

RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES

**UNIÃO EMPREENDIMENTOS
TURÍSTICOS DA BAHIA LTDA.**

AUTOS:

8002097-09.2019.8.05.0274

1ª VARA CÍVEL E COMERCIAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

JUNHO e JULHO | 2019

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO (ANDAMENTO E EVOLUÇÃO)
2. CONSIDERAÇÃO INICIAIS SOBRE A RECUPERANDA E SEU CONTEXTO
3. ANÁLISE DE SETOR DE RH
4. ANÁLISE ECONÔMICA E CONTÁBIL
 - a. Evolução do BP
 - b. Análise do Balancete (Ativo e Passivo)
 - c. Fluxo de Caixa
5. ANÁLISE DE EXTRATOS BANCÁRIOS
6. ANÁLISE ADMINISTRATIVA
 - a. N° de quartos
 - b. Infraestrutura (academia e etc.)
7. RESUMO PROCESSUAL
8. DISPONIBILIDADE DA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

1. INTRODUÇÃO

Trata-se do 1º Relatório Mensal de Atividades (RMA) do processo de Recuperação Judicial ajuizado por UNIÃO EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS DA BAHIA LTDA sob condução do juízo da 1ª Vara Cível e Comercial de Vitória da Conquista, Bahia.

Os objetivos principais são relatar os fatos ocorridos desde o ajuizamento do pedido, a análise documentação acostada aos autos e/ou enviado ao Administrador Judicial e os principais andamentos processuais.

Desde a assinatura do Termo de Compromisso, a equipe de Administração Judicial passou a diligenciar no processo, tendo efetuado três visitas à sede da Recuperanda, obteve documentos e informações adicionais para elaboração deste RMA, a fim de trazer transparência e simetria de informações aos Credores e ao juízo.

Nas visitas, foi possível constatar a estrutura física do hotel em ótimo estado de conservação, dos equipamentos, bem como a continuidade regular das atividades (DOC.01 – relatório fotográfico).

Em observância ao art. 22, inciso I, “a” da Lei 11.101/05 a Administração Judicial elaborou e já enviou correspondência aos credores arrolados pela Recuperanda. Retornaram cinco correspondências, referentes aos credores Hotelaria Accor Brasil AS (entrega efetivada), Linserv Administração de Mão de Obra (entrega efetivada), DESENBAHIA (entrega não efetivada), Franklin Ted Lelis Souza (entrega não efetivada), Fazendas Reunidas do Nordeste LTDA (entrega não efetivada).

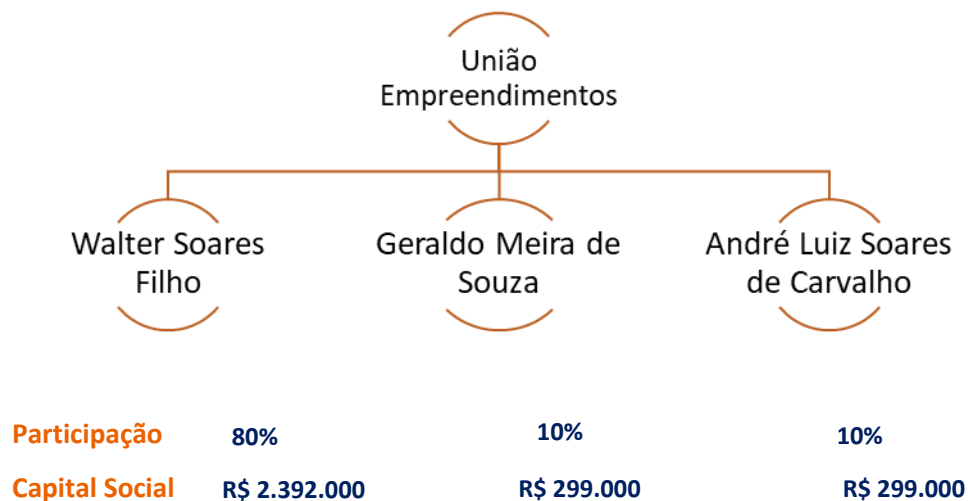
As informações e documentos que elaboram este RMA foram fornecidas pela própria Recuperanda (art. 22, I, “d” Lei 11.101/05) e deram origem a relatório contábil à parte da lavra do Sr. Matheus Ildefonso, sócio da DO HOW CONSULTORIA E CONTABILIDADE.

Passa-se, portanto, a analisar separadamente os principais pontos.

2. CONSIDERAÇÕES INICIAIS SOBRE A RECUPERANDA E SEU SEGMENTO ECONÔMICO

A **UNIÃO EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS DA BAHIA LTDA** é sociedade empresária sediada em Vitória da Conquista, na Avenida Deputado Ulisses Guimarães, 25, Bairro Felícia e desenvolve atividades de hotelaria, combinadas ou não com o serviço de alimentação, e gestão de espaço para eventos.

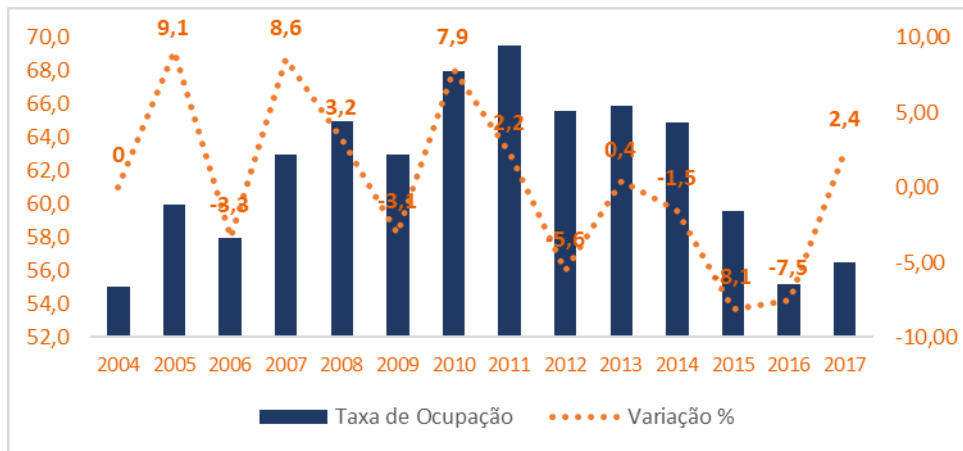
A estrutura societária da companhia encontra-se, atualmente, da seguinte forma:



A sociedade é **FRANQUEADA** da rede franqueadora Accor Hotels e destacou-se como a primeira unidade hoteleira vinculada a uma rede/bandeira internacional na cidade de Vitória da Conquista, Bahia.

Contudo, segundo dados do Escritório Técnico de Estudos Econômicos do Nordeste (ETENE), o mercado de hotéis vem experimentando **redução nas taxas de ocupação** desde o ano de 2011:

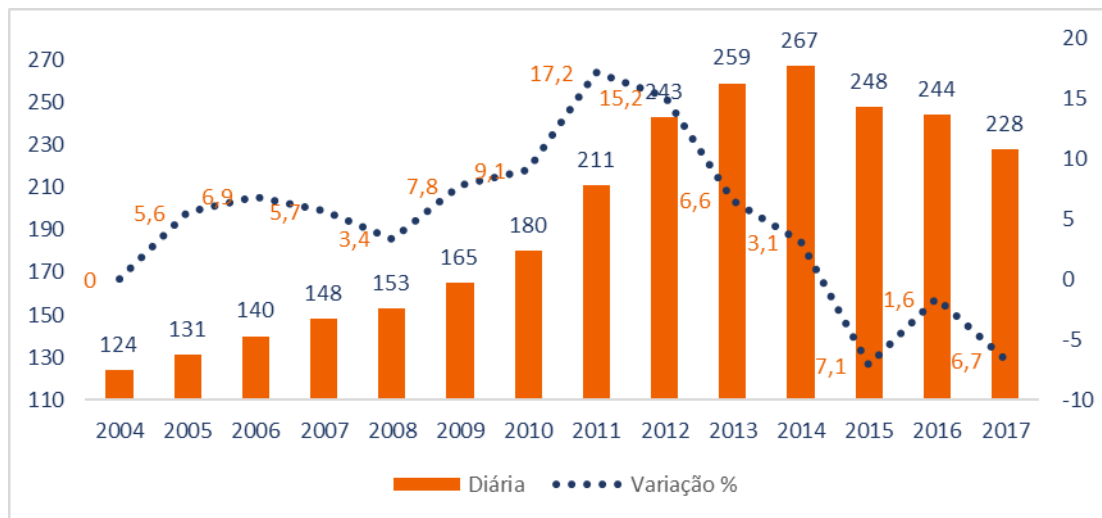
Taxa de Ocupação e Variação



Fonte: Relatório Do How (anexo)

Por outro lado, o **preço da diária média** variou positivamente entre os anos de 2004/2014, mas **entre 2014/2017 também é um indicador em decréscimo:**

Diária Média do Hotéis no Brasil e Variação



Fonte: Relatório DO HOW anexo.

3. ANÁLISE DO SETOR DE PESSOAL E RH

Conforme informações prestadas pela Recuperanda, a sociedade emprega 24 (vinte e quatro) funcionários sob o regime celetista e há 04 (quatro) prestadores de serviço na condição de terceirizados. Ocorreu 1 (uma) demissão no mês de junho.

Tal informação é relevante para avaliação do cumprimento da função social da empresa e a manutenção de empregos, conforme preconizado pelo art. 47 da Lei 11.101/05.

A folha de pagamento pode ser assim decomposta:

Resumo Geral

Valores pagos aos Funcionários na folha de pagamento

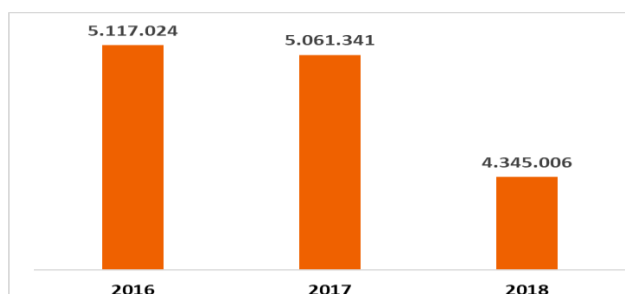
ADICIONAIS / DESCONTOS		ATIVOS	DEMITIDOS	AFASTADOS	TOTAL
001	Salário Base	33.838,23	0,00	0,00	33.838,23
003	1a. Parcela Décimo Terceiro Salári	16.370,79	0,00	0,00	16.370,79
007	Saldo de Salário	0,00	265,28	0,00	265,28
009	Férias	2.255,98	0,00	0,00	2.255,98
010	Anuênio (Bares, Restaurantes e H	1.388,93	0,00	0,00	1.388,93
014	Quebra de Caixa 10%	1.675,56	0,00	0,00	1.675,56
018	Noturno 20%	160,50	0,00	0,00	160,50
030	Gratificação de função	2.793,11	0,00	0,00	2.793,11
035	Noturno 20% Sobre Horas Trabalh	500,97	0,00	0,00	500,97
408	Hora Extra com 100%	1.669,04	0,00	0,00	1.669,04
420	Repouso Remunerado	724,72	0,00	0,00	724,72
435	Hora Extra 75%	285,13	0,00	0,00	285,13
501	Décimo Terceiro	0,00	196,00	0,00	196,00
503	Salário Família Indenizado	0,00	22,96	0,00	22,96
505	Férias Proporcionais	0,00	196,00	0,00	196,00
509	1/3 de Férias (Rescisão)	0,00	65,33	0,00	65,33
597	1/3 Férias	916,84	0,00	0,00	916,84
598	Abono de Férias	683,00	0,00	0,00	683,00
599	Salário Família	360,80	0,00	0,00	360,80
TOTAL DE ADICIONAIS		63.623,60	745,57	0,00	64.369,17
495	Faltas no Período	0,00	75,93	0,00	75,93
604	Vale Transporte	727,34	15,92	0,00	743,26
606	Adiantamento	13.611,08	0,00	0,00	13.611,08
607	Vale	564,90	0,00	0,00	564,90
612	Restante de Contrato	0,00	372,41	0,00	372,41
621	Taxa Assistencial	310,95	0,00	0,00	310,95
626	Odontosystem - Mens.	16,00	0,00	0,00	16,00
626	Odontosystem - Mens. Dep.00002	32,00	0,00	0,00	32,00
627	Alimentação	237,60	0,00	0,00	237,60
900	INSS Rescisão	0,00	15,18	0,00	15,18
901	INSS 13o. Rescisão	0,00	15,68	0,00	15,68
902	INSS Férias	293,38	0,00	0,00	293,38
903	INSS Folha	3.570,72	0,00	0,00	3.570,72
914	IRRF Folha	942,55	0,00	0,00	942,55
TOTAL DE DESCONTOS		20.306,52	495,12	0,00	20.801,64
TOTAL LÍQUIDO A PAGAR		43.317,08	250,45	0,00	43.567,53
TOTAL LÍQUIDO A PAGAR (FÉRIAS)		4.085,78		0,00	4.085,78
TOTAL DE FUNCIONÁRIOS		24	1	0	25

4. ANÁLISE ECONÔMICA E CONTÁBIL

Dos documentos apresentados nos termos do art. 51, inciso II observa-se que:

Em relação ao BALANÇO PATRIMONIAL, houve redução do ativo circulante no último triênio e aumento do ativo não-circulante (imobilizado) no ano de 2018. Tal constatação decorre, respectivamente, da queda expressiva de receita no período somada à imobilização de recursos por meio da aquisição de imóvel de significativo valor (aprox. R\$ 12 milhões de reais) no ano de 2018:

Receita Bruta



Fonte: Demonstrações financeiras da Recuperanda

Em relação à DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS ACUMULADOS, a empresa apurou prejuízo nos anos de 2016 e 2018 e, por outro lado, resultado positivo no ano de 2017:

Demonstração do Resultado

DRE	2016	AV	2017	AV	2018	AV
Receita Bruta	5.117.024		5.061.341		4.345.006	
(-) Impostos	475.061	9,3	469.457	9,3	412.282	9,5
Receita Líquida	4.641.963	100,0	4.591.884	100,0	3.932.725	100,0
(-) Custo	3.755.079	80,9	3.515.160	76,6	3.870.383	98,4
Lucro Bruto	886.884	19,1	1.076.724	23,4	62.341	1,6
Despesa Vendas	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Despesa Administrativas	0	0,0	-2.856	-0,1	0	0,0
Despesas Tributárias	-38.427	-0,8	-34.510	-0,8	-87.287	-2,2
Outras Receitas/Despesas	26.526	0,6	37.372	0,8	30.029	0,8
Lucro Operacional	874.983	18,8	1.076.729	23,4	5.083	0,1
Resultado Financeiro	-936.155	-20,2	-826.236	-18,0	-343.054	-8,7
Lucro antes do IR/CSLL	-61.173	-1,3	250.494	5,455	-337.970	-8,6
IRPJ/CSLL	-24.597	-0,5	-48.127	-1,0	-12.392	-0,3
(=) Lucro ou prejuízo líquido	-85.770	-1,8	202.367	4,4	-350.362	-8,9

Fonte: Demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA

Conforme apontado no relatório anexo – no slide “Análise do Fluxo de Caixa”, **há divergência entre o documento apresentado como controle de Fluxo de Caixa e a mesma rubrica no Balanço Patrimonial, sobretudo em relação aos saldos (que não coincidem)**. Em função disso, foi solicitada à Recuperanda o envio de Demonstração de Fluxo de Caixa, nos termos do CPC-03¹ do Conselho Federal de Contabilidade, que apresente consistência com o Balanço.

A empresa se comprometeu a regularizar tais informações e enviá-las ao Administrador Judicial até o final do mês de agosto.

COMPOSIÇÃO DE CUSTOS

Houve um incremento nos custos entre os anos de 2017 e 2018, motivo pelo qual o Administrador Judicial solicitou que para o relatório do mês subsequente sejam franqueadas documentação e informações analíticas sobre a composição de custos.

A Recuperanda se comprometeu a disponibilizar as informações para os próximos relatórios.

RECOLHIMENTO DE TRIBUTOS

A Recuperanda enviou documentação relativa ao recolhimento de tributos correntes e parcelados nos meses de junho e julho:

- DARF - Documento de Arrecadação de Receitas Federais
- FGTS – Fundo de Garantia Por Tempo de Serviço
- ICMS – Imposto Sobre Circulação de Mercadorias e Serviços
- INSS – Guia da Previdência Social

¹ Comitê de Pronunciamentos Contábeis

- IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano
- Imposto de Renda Retido Na Fonte
- ISS - Imposto Sobre Serviços
- Taxa de Incêndio

Em relação ao PIS e à COFINS do mês de junho, foi informado que serão incluídos em parcelamento tributário destinado a empresas em recuperação judicial.

5. ANÁLISE DE EXTRATOS BANCÁRIOS

Por serem documentos acobertados por sigilo bancário, nos termos da CF/88, o Administrador Judicial resume as informações essenciais abaixo e coloca-se à disposição para análise e consultas *in loco*.

A Recuperanda informou que mantém e movimenta duas contas bancárias:

- Em JUNHO, no Bradesco, Ag. 00270, C/C 0200700-2 o mês encerrou com saldo positivo de R\$ 17.304,97 (dezesete mil trezentos e quatro reais e noventa e sete centavos) no InvestFácil e R\$ 87,56 (oitenta e sete reais e cinquenta e seis centavos) na conta corrente.
- Em JUNHO, na Caixa Econômica Federal, Agência 4160, C/C 00001153-0, o mês foi encerrado com saldo positivo de R\$ 26.872,37 (vinte e seis mil oitocentos e setenta e dois reais e trinta e sete centavos).
- Em JULHO, no Bradesco, Ag. 00270, C/C 0200700-2 encerrou-se o mês com saldo positivo de R\$ 41.144,65 no InvestFácil e R\$ 1 (hum real) na conta corrente.
- Em JULHO, na Caixa Econômica Federal, Agência 4160, C/C 00001153-0, encerrou-se o mês com saldo positivo de R\$ 64.550,72

6. ANÁLISE ADMINISTRATIVA – OPERACIONAL

Foi informado pela Recuperanda que as unidades imobiliárias totalizam 106

apartamentos e que, neste período de crise, a taxa de ocupação tem variado entre 40% e 50%, sendo que o ponto de equilíbrio seria próximo a 60% de ocupação.

Segundo informado, a abertura de uma outra unidade IBIS na cidade de Vitória da Conquista, Bahia, em local próximo à sede da Recuperanda teria interferido diretamente na sua taxa de ocupação, impedindo o ponto de equilíbrio. Contudo, após a entrada em operação do novo aeroporto de Vitória da Conquista e a possível melhora no cenário macroeconômico seriam fatores que viabilizariam o retorno à taxa mínima de ocupação (entre os meses de junho e julho houve variação positiva de ocupação).

A Recuperanda também tem diversificado atividades com os leitos ociosos, tendo instalado um auditório para aproximadamente 100 (cem) pessoas, salas para reuniões de negócios e espaço de academia de ginástica para hóspedes.

7. **RESUMO PROCESSUAL**

Deferido o processamento da Recuperação em 04/06/2019 conforme decisão de ID 26631612, a qual foi disponibilizada em 14/06/2019 e **publicada em 15/06/2019 deflagrando-se o prazo de apresentação do plano de recuperação em 60 (sessenta) dias** (art. 53, Lei 11.101/05);

O Edital previsto no art. 52, §1º **foi publicado nos autos do processo no dia 24 de Julho**, tendo sido intimada à Recuperanda para recolhimento de custas, cujo pagamento efetuado no dia 05 de agosto, conforme petição de ID 31159668, estando no presente momento apenas pendente de envio à Imprensa para publicação.

A Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional se manifestou em 22/06/2019 (ID 27960395) sobre exigências de CND para futura homologação do plano.

O credor DESENBAHIA – Agência de Fomento do Estado da Bahia se manifestou no documento de ID 31041223 em que relatou possíveis inconsistências nos balanços e fluxos de caixa apresentados pela empresa, razão pela qual solicitou a apresentação de documentação apta a ensejar o conhecimento da real situação da Recuperanda como, Livros Razão dos exercícios 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 e balancetes

mensais dos anos 2018 e 2019 da empresa Recuperanda; títulos constitutivos do crédito em favor de Fazenda Reunidas do Nordeste LTDA, bem como atos constitutivos e certidões analíticas da Junta Comercial do Estado de Sergipe desta mesma sociedade. O mesmo credor também já protocolou sua Divergência em relação ao crédito apresentado pela Recuperanda, estando o documento sob análise da equipe de recuperação.

A Recuperanda juntou aos autos no dia 06 de Agosto seu Plano de Recuperação Judicial de ID 31231690, o qual também se encontra sob análise do administrador judicial.

8. **CONCLUSÃO**

Ante o exposto, espera o Administrador Judicial ter cumprido os deveres previstos na Lei 11.101/05, colocando-se à disposição das partes e do juízo para esclarecimento de quaisquer dúvidas remanescentes.

Vitória da Conquista, 19 de Agosto de 2019.

VICTOR BARBOSA DUTRA

Administrador Judicial

OAB/BA 50.678 | OAB/MG 144.471