

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

AGOSTO | SETEMBRO
2019



SUMÁRIO

1. **INTRODUÇÃO**
2. **ANÁLISE PROCESSUAL**
3. **PRINCIPAIS MOVIMENTAÇÕES**
 - A. Análise de habilitações/divergências Hotelaria Accor Brasil S.A e Desenhahia
 - B. Oposição ao crédito da Fazendas Reunidas do Nordeste LTDA
4. **VISITAS *IN LOCO***
5. **ANÁLISE ECONÔMICA E CONTÁBIL**
6. **ANÁLISE DE EXTRATOS BANCÁRIOS**
7. **ANÁLISE ADMINISTRATIVA**



1. INTRODUÇÃO

Trata-se do 2º 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.

As informações e documentos que compõem 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, da DO HOW CONSULTORIA E CONTABILIDADE.

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



RELATÓRIO JURIDICO-PROCESSUAL

2. ANÁLISE DE MOVIMENTAÇÃO PROCESSUAL

No dia 02 de Agosto, o Credor DESENBAHIA juntou aos autos aditivo de cédula bancária referente ao pedido de análise de divergência de crédito protocolado (ID 31041131);

No dia 05 de Agosto, a Recuperanda juntou aos autos comprovantes de pagamento de custas processuais referente à publicação do Edital de deferimento do pedido de recuperação judicial (ID 31159668);

No dia 06 de Agosto, a Recuperanda apresentou Plano de Recuperação (ID 31231690);

No dia 18 de Agosto, O credor Desenhahia solicitou pelo e-mail contato@barbosaduta.com.br, canal oficial de contato com o Administrador Judicial e disponível a todos os credores, informações acerca do RMA apresentado pelo AJ e documentos contábeis da recuperanda dos anos de 2015, 2016, 2017, 2018 e 2019, sendo respondido, por conta da dificuldade para arrecadação dos documentos, em 25 de setembro.

No dia 06 de Setembro, foi apresentada aos autos Petição de Objeção ao Plano de Recuperação judicial, por parte do Credor DESENBAHIA (ID 33733686);

No dia 17 de Setembro, foi apresentado parecer do MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, onde apresenta objeção ao Crédito das FAZENDAS REUNIDAS DO NORDESTE LTDA juntada pela Recuperanda em seu quadro geral de credores, requerendo melhores explicações e a apresentação de crédito pertinente ao valor apresentado (ID 34589120);



No dia 27 de Setembro, o presente Administrador Judicial apresentou parecer sobre o plano de recuperação judicial apresentado pela recuperanda bem como discorreu sobre as objeções apresentadas (ID 35631447);

No dia 30 de Setembro, o Sr. José Hinaldo Santos Mota, Advogado da Recuperanda, apresentou aos autos resposta aos questionamento apresentados em sede de objeções (ID 31246378).

3. VISITAS IN LOCO

Cumprindo seu dever de diligência no processo de Recuperação, como exige a Lei 11.101/05, o Administrador Judicial durante os meses de Agosto e Setembro realizou 02 (duas) visitas ao estabelecimento, onde:

No dia 16 de Agosto, se reuniu com os Sócios Administradores para tratar sobre questionamentos feitos por outros credores e analisados pelo próprio AJ, quanto a documentação apresentada no plano de recuperação judicial.

No dia 18 de Setembro, se reuniu com os Sócios Administradores para tratar de posicionamentos da Recuperanda frente aos questionamentos feitos sobre a documentação apresentada referente ao credor FAZENDAS REUNIDAS DO NORDESTE LTDA, oportunidade em que se reuniu pessoalmente com o Advogado da Recuperanda, o Sr. José Hinaldo Santos da Mota.



4. PRINCIPAIS MANIFESTAÇÕES NOS AUTOS

4.1 DIVERGÊNCIAS DE CRÉDITO DA HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A e DESENBÁHIA

Nos dias 27 de Agosto e 10 de Setembro, a **Hotelaria Accor Brasil S.A e o Desenhábia**, respectivamente, apresentaram divergência aos créditos apresentados pela Recuperanda em sua Relação de Credores, tendo sido submetidas à análise do AJ, sendo integralmente acolhidas devido ao fato de a documentação respaldar a divergência apresentada. (**DOC.01 e 02**).

