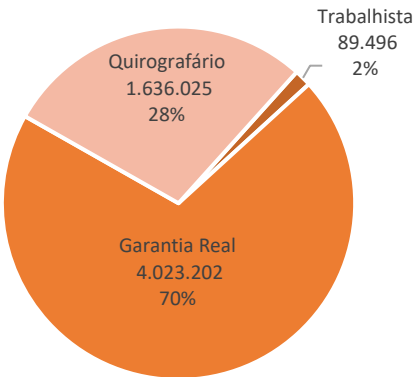
A Recuperanda declarou passivo concursal de R\$ 5,7 milhões, disposto da seguinte forma:

Classe	Nº Credores	Crédito (R\$)
Classe I -Trabalhista	12	89.496
Classe II - Garantia Real	5	4.023.202
Classe III - Quirografário	47	1.636.025
Total	64	5.748.723

Passivo por N° de Credores



Passivo por Crédito (R\$)

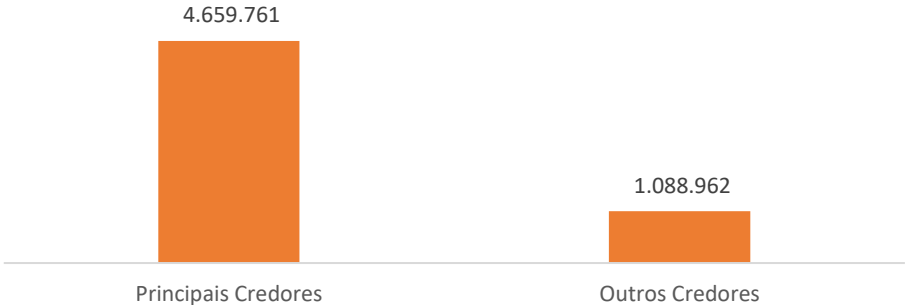


O passivo sujeito aos efeitos da Recuperação Judicial da Boa Safra concentra-se nos credores abaixo:

Credor	Credor	Crédito (R\$)
Garantia Real	Confederação Nacional das Cooperativas do Sicoob LTDA	1.821.657
Garantia Real	Banco do Brasil S.A.	1.047.304
Garantia Real	Banco do Bradesco S.A.	575.256
Garantia Real	Banco Santander (Brasil) S.A.	493.731
Quirografário	Transportes Volpato LTDA	355.000
Quirografário	Rogério Roberto Kropp	200.519
Quirografário	Caixa Econômica Federal	166.294
Total		4.659.761

Os 7 principais credores acima relacionados detêm 81% dos créditos concursais.

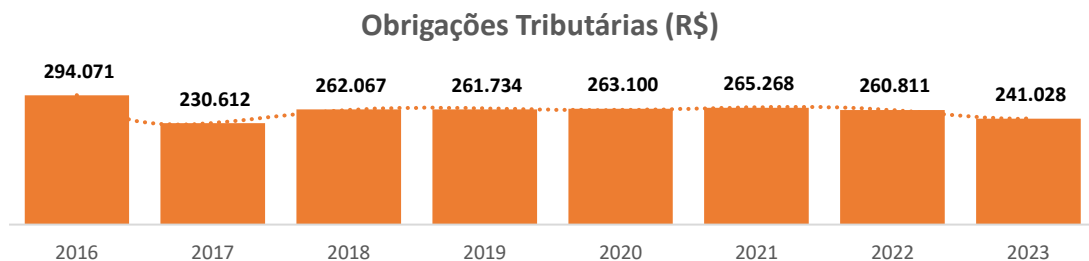
Principais Credores (R\$)



6. Passivo Tributário

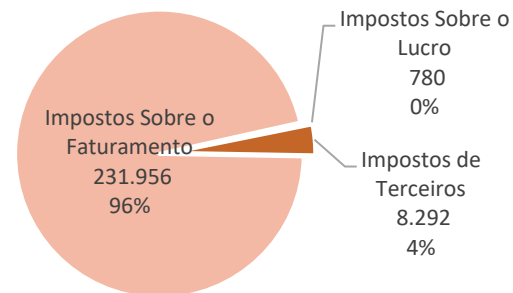
Obrigações Tributárias (R\$)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Impostos e Contribuições s/ Receitas	294.071	230.612	262.067	261.734	263.100	-	-	-
Impostos Sobre o Faturamento	-	-	-	-	-	253.781	250.308	231.956
Impostos Sobre o Lucro	-	-	-	-	-	1.482	1.482	780
Impostos de Terceiros	-	-	-	-	-	10.005	9.021	8.292
Total (R\$)	294.071	230.612	262.067	261.734	263.100	265.268	260.811	241.028

O passivo tributário da Boa Safra está relacionado, majoritariamente, a tributos sobre o faturamento. Inclusive, no período analisado, não apresentaram movimentações relevantes, tendo suas variações mais expressivas em 2017, de redução de R\$ -63 mil, e em 2018, mostrando aumento de R\$ 31 mil, conforme apresentado graficamente abaixo:



Em 2021, houve a inclusão de três contas sintéticas na rubrica. No final do período em tela, a conta sintética se compôs de Impostos Sobre Faturamento (96%), os quais não apresentaram movimentações relevantes no período em comento, Impostos a Terceiros (4%) e valores inexpressivos referente a Impostos Sobre o Lucro, conforme gráfico:

Obrigações tributárias (R\$) - 2023



7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

Balanco Patrimonial (R\$)

Ativo	N.E.	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Circulante	1	8.817.219	9.098.764	7.305.682	9.735.343	10.071.821	10.597.188	10.638.519	13.119.743
Caixa e Equivalente de Caixa	1.1	39.709	173.935	58.102	7.501	102.110	361	111	111
Clientes	1.2	1.928.737	1.499.447	394.164	339.134	386.600	386.600	386.600	241.600
Créditos Diversos	1.3	1.206.408	1.255.809	524.659	824.666	592.085	592.085	592.085	202.285
Estoque Obras em Andamento	1.4	3.419.248	3.842.536	4.003.014	4.360.343	4.787.327	5.509.964	5.551.545	8.525.385
Estoque	1.5	2.216.867	1.929.693	1.929.693	4.203.699	4.203.699	4.108.178	4.108.178	4.150.361
Adiantamentos		-	391.095	389.800	-	-	-	-	-
Despesas Antecipadas		6.250	6.250	6.250	-	-	-	-	-
Não Circulante		5.103.227	4.452.613	4.263.179	4.236.097	4.230.251	4.214.719	4.214.719	159.879
Contratos a Receber		40.000	40.000	-	-	-	-	-	-
Imobilizado	1.6	4.994.510	4.343.896	4.194.463	4.173.156	4.167.309	4.167.309	4.167.309	112.469
Investimentos	1.7	50.562	50.562	50.562	44.787	44.787	29.254	29.254	29.254
Intangível	1.8	18.155	18.155	18.155	18.155	18.155	18.155	18.155	18.155
Total		13.920.445	13.551.377	11.568.862	13.971.440	14.302.072	14.811.907	14.853.237	13.279.622

Fonte: Demonstrativos contábeis da Recuperanda

7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

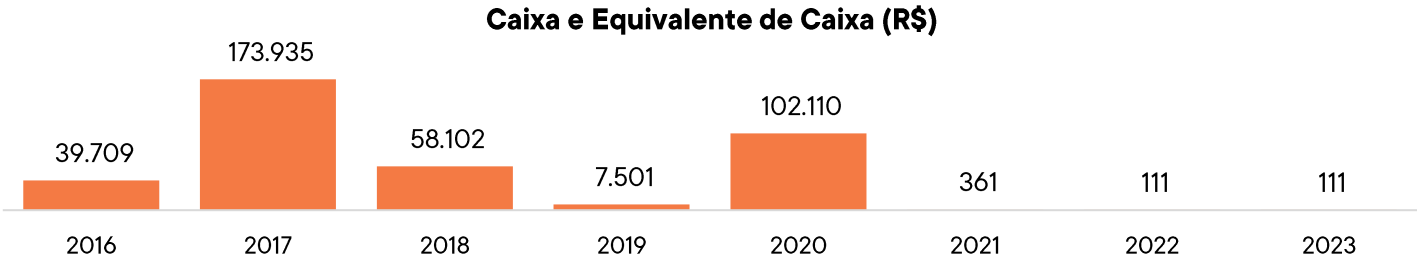
Notas Explicativas (“NE”) – Ativo Circulante

1.1 Caixa e equivalente de caixa: A rubrica é composta da seguinte forma:

Caixa e Equivalente de Caixa (R\$)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Caixa	39.430	98.450	57.634	7.477	102.079	250	-	-
Bancos com Movimento	279	75.485	468	24	31	111	111	111
Total (R\$)	39.709	173.935	58.102	7.501	102.110	361	111	111

Durante o período em tela, a Recuperanda apresentou saldos expressivos de valor em caixa, sobretudo nos anos de 2017 e 2020, sendo que no ano de 2020 foi observado crescimento de R\$ 94,6 mil. Os principais dispêndios, verificados por meio do razão analítico da empresa, foram destinados a conta “Obra em Andamento Loteamento Austria”, somando R\$ 355 mil.

A Boa Safra obteve seus recebimentos, principalmente, das contas “Pedreira Treze Tílias” (R\$ 222 mil), “Marco Antonio Dresch” (R\$ 200 mil) e “Nova Casa Incorporadora de Imóveis” (R\$ 140 mil). E, no ano de 2021, verificou-se que os recebimentos da empresa, foram, majoritariamente proveniente de empréstimos mútuos da conta “Emanuelle Dalla Costa” (R\$ 593,2 mil), totalizando 85,7% dos débitos da rubrica.



7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

1.2 Clientes:

Clientes (R\$)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Contratos a Receber Ed. Zillertal	390.082	480.082	282.030	243.000	203.000	203.000	203.000	158.000
Contratos a Receber Alpes das Tilias	83.600	83.600	83.600	83.600	83.600	83.600	83.600	83.600
Clientes Vila Nova Austria	132.000	-	-	-	100.000	100.000	100.000	
Clientes Treviso Rezidenciale	1.075.083	54.981	12.469	5.269				
Contratos a Receber Bondensee	-	650.812	16.065	7.265				
Duplicatas a Receber	229.972	229.972	-	-	-	-	-	-
Contratos a Receber - Rosa dos Ventos	18.000	-	-	-	-	-	-	-
Total (R\$)	1.928.737	1.499.447	394.164	339.134	386.600	386.600	386.600	241.600

A conta clientes apresentou, nos anos de 2016 e 2017, o saldo de R\$ 1,9 milhão e 1,49 milhão, respectivamente. A partir de 2018, a rubrica demonstrou declínio, finalizando o período de 2023 com o total de R\$ 241,6 mil.

Foi possível verificar que a empresa vem diminuindo a sua variação da conta clientes, concluindo o período com os clientes Ed. Zillertal (R\$ 158 mil), com previsão de entrega para 25/03/2024, conforme o contrato disponibilizado pela Recuperanda, e Alpes das Tilas (R\$ 83,6 mil), cujo contrato foi solicitado, mas aguarda-se retorno.

No ano de 2023, observou-se baixa na contabilidade referente ao cliente Vila Nova Austria (R\$ 100 mil). A Boa Safra foi contatada para verificar se houve o recebimento do montante. Dessa forma, esclarecimentos dos questionamentos realizados constarão nos próximos relatórios

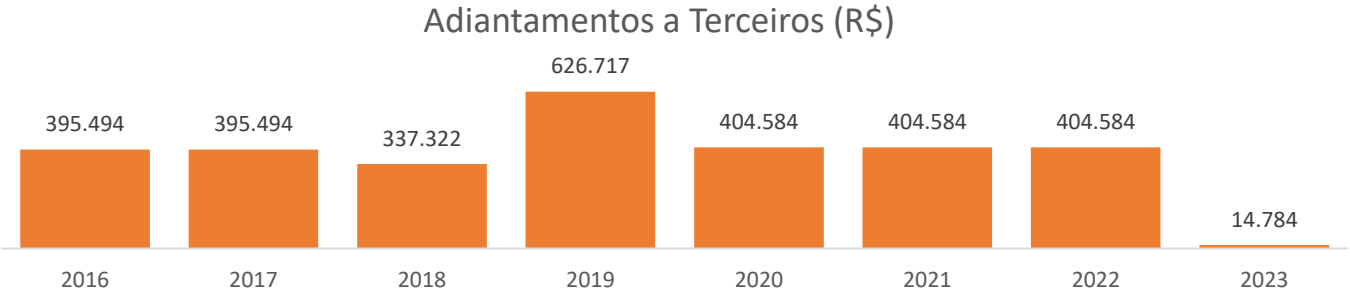
7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

1.3 Créditos diversos:

Créditos Diversos (R\$)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Tributos a Recuperar/Compensar	152.941	168.992	187.337	187.500	187.500	187.500	187.500	187.500
Adiantamento a Terceiros	395.494	395.494	337.322	626.717	404.584	404.584	404.584	14.784
Créditos Pessoas Ligadas	657.973	691.323	-	10.449	-	-	-	-
Total (R\$)	1.206.408	1.255.809	524.659	824.666	592.085	592.085	592.085	202.285

A rubrica “créditos diversos” apresentou queda de R\$ 731 mil no ano de 2018, em razão da baixa contábil da subconta “créditos pessoas ligadas”, proveniente de assunção de dívida, conforme o razão contábil.

A conta “adiantamento a terceiros” demonstrou acréscimo de R\$ 289 mil, em 2019, e finalizou 2023 com redução de R\$ 389,8 mil. Segue demonstração abaixo:



7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

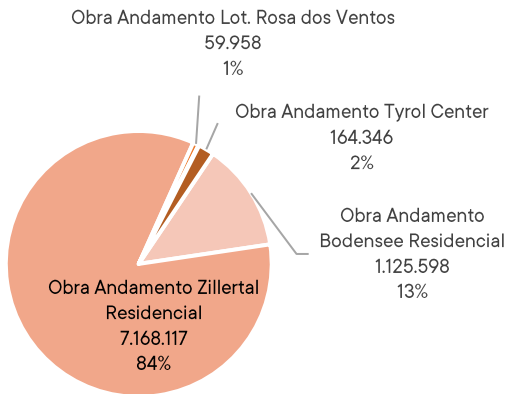
1.4 Estoques Obras em Andamento (R\$)

Estoque Obras em Andamento (R\$)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Obra Andamento Bodensee Residencial	629.167	1.089.703	1.124.263	1.124.347	1.125.598	1.125.598	1.125.598	1.125.598
Obra Andamento Zillertal Residencial	1.691.610	1.811.197	1.991.370	2.058.077	2.128.047	2.138.235	2.138.235	7.168.117
Obra Andamento Lot. Rosa dos Ventos	59.958	59.958	59.958	59.958	59.958	59.958	59.958	59.958
Obra Andamento Lot. Austria Residencial	662.655	717.332	663.077	953.615	1.309.354	2.021.803	2.063.383	7.342
Obra Andamento Tyrol Center	164.346	164.346	164.346	164.346	164.346	164.346	164.346	164.346
Obra Andamento Jagerberger Residencial	211.512	-	-	-	-	-	-	-
Total (R\$)	3.419.248	3.842.536	4.003.014	4.360.343	4.787.303	5.509.940	5.551.521	8.525.361

Constata-se ininterrupto crescimento na conta de estoques, finalizando o período com o saldo de R\$ 8,5 milhões.

Além disso, destaca-se o aumento de R\$ 2,9 milhões no ano de 2023, proveniente do aditamento da subconta “Obra Andamento Zillertal” e “1 Elevador Schindler 1000 630 Kg”, em face da redução do lançamento “Obra Andamento Lot. Austria Residencial” em R\$ 2 milhões, segundo o razão analítico da empresa.

Estoques Obras em Andamento (R\$) - 2023



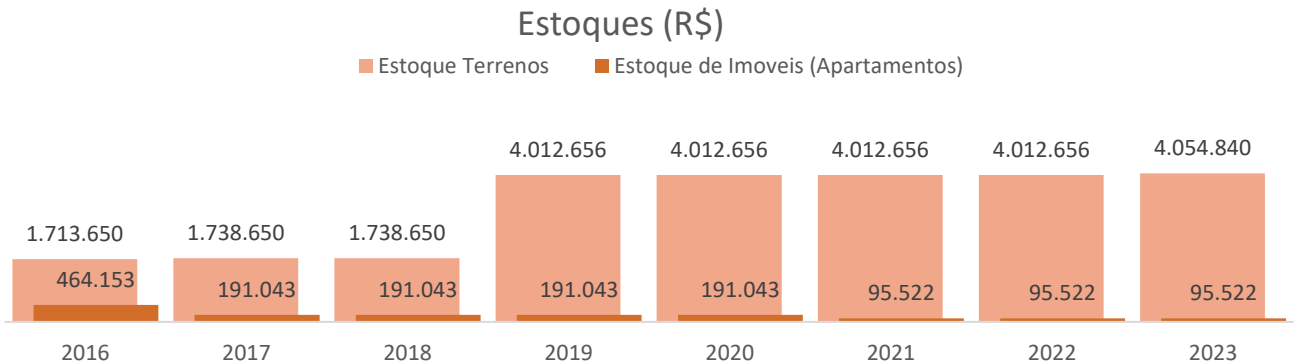
7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

1.5 Estoque (R\$)

Estoque (R\$)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Estoque Terrenos	1.713.650	1.738.650	1.738.650	4.012.656	4.012.656	4.012.656	4.012.656	4.054.840
Estoque de Imoveis (Apartamentos)	464.153	191.043	191.043	191.043	191.043	95.522	95.522	95.522
Estoques Materiais	39.063	-	-	-	-	-	-	-
Total (R\$)	2.216.867	1.929.693	1.929.693	4.203.699	4.203.699	4.108.178	4.108.178	4.150.361

Observou-se aumento nos estoques da Boa Safra, no montante de R\$ 2,27 milhões, em 2019, oriundo da inclusão de Terrenos Novo Orlando (R\$ 1 milhão) e Terrenos Vila Germânica (R\$ 1,4 milhão), conforme razão analítico da Recuperanda.

A conta sintética “Estoque de Imóveis (Apartamento)”, apresentou decréscimo ao decorrer do período, sendo R\$ 273 mil no ano de 2017 e R\$ 95,5 mil em 2021 , oriundo da venda de imóveis, segundo o razão analítico, se mantendo estável até ao final do período.



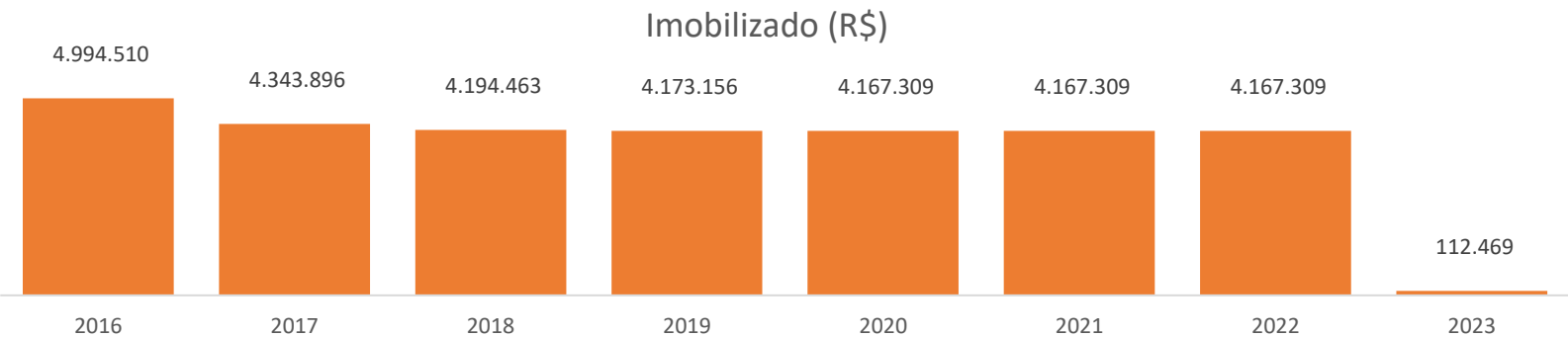
7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

Ativo Não Circulante

1.6. Imobilizado:

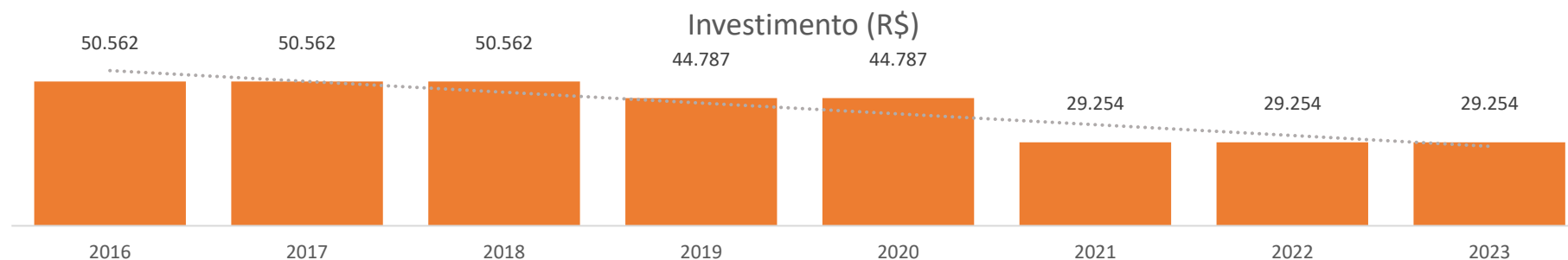
Imobilizado (R\$)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Bens em Uso	6.930.986	6.802.436	6.802.436	6.792.436	6.792.436	6.792.436	6.792.436	2.737.596
(-) Depreciação Acumulada	(1.936.476)	(2.458.540)	(2.607.973)	(2.619.280)	(2.625.127)	(2.625.127)	(2.625.127)	(2.625.127)
Total (R\$)	4.994.510	4.343.896	4.194.463	4.173.156	4.167.309	4.167.309	4.167.309	112.469

A rubrica apontou decréscimo ao decorrer do exercício, havendo queda de R\$ 650,6 mil em 2017 e de R\$ 4 milhões em 2023, proveniente de ajuste realizado pela Recuperanda, restando prejudicada a origem da variação supra. A Boa Safra foi questionada referente a baixa da monta supracitada, de modo que tais esclarecimentos constarão nos próximos relatórios.



7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

1.7 Investimento:



A rubrica apresentou sua principal variação no ano de 2021 (R\$ 15,5 mil), contudo, não foi possível verificar a movimentação através da documentação apresentada pela Recuperanda. Dessa forma, a Boa Safra foi questionada referente a natureza da variação, razão pela qual mais informações constarão no próximos relatórios.

1.8 Intangível:

A rubrica não apresentou alterações durante o período examinado, mantendo o saldo de R\$ 18 mil ao final do intervalo.

7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

Balanco Patrimonial (R\$)

Passivo	N.E.	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Circulante	2	7.228.800	6.882.595	6.719.222	9.226.327	9.634.005	10.165.952	10.236.625	9.178.496
Fornecedores	2.1	364.438	379.566	255.553	245.941	229.301	261.550	261.550	341.050
Empréstimos e Financiamentos	2.2	1.067.566	995.812	995.812	995.812	995.812	915.812	915.812	915.812
Obrigações Trabalhistas	2.3	491.066	506.904	506.442	506.707	497.125	475.256	473.901	445.953
Obrigações Tributárias	2.4	294.071	230.612	262.067	261.734	263.100	265.268	260.811	241.028
Contas a Pagar	2.5	620.571	482.662	482.662	480.519	480.519	1.079.919	1.156.404	1.810.551
Outras Obrigações C.P.	2.6	2.925.225	2.269.973	1.794.982	4.313.909	4.746.443	4.746.443	4.746.443	3.002.398
Custo Orçado	2.7	1.465.863	2.017.066	2.421.705	2.421.705	2.421.705	2.421.705	2.421.705	2.421.705
Não Circulante		6.019.126	6.378.960	4.653.736	4.640.938	4.594.813	4.594.813	4.594.813	4.594.813
Empréstimos e Financiamentos	2.8	4.417.835	4.751.391	3.045.365	3.045.365	3.024.751	3.024.751	3.024.751	3.024.751
Resultados Diferidos a Apropriar	2.9	195.995	222.273	203.076	190.278	164.766	164.766	164.766	164.766
Impostos Diferidos	2.10	1.405.295	1.405.295	1.405.295	1.405.295	1.405.295	1.405.295	1.405.295	1.405.295
Patrimônio Líquido		672.519	289.823	195.903	104.175	73.255	51.142	21.799	(493.687)
Capital Social		660.000	660.000	660.000	660.000	660.000	660.000	660.000	660.000
Lucros ou Prejuízos Acumulados		(2.832.407)	(3.215.104)	(3.309.024)	(3.400.751)	(3.431.672)	(3.453.785)	(3.483.127)	(3.998.614)
Reavaliação de Bens		2.844.927	2.844.927	2.844.927	2.844.927	2.844.927	2.844.927	2.844.927	2.844.927
Total		13.920.445	13.551.377	11.568.862	13.971.440	14.302.072	14.811.907	14.853.237	13.279.621

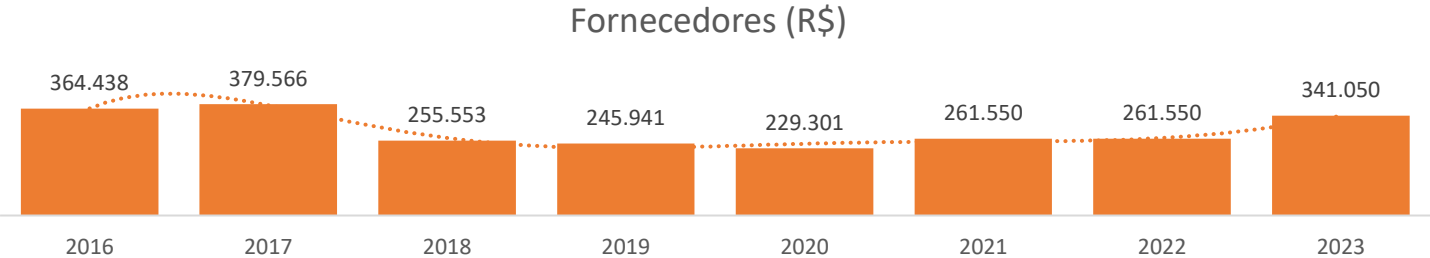
Fonte: Demonstrativos contábeis da Recuperanda

7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

Notas Explicativas (“NE”) – Passivo Circulante

2.1 Fornecedores: A rubrica “Fornecedores” é composta na sua totalidade por Duplicatas a Pagar. Durante o período analisado, as principais variações foram em 2018, com decréscimo de R\$ 124 mil. Verificou-se, através do razão analítico, que a retração observada no período é proveniente, principalmente, da baixa nas contas "Austria Materiais de Construção" (R\$ 27 mil), "Inova Soluções Contábeis e Consultoria" (R\$ 23 mil) e "Fritz Distribuidora de Materiais Eletric" (R\$ 20,5 mil).

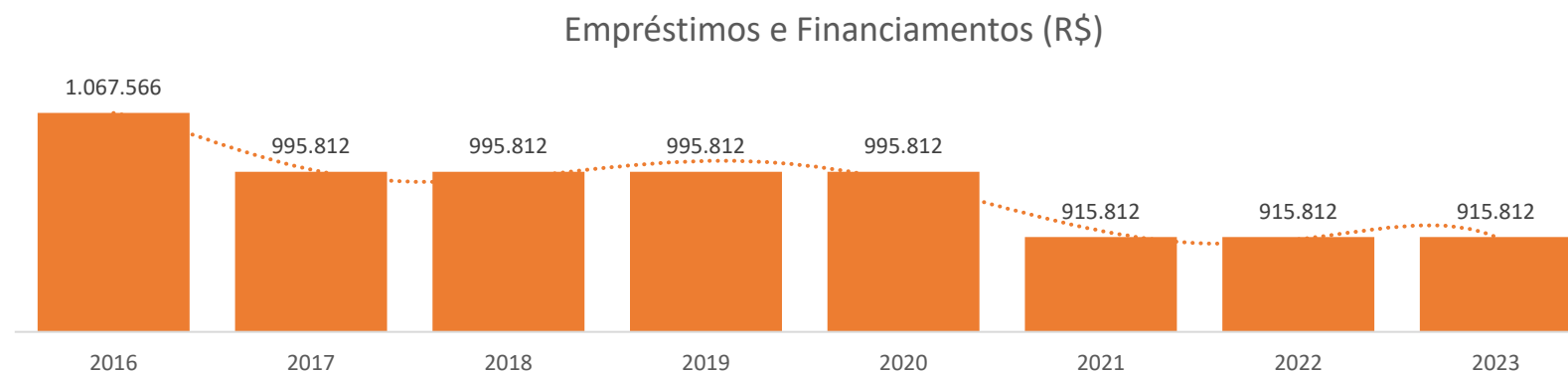
Em 2023, observa-se a elevação de R\$ 79,5 mil, oriundo de "Elevadores Atlas Schindler" (R\$ 15,9 mil), "Delta Ind Ceramica LTDA" (R\$ 7,3 mil) e "Austria Materiais de Construção LTDA" (R\$ 4 mil), finalizando o período com a soma de R\$ 341 mil, conforme demonstra gráfico abaixo:



7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

2.2 Empréstimos e Financiamentos: Os “Empréstimos e Financiamentos” da Recuperanda apresentaram decréscimo nos anos de 2017, de R\$ 71,7 mil e 2021, de R\$ 80 mil, que através dos demonstrativos da empresa, observou-se baixa na conta “Contrato Sicoob”, no valor integral da retração. A Boa Safra foi questionada sobre o motivo da baixa, a qual não foi apresentada através de movimentações no balancete.

Por fim, destaca-se que a rubrica é composta, inteiramente, por Empréstimos Nacionais.



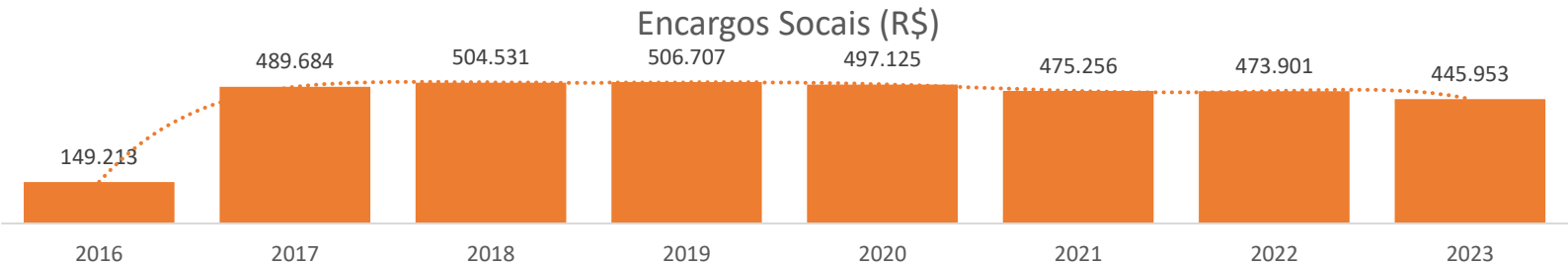
7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

2.3 Obrigações Trabalhistas:

Obrigações Trabalhistas (R\$)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Encargos Sociais	149.213	489.684	504.531	506.707	497.125	475.256	473.901	445.953
Ordenados e Salários a Pagar	6.283	5.552	960	-	-	-	-	-
Honorários da Administração a Pagar	4.699	935	951	-	-	-	-	-
Provisões Trabalhistas	19.345	10.732	-	-	-	-	-	-
Parcelamentos Sociais	311.526	-	-	-	-	-	-	-
Total (R\$)	491.066	506.904	506.442	506.707	497.125	475.256	473.901	445.953

A rubrica “Obrigações Trabalhistas” demonstrou um aumento de R\$ 15,8 mil, em 2017, seguido de constante decréscimo em 2021, no valor de R\$ 21,8 mil e, em 2023, na monta de R\$ 27,9 mil, referente a encargos previdenciários, encerrando o intervalo com a soma de R\$ 445,9 mil, conforme os demonstrativos da empresa.

Observa-se, que a conta “Encargos Sociais” foi a única que se manteve ao longo de todo o período, demonstrando expressiva ampliação em 2017 (R\$ 340 mil), conforme demonstrado graficamente abaixo.



7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

2.4 Obrigações Tributárias:

Questões abordadas no item “6. Passivo Tributário” deste relatório.

2.5 Contas a Pagar:

Contas a Pagar (R\$)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Demais Contas a Pagar	472.171	462.662	462.662	460.519	460.519	1.059.919	1.136.404	1.790.551
Contas Atividades Imobiliárias a Pagar	148.400	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Total (R\$)	620.571	482.662	482.662	480.519	480.519	1.079.919	1.156.404	1.810.551

Verificou-se, na totalidade do “Contas a Pagar” queda significativa no ano de 2017, devido, principalmente, a baixa de R\$ 128 mil na subconta contábil “Contas Atividades Imobiliárias a Pagar”.

A conta sintética “Demais Contas a Pagar” demonstrou crescimento de R\$ 599 mil, em 2021 e finalizou o período em tela com outro aumento de R\$ 654 mil, oriundo, principalmente da conta “Emanuelle Dalla Costa”, encerrando o intervalo em comento na monte de R\$ 1,8 milhão.



7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

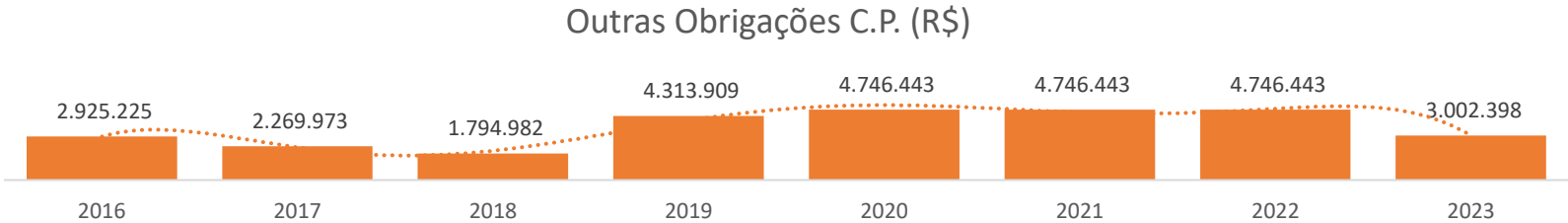
2.6 Outras Obrigações C.P.:

Outras Obrigações C.P. (R\$)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Adiantamento Clientes Bodensee Residencial	637.156	431.726	329.700	289.943	289.943	289.943	289.943	289.943
Adiantamento Clientes Zillertal Residencial	772.054	739.554	739.554	2.287.369	2.402.369	2.402.369	2.402.369	2.402.369
Adiantamento Clientes Bergamo Residencial	319.316	284.621	284.621	277.652	277.652	277.652	277.652	277.652
Demais Adiantamentos Clientes	61.434	32.434	32.434	32.434	32.434	32.434	32.434	32.434
Adiantamento Clientes Vila N. Austria Residencial	1.104.811	781.638	408.672	1.426.511	1.744.045	1.744.045	1.744.045	-
Adiantamento Clientes Treviso Residenziale	30.453	-	-	-	-	-	-	-
Total (R\$)	2.925.225	2.269.973	1.794.982	4.313.909	4.746.443	4.746.443	4.746.443	3.002.398

A rubrica corresponde a 33% do passivo circulante da Recuperanda, sendo composto em sua totalidade por Adiantamentos Clientes. Verificou-se valores expressivos nos anos de 2019 a 2022, refletindo decréscimo repentino no ano de 2023 (R\$ 1,7 milhões) devido à baixa da conta sintética “Adiantamento Clientes Vila N. Austria Residencial”, a qual foi ajustada pela Boa Safra, restando prejudicada a origem da variação.

Assim, a empresa foi questionada referente a natureza do ajuste, razão pela qual mais detalhes constarão nos próximos relatórios.

Conforme demonstrado abaixo, o período contábil foi encerrado com a monta de 3 milhões:

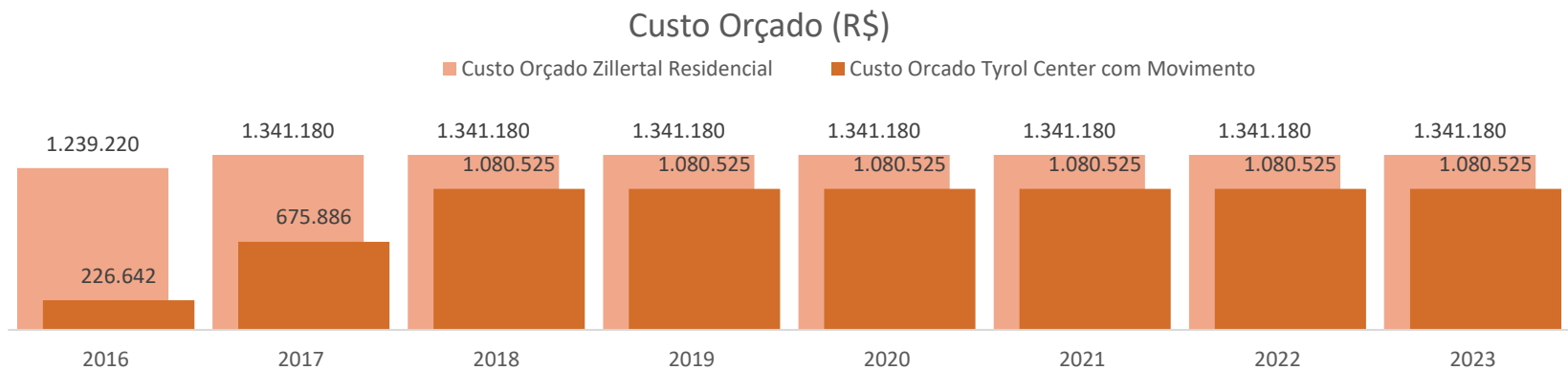


7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

2.7 Custo Orçado:

Custo Orçado (R\$)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Custo Orçado Zillertal Residencial	1.239.220	1.341.180	1.341.180	1.341.180	1.341.180	1.341.180	1.341.180	1.341.180
Custo Orcado Tyrol Center com Movimento	226.642	675.886	1.080.525	1.080.525	1.080.525	1.080.525	1.080.525	1.080.525
Total (R\$)	1.465.863	2.017.066	2.421.705	2.421.705	2.421.705	2.421.705	2.421.705	2.421.705

O Custo Orçado da Boa Safra denotou crescimento significativo em 2017 (R\$ 551 mil) e 2018 (R\$ 404,6 mil). A rubrica se manteve estável, finalizando o intervalo analisado com a monta de 2,4 milhões, conforme o gráfico abaixo:



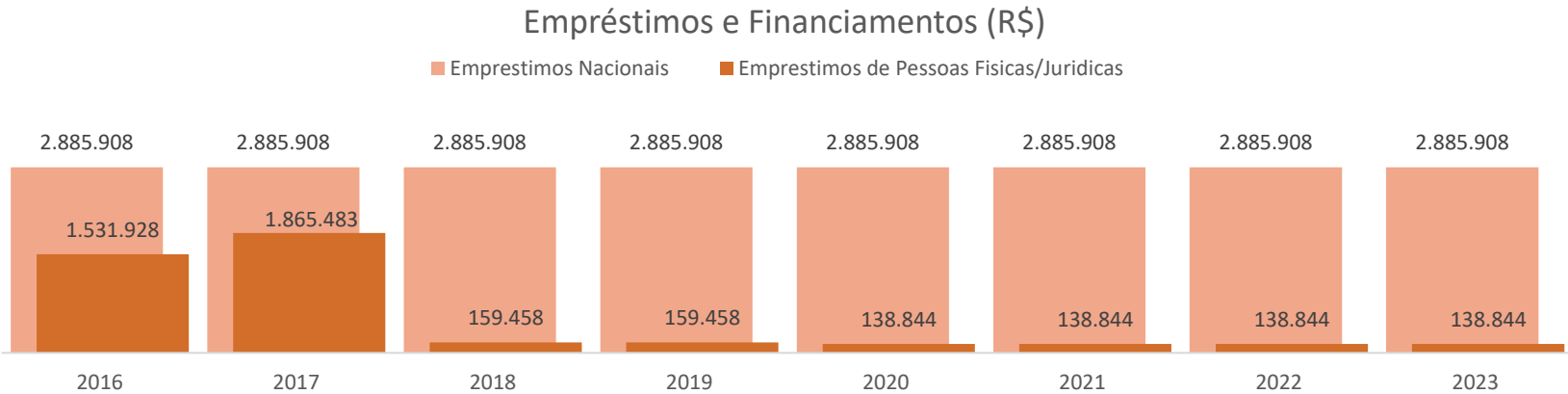
7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

Passivo Não Circulante

2.8 Empréstimos e Financiamentos:

Empréstimos e Financiamentos (R\$)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Emprestitos Nacionais	2.885.908	2.885.908	2.885.908	2.885.908	2.885.908	2.885.908	2.885.908	2.885.908
Emprestitos de Pessoas Fisicas/Juridicas	1.531.928	1.865.483	159.458	159.458	138.844	138.844	138.844	138.844
Total (R\$)	4.417.835	4.751.391	3.045.365	3.045.365	3.024.751	3.024.751	3.024.751	3.024.751

A conta demonstrou decréscimo extemporâneo de R\$ 1,7 milhões, no ano de 2017, proveniente da subconta conta “Empréstimos de Pessoas Físicas/Jurídicas”, principalmente da baixa de “Arno Afonso Koehler” (R\$ 1,1 milhão) e “Antonio Leandro” (R\$ 518 mil), segundo demonstrativos da empresa. Ademais, verificou-se, que a conta sintética “Empréstimos Nacionais” não apresentou alterações, finalizando o período com o saldo total da rubrica na monta de R\$ 3 milhões, conforme abaixo:

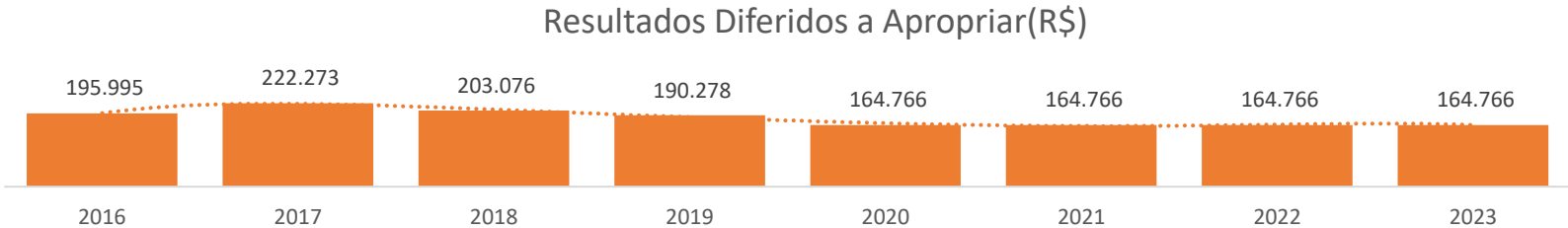


7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

2.9 Resultados Diferidos a Apropriar:

Resultados Diferidos a Apropriar (R\$)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Receitas Diferidas Residencial Zillertal	390.082	480.082	450.082	430.082	390.082	390.082	390.082	390.082
Custo Diferido Residencial Zillertal	(263.906)	(309.628)	(298.825)	(291.624)	(277.135)	(277.135)	(277.135)	(277.135)
Receitas Diferidas Alpes das Tílias	83.600	83.600	83.600	83.600	83.600	83.600	83.600	83.600
Custos Diferidos Alpes das Tílias	(31.781)	(31.781)	(31.781)	(31.781)	(31.781)	(31.781)	(31.781)	(31.781)
Receitas Diferidas Loteamento Rosa Vento	18.000	-	-	-	-	-	-	-
Total (R\$)	195.995	222.273	203.076	190.278	164.766	164.766	164.766	164.766

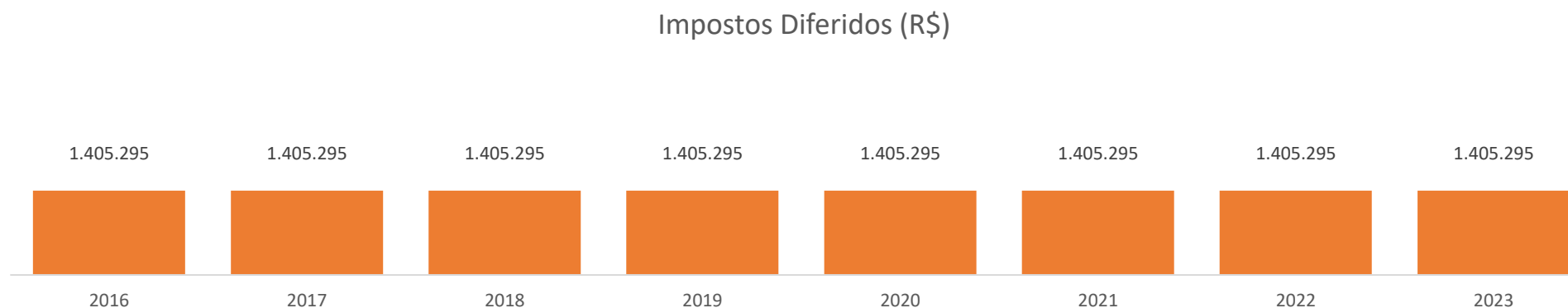
Os resultados a apropriar da Recuperanda retrataram aumento de R\$ 26 mil em 2017 e teve sua principal atenuação em 2020 (R\$ 25,5 mil), proveniente da baixa contábil de “Apartamento 202B”, na conta sintética “Receitas Diferidas Residencial Zillertal”. A partir de 2020, a rubrica apresentou estabilidade, encerrando o intervalo em tela com a importância de R\$ 164,7 mil conforme representado abaixo:



7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

2.10 Impostos Diferidos:

A rubrica é composta em sua totalidade pela conta sintética Impostos sem Reavaliação de Bens e, não houve alterações durante os períodos analisados, se mantendo a soma de R\$ 1,4 milhão, conforme gráfico aludido abaixo:



7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

Demonstrativo de Resultado do Exercício N.E.		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Receita Bruta	3.1	4.174.816	2.559.635	925.105	20.000	40.000	65.000	-	-
(-)Devolução Atividades Imobiliarias		(804.000)	(490.074)	-	-	-	-	-	-
(-)Deduções		(408.882)	(202.808)	(85.572)	(1.850)	(3.700)	(2.373)	-	-
Receita Líquida		2.961.934	1.866.753	839.533	18.150	36.300	62.628	-	-
(-)Custo das Prestações Serviços	3.2	(1.345.459)	(857.550)	(318.143)	(16.962)	-	-	-	-
(-)Custo das Atividades Imobiliarias	3.2	(1.997.752)	(1.253.348)	(486.120)	(6.619)	(13.155)	(95.522)	-	-
Lucro Bruto		(381.276)	(244.146)	35.270	(5.431)	23.145	(32.894)	-	-
(-)Despesas Operacionais Comerciais	3.3	(26.536)	(24.023)	(19.711)	(17.575)	(13.574)	-	-	-
(-)Despesas Operacionais Administrativas	3.3	(150.142)	(242.691)	(65.705)	(34.373)	(34.431)	(60.971)	(26.678)	(63.255)
(-)Despesas Operacionais Financeiras	3.3	(180.792)	(1.324)	(18.941)	(41.912)	(511)	(18.762)	(2.680)	(452.245)
(-)Despesas Operacionais Tributárias	3.3	(27.342)	(73.494)	(28.994)	(116)	(8.379)	(393)	(56)	-
Resultado Operacional		(766.087)	(585.678)	(98.080)	(99.407)	(33.751)	(113.020)	(29.414)	(515.500)
(+)Alienação Ativos Imobilizados		-	202.851	-	4.400	-	80.000	-	-
(+)Provisões Tributárias		-	-	-	-	-	(1.482)	-	-
(+)Receita Financeira		1.729	130	4.161	3.279	2.831	12.388	72	14
Resultado Líquido	3.4	(764.359)	(382.697)	(93.919)	(91.728)	(30.920)	(22.113)	(29.342)	(515.486)

Fonte: Demonstrativos contábeis da Recuperanda

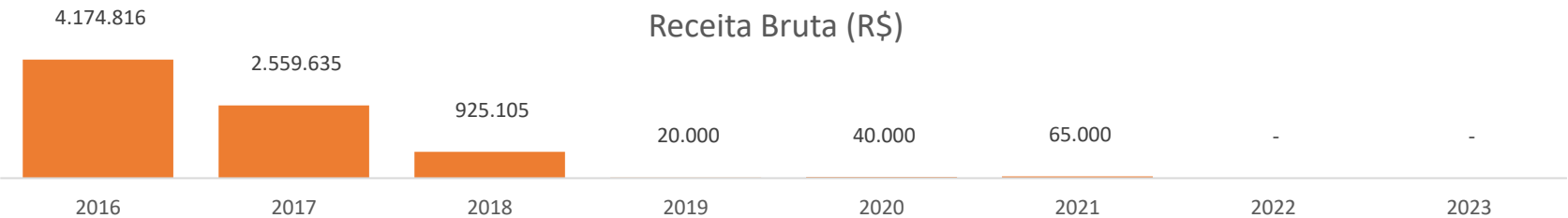
7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

Notas Explicativas (“NE”) – Demonstração do Resultado do Exercício

3.1 Receita Bruta:

A Receita Bruta da Recuperanda iniciou o período analisado com o montante de R\$ 4 milhões, a conta decresceu constantemente, apresentando suas principais quedas em 2017 e 2018. A partir de 2022, a empresa não teve mais receitas, finalizando o período com a conta zerada.

A Recuperanda foi questionada referente a previsão de novas vendas, mais informações constarão nos próximos relatórios.



3.2 Custos:

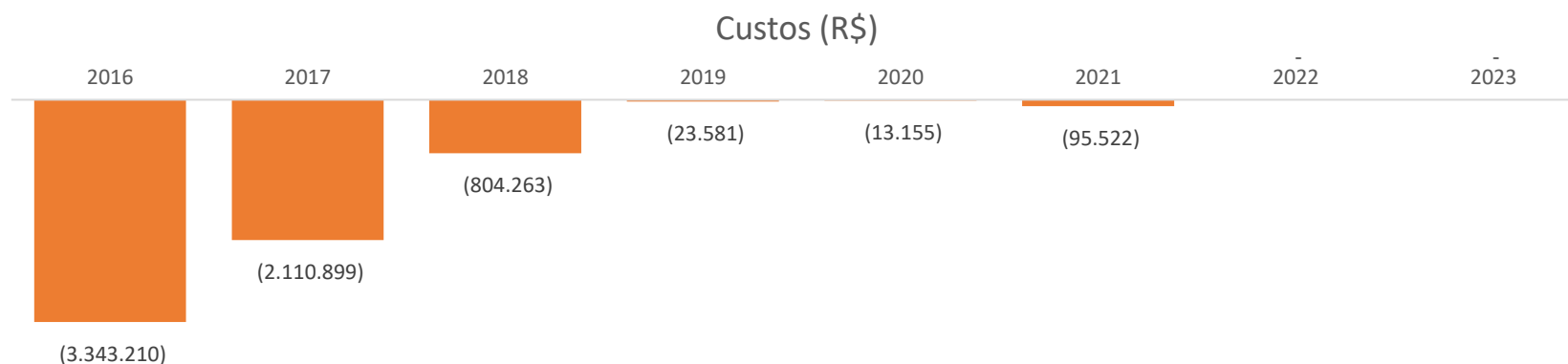
Custos	3.2	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
(-)Custo das Prestacoes Servicos		(1.345.459)	(857.550)	(318.143)	(16.962)	-	-	-	-
(-)Custo das Atividades Imobiliarias		(1.997.752)	(1.253.348)	(486.120)	(6.619)	(13.155)	(95.522)	-	-
		(3.343.210)	(2.110.899)	(804.263)	(23.581)	(13.155)	(95.522)	-	-

7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

Os Custos da Recuperanda advém de prestações de serviços e atividades imobiliárias, conforme relatórios da Boa Safra, observou-se, que entre 2016 e 2020 a subconta contábil Custo da Prestação de Serviço sofreu constante declínio, principalmente em 2018 (R\$ 539 mil), chegando no ano de 2020 e permanecendo até o final do período zerada.

Por conseguinte, a conta sintética Custo das Atividades Imobiliárias teve quedas expressivas em 2017 (R\$ 744 mil) e 2018 (R\$ 767 mil), contudo os custos vieram a avultar expressivamente em 2021 (R\$ 82 mil), seguido de uma nova queda em 2022, chegando a zero, finalizando o intervalo sem custos contabilizados.

Por consequência da inexistência de Receita nos anos de 2022 e 2023, os custos acompanharam o comportamento, conforme expresso graficamente posteriormente:



7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

3.3 Despesas Operacionais:

Despesas Operacionais	3.3	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
(-)Despesas Operacionais Comerciais		(26.536)	(24.023)	(19.711)	(17.575)	(13.574)	-	-	-
(-)Despesas Operacionais Administrativas		(150.142)	(242.691)	(65.705)	(34.373)	(34.431)	(60.971)	(26.678)	(63.255)
(-)Despesas Operacionais Financeiras		(180.792)	(1.324)	(18.941)	(41.912)	(511)	(18.762)	(2.680)	(452.245)
(-)Despesas Operacionais Tributarias		(27.342)	(73.494)	(28.994)	(116)	(8.379)	(393)	(56)	-
		(384.811)	(341.532)	(133.350)	(93.976)	(56.896)	(80.126)	(29.414)	(515.500)

A totalidade da rubrica apresentou retração entre os anos de 2016 e 2022, sofrendo crescimento súbito em 2023 (R\$ 486 mil), finalizando o período com a quantia de R\$ 515,5 mil em despesas operacionais, conforme elucida o diagrama abaixo:

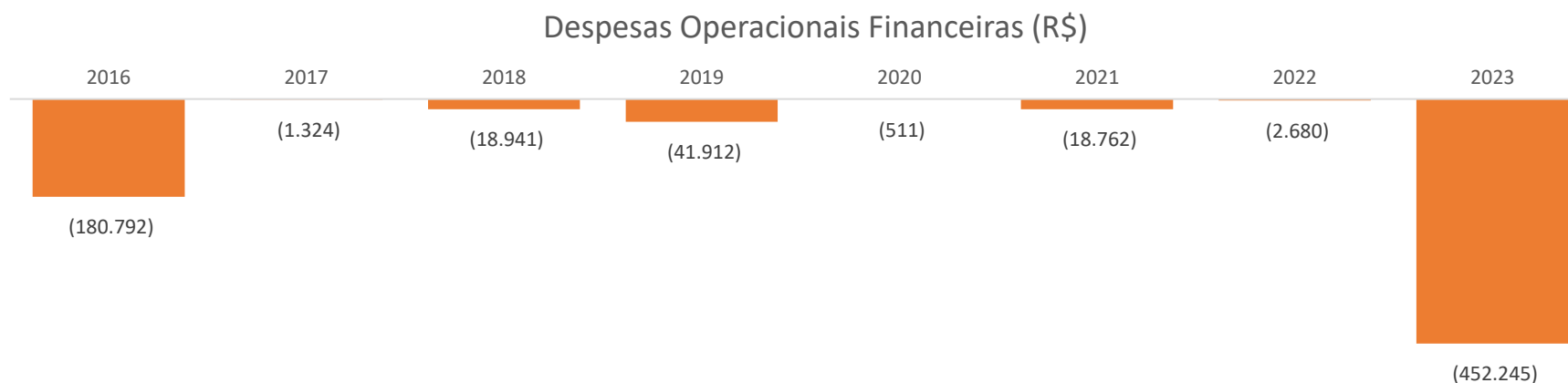


7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

As Despesas Operacionais Comerciais denotaram constante dedução, principalmente no ano de 2021 (R\$ 13,5 mil), do mesmo modo, as Despesas Operacionais Tributárias apesar de um acréscimo em 2017 (R\$ 46 mil), a partir de 2018 teve comportamento decrescente, encerrando o ano de 2023 sem despesas destas categorias.

Observa-se, que houve variações nas despesas operacionais administrativas, enquanto as despesas aumentaram em 2017 (R\$ 92,5 mil) no ano seguinte contabilizou baixa de 73% (R\$ 176,9 mil), finalizando o período com a importância de R\$ 63 mil.

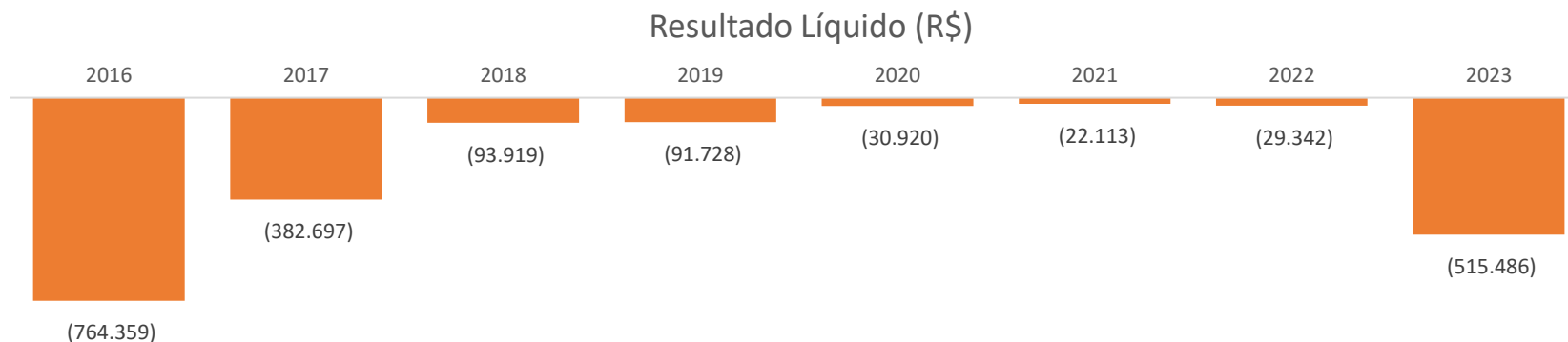
A conta sintética Despesas Operacionais Financeiras demonstrou instabilidade durante o período, principalmente em 2017, decrescendo em R\$ 179 mil e 2023, onde houve uma elevação drástica de R\$ 449,5 mil, proveniente, principalmente, de juros pagos e incorridos, bem como de atualização monetária, segundo demonstrativos da Recuperanda, conforme apresentado abaixo:



7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

3.4 Resultado Líquido:

A Boa Safra vinha apresentando retração no prejuízo líquido, tendo chego a R\$ 22 mil em 2022. Entretanto, observou-se crescimento brusco na sua dívida de R\$ 486 mil devido ao aumento das despesas operacionais, como ilustrado no item 3.3 do relatório, finalizando o período em tela com o Resultado Líquido Negativo de R\$ 514,5 mil, conforme gráfico abaixo:



8. Checklist

Documentação suporte contábil/financeira solicitada mensalmente à Recuperanda para elaboração dos relatórios, considerando os 10 (dez) itens abaixo:

Checklist documentações contábil/financeira	Enviado	Não enviado
1. Balancetes contábeis (excel e PDF)	x	
Analítico	x	
Sintético	x	
2. Razão contábil	x	
3. Extratos bancários	x	
4. Relação de admissões e demissões		x
5. Comprovações rescisórias (termo e pagamento)		x
6. Passivo extraconcursal	x	
7. Parcelamentos tributários	x	
8. Obrigações vencidas/em atraso		x
9. Sped contábil		x
10. SPED's federais		x