4.2 OPOSIÇÃO AO CRÉDITO DA FAZENDAS REUNIDAS DO NORDESTE LTDA.EXCLUSÃO. DESENBÁHIA

Em atendimento ao despacho de (**ID 39539965**) vem o presente AJ se manifestar acerca do pedido de exclusão do crédito da **FAZENDAS REUNIDAS DO NORDESTE LTDA** pleiteada pela **DESENBÁHIA (ID 39186368)** e da posterior manifestação do advogado da recuperanda (**ID 39413415**).

O credor Desenhábia, valendo-se de petição direcionada ao juízo (**ID 39186368**), impugnou nos próprios autos o crédito de **FAZENDAS REUNIDAS DO NORDESTE LTDA**. O AJ oportunizou o contraditório à recuperanda que respondeu por meio do e-mail contato@barbosadutra.com.br no dia 26/11/2019 (**DOC.03**).

Do ponto de vista processual, a impugnação *judicial* a crédito de terceiros deve ser feita contra o QGC apresentado pelo AJ (art. 8º Lei 11.101/05). Sendo assim, convém frisar que não foi encerrada a fase administrativa de verificação de créditos e suas habilitações e divergências. Isso não impede, contudo, que os argumentos sejam levados em consideração pelo AJ – que pode, até de ofício, solicitar documentos à recuperanda para firmar seu entendimento.



Desse modo, não tendo sido encerrada a análise administrativa, e estando-se a analisar os documentos relacionados ao crédito do credor **FAZENDAS REUNIDAS DO NORDESTE LTDA**, cumpre frisar de antemão que:

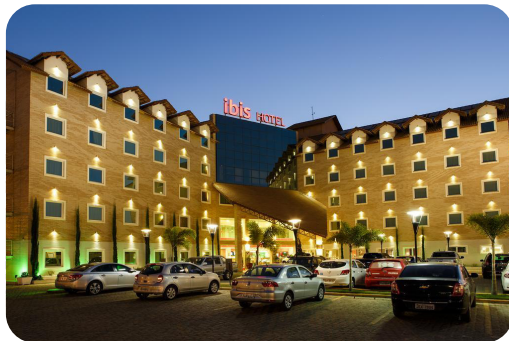
- a) Conforme e-mail da Recuperanda (**DOC.03**) não foi feita a averbação da hipoteca, motivo pelo qual o contrato de Promessa de Compra e Venda possui apenas efeitos pessoais/obrigacionais e não, ainda, efeito de direito real (colocar citação do CC/02);
- b) A certidão negativa de ônus juntada ao e-mail (**DOC.03**) apenas tem o condão de demonstrar que não existem constrações sobre o imóvel, mas não gera efeito jurídico sobre transferência de propriedade ou sobre registro da hipoteca
- c) Logo, em não estando configurado o direito real (seja de propriedade seja o de garantia), não pode o crédito de FAZENDA REUNIDAS DO NORDESTE LTDA permanecer na classe II, opinando este AJ por sua realocação para a Classe de Quirografários.

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, partindo agora para análise econômica-contábil dos dados referentes a recuperanda **UNIÃO EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS DA BAHIA LTDA-EPP**.

Vitória da Conquista, 30 de Setembro de 2019.

VICTOR BARBOSA DUTRA
Administrador Judicial
OAB/BA 50.678 | OAB/MG 144.471





União Empreendimentos Turísticos da Bahia Ltda.

Relatório Mensal de Atividade - RMA

Agosto 2019

ade de Advogados

1
Dohow Consultoria e Contabilidade Ltda

Assinado eletronicamente por: VICTOR BARBOSA DUTRA - 20/12/2019 11:21:03
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19122011210032300000041162686>
Número do documento: 19122011210032300000041162686

Num. 42865388 - Pág. 8





Vitória da Conquista, 04 de outubro de 2019
Exmo. Sr. Dr. Juiz da Juiz da 1º Vara Cível de Vitória da Conquista - Ba
Dr. Leonardo Maciel Andrade

Em consonância com o disposto na alínea "c", inciso II, do artigo 22 da Lei nº 11.101/2005, submetemos à apreciação de V. Exa. nosso Relatório Mensal de Atividades RMA, com informações referentes ao mês de agosto de 2019 da **Empresa União Empreendimentos Turísticos da Bahia Ltda**, denominadas "Recuperanda", "Companhia" ou "Empresa".

O objetivo deste Relatório é apresentar informações referentes à atual situação da recuperanda e sua evolução ao longo do período. Nosso entendimento sobre as operações foi obtido através de procedimentos analíticos e discussões com a Administração sobre informações de natureza contábil, financeira e operacional do período de Janeiro a Agosto de 2019, fornecidas e de responsabilidade da Administração da Recuperanda. Permanecendo à disposição de V.Exa. para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

Victor Barbosa Dutra
Administrador Judicial

Matheus Ildefonso Santos
Contador





- **Informações sobre a empresa**
- **Informações Fluxo de Caixa**
- **Demonstração do Resultado**
- **Balanço Patrimonial**
- **Considerações Finais**



Informações da empresa

Desligamento de 1 funcionário alocado na recepção no mês de julho.

Colaboradores da companhia

A recuperanda conta com 22 funcionários ativos. No mês de agosto não houve desligamentos nem admissões. Somente no mês de julho um funcionário foi desligado.

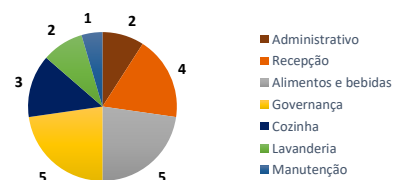
A gerência geral da companhia é exercida por René Santana Céu e a administração financeira por Cristiane Luz Santana. O pessoal da recepção, alimentos e bebidas e governança correspondem a 66% dos colaboradores alocados na empresa.

Quadro de colaboradores

Setores	jul/19	Admissão	Desligamento	ago/19
Administrativo	2	0	0	2
Manutenção	1	0	0	1
Recepção	5	0	1	4
Alimentos e Bebidas	5	0	0	5
Cozinha	3	0	0	3
Lavanderia	2	0	0	2
Governança	5	0	0	5
Total	23	0	0	22

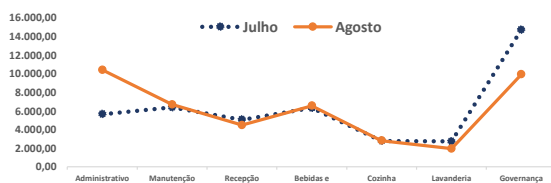
Fonte: Informações gerenciais

Colaboradores alocados por setor - Agosto



Fonte: Informações gerenciais

Comparação dos gastos com pessoal de Julho e Agosto



Fonte: Informações gerenciais

Com relação aos gastos com remuneração dos funcionários da empresa, conforme gráfico ao lado de comparação entre julho e agosto, o gasto com o pessoal alocado no setor administrativo teve um aumento significativo em agosto, pois no mês de julho, foi gerada férias para funcionário, diminuindo o valor da folha de pagamento. Em agosto o valor foi reestabelecido e deve manter-se com pequenas variações.

Com os gastos da governança, em agosto houve uma queda de 32,54% em relação à julho. Já os demais setores ficaram estáveis.

ade de Advogados

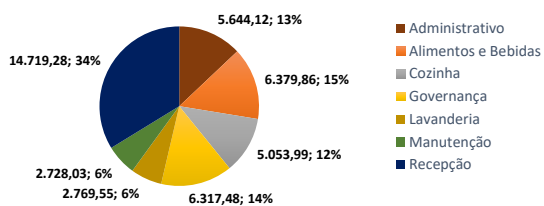
Dohow Consultoria e Contabilidade Ltda

Informações da empresa

Remunerações somaram 43 mil em julho e 42 mil em agosto.

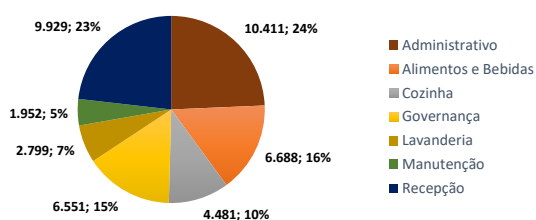
Colaboradores da companhia

Remuneração dos colaboradores por setor Julho



Fonte: Informações gerenciais

Remuneração dos colaboradores por setor Agosto



Fonte: Informações gerenciais

No mês de julho o total das remunerações somaram 43 mil reais, sendo que mais de um terço deste valor foi para pagamento do pessoal alocado na recepção, ou seja, 14,7 mil.

O pessoal alocado em alimentos e bebidas, governança e administrativo tiveram um custo de 18.341, correspondendo a 38% da remuneração total.

No mês de agosto o valor total gasto com remuneração somou 42 mil. O setor administrativo e recepção corresponderam a 47% dos gastos.

As remunerações com os setores de alimentos e bebidas e governança, consumiram mais de 31% da folha de pagamento.

Portanto, esses setores citados acima consumiram 78% da folha de pagamento da recuperanda no mês de agosto.

Informações da empresa

Taxa de ocupação em junho teve o pior resultado.

A taxa média do período de janeiro a agosto ficou em 48,06%.

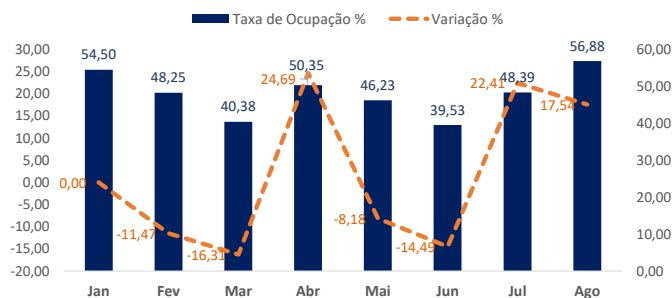
Taxa de ocupação da União Empreendimentos

A taxa de ocupação indica a porcentagem de unidades vendidas em relação ao total disponível. A recuperanda apresentou os dados da sua taxa de ocupação do ano corrente até o mês de agosto.

Somente nos meses de janeiro, abril e agosto que a taxa de ocupação foi maior que 50%. Em agosto, devido ao festival de inverno, a taxa de ocupação ficou em 56,88% e apresentou o melhor índice de todo o período.

Entretanto, nos meses de março e junho o percentual ficou em 40,38% e 39,53%, respectivamente, apresentando os piores resultados do período.

A taxa média calculada no período de janeiro a agosto ficou em 48,06%.



Fonte: Informações gerenciais

Análise do Fluxo de Caixa

Demonstração das disponibilidades apresentadas nos balancetes mensais.

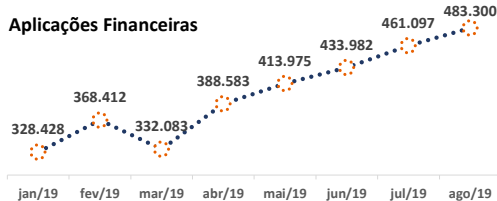
Aumento das disponibilidades em julho e agosto de 2019.

Conta	Tipo	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Mai	Junho	Julho	Agosto
Caixa Geral	Caixa	50.465	66.884	46.169	13.585	49.695	16.770	44.297	88.271
Banco Bradesco	Conta Corrente	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	87,56	1,00	1
Caixa Econômica Federal	Conta Corrente	0,48	0,00	21.247	0,00	29.253	26.872	64.551	0
Banco Bradesco	Aplicação	11.994	9.716	3.330	3.398	15.882	16.120	39.956	12.290
Caixa Econômica Federal	Aplicação	209.672	248.654	215.431	268.584	278.213	294.701	294.701	341.291
Caixa Econômica Federal	Previdência	106.762	110.042	113.322	116.601	119.881	123.160	126.440	129.719
Total		378.895	435.297	399.500	402.169	492.924	477.712	569.946	571.572

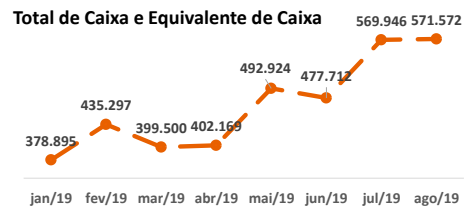
Fonte: Balancetes mensais

As disponibilidades representam o caixa e equivalentes de caixa em diversas formas, caixa físico, bancos, aplicações financeiras, etc.

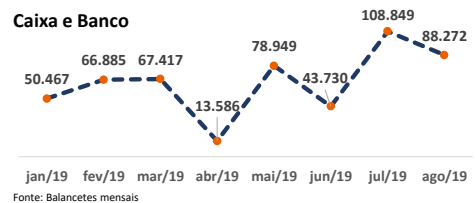
De acordo com os balancetes mensais da recuperanda, as disponibilidades vêm crescendo ao longo do período, teve uma pequena queda em março, mas foi se recuperando e em agosto as disponibilidades atingiram seu volume mais alto, no valor de 571 mil reais, apresentando um aumento de 193 mil comparado-se com janeiro.



Fonte: Balancetes mensais



Fonte: Balancetes mensais



Fonte: Balancetes mensais

Quadro das disponibilidades

ade de Advogados

Análise do Fluxo de Caixa

Análise do fluxo de caixa gerencial de junho e julho.

Fluxo de caixa gerencial

Fluxo de caixa	Jun/2019	Jul/2019	Ago/2019
Caixa inicial	492.924	477.712	571.572
Entradas operacionais	321.615	340.225	343.404
Saídas operacionais	(291.489)	(258.826)	(370.974)
Fornecedor bebidas e alimentos	(54.275)	(51.253)	(101.910)
Salários, encargos e benefícios	(111.120)	(82.909)	(102.323)
Água, energia, gás	(18.545)	(24.469)	(22.143)
Impostos e taxas	(29.646)	(24.631)	(34.538)
Serviço de terceiro	(48.525)	(37.469)	(46.567)
Manutenção	(3.160)	(6.020)	(6.441)
Despesa administrativa	(26.219)	(32.075)	(57.052)
Fluxo de caixa operacional	30.126	81.400	-27.570
Saldo final de caixa	523.050	559.112	542.376

Fonte: Informações gerenciais

Saldo inicial ajustado com os saldos dos balancetes

DESEMBOLSOS OPERACIONAIS

Fluxo de caixa gerado pela atividade operacional

Saldo final diferente das disponibilidades constantes nos balancetes

Elaboração do fluxo de caixa gerencial

A recuperanda apresentou o fluxo de caixa gerencial resumido referente aos meses de junho, julho e agosto de 2019. O demonstrativo enviado/disponibilizado não informava os saldos iniciais e finais de caixa, mas apenas o que foi recebido e pago no período. Fizemos os ajustes necessários para análise. O saldo final apresentado está divergente com o saldo das disponibilidades informados nos balancetes. Já foi solicitado ajustes da demonstração para melhor entendimento e análise.

Análise do Fluxo de Caixa

Em junho, os desembolsos com salários e encargos corresponderam mais de 38% dos pagamentos.

% Desembolsos por categoria – Junho 2019



Fluxo de caixa de Julho

O consumo de caixa da atividade operacional no mês de julho, no valor de 258.826 foi menor que a de junho, no valor de 291.489, com diferença de 32 mil, melhorando portanto, o fluxo de caixa. As entradas de recursos em julho (340 mil) também foi um pouco melhor que a de junho (321 mil), elevando o recebimento em 19 mil.

Em relação aos gastos feitos no mês de julho, os salários, encargos e benefícios consumiram 82 mil, representando 32% dos gastos totais. O valor pago para fornecedores de bebidas e alimentos foi de 51 mil, representando 20%. Serviço de terceiro 15%, no valor de 37 mil, despesa administrativa, impostos, água, energia, gás e manutenção, com 35%, no valor de 87 mil.

Fluxo de caixa de Junho

Em junho, mais de 38% do caixa foi consumido com salários e encargos sociais. Do total de pagamentos, 111 mil foram para essa finalidade.

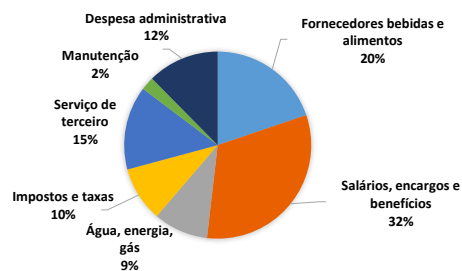
Os fornecedores de bebidas e alimentos representaram 19%, com valor de 54 mil.

Outro gasto relevante foi com serviços de terceiros, representou no consumo do caixa 17%, com valor de 48 mil.

Foram pagos 77 mil em Impostos, despesa administrativa e com água, energia e gás, com percentual de 26%.

Em relação ao caixa gerado no mês de junho, o valor foi de 30 mil, ou seja, 321 mil de entradas menos 291 mil de saídas.

% Desembolsos por categoria – Julho 2019

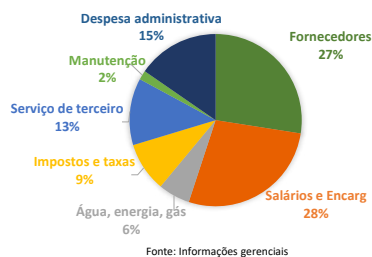


Análise do Fluxo de Caixa

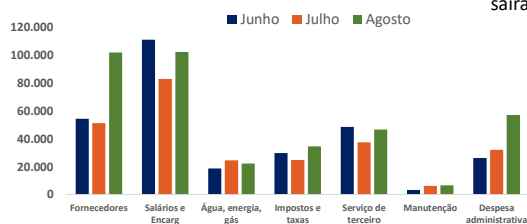
Em agosto, crescimento de 98,84% com desembolsos para fornecedores.

Aumento dos desembolsos em agosto no valor de 112 mil.

% Desembolsos por categoria – Agosto 2019



Desembolso por categoria de Junho a Agosto



Fluxo de caixa de Agosto

Em agosto, o percentual pago com salário e encargos diminuiu em relação à junho e julho. Mas com referência ao valor desembolsados em agosto no valor de 102 mil, o gasto com salários e encargos aumentou bastante em comparação com julho (82 mil), com aumento de 23,42%.

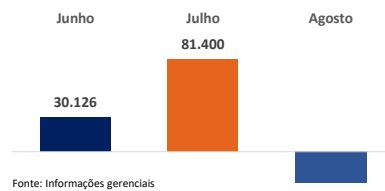
A categoria que teve um aumento expressivo foi a de fornecedores, o valor pago em julho foi de 51 mil, porém em agosto, o valor foi de 101 mil, crescimento de 98,84%.

Os desembolsos com despesa administrativa teve um crescimento também, de 77,87% em relação à julho.

As outras categorias tiveram variações, porém, não muito significativas.

O gráfico abaixo mostra o saldo gerado pela atividade operacional da recuperanda. Em agosto, por exemplo, apesar das entradas terem aumentado, o saldo ficou negativo em 27 mil, pois os desembolsos aumentaram 43,33% em relação ao mês anterior, ou seja, 112 mil saíram a mais do caixa.

Saldo do fluxo da atividade operacional



Dohow Consultoria e Contabilidade Ltda

ade de Advogados

Análise dos Resultados

Demonstração do Resultado

Contas	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO
Receita Bruta	368.366	301.685	271.820	261.335	347.268	265.320	320.822	360.745
(-) impostos/devoluções/descontos	(35.188)	(28.610)	(25.268)	(25.369)	(31.353)	(25.078)	(29.635)	(33.968)
Receita Líquida	403.554	330.295	297.087	286.704	378.621	290.397	350.457	394.713
(-) Custo	(327.755)	(257.193)	(282.385)	(286.239)	(304.309)	(299.236)	(306.697)	(291.778)
Lucro Bruto	75.799	73.101	14.703	465	74.312	(8.839)	43.760	102.935
Despesa Vendas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
Despesa Administrativas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
Despesas Tributárias	(7.384)	(1.754)	(3.882)	(2.280)	(6.723)	(3.717)	(3.928)	(3.810)
Outras Receitas/Despesas	1.906	1.609	1.996	1.431	1.478	(7.498)	1.633	1.368
Lucro Operacional	70.321	72.956	12.817	(384)	69.067	(20.054)	41.465	100.493
Resultado Financeiro	(1.711)	(2.820)	(3.682)	(1.514)	(2.600)	(432)	(4.040)	(1.642)
Lucro antes do IR/CSLL	68.611	70.136	9.135	(1.898)	66.467	(20.485)	37.425	98.851
IRPJ/CSLL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(=) Lucro ou prejuízo líquido	68.611	70.136	9.135	(1.898)	66.467	(20.485)	37.425	98.851

Fonte: Balancete mensal

A demonstração do resultado do exercício foi elaborada com base nos balancetes disponibilizados de janeiro a agosto de 2019.

Análise dos Resultados

Receita bruta e prestação de serviço acumulado no período R\$2.497.361

Receita bruta de venda de mercadorias acumulada no R\$390.877.

Média de faturamento mensal do período R\$312.170.

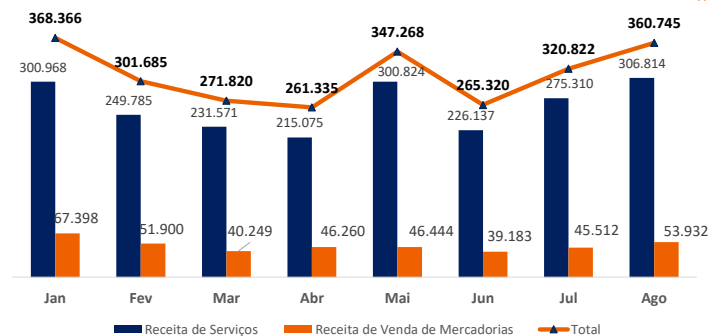
Receita Bruta

O faturamento de prestação de serviço e venda de mercadoria acumulado de janeiro a agosto foi de 2.497.361 reais.

Em janeiro, como a taxa de ocupação foi de 54,5%, ou seja, acima dos 50%, a receita bruta foi de 368 mil reais (melhor valor de todo o período). Fevereiro, março e abril o faturamento caiu em relação a janeiro e teve uma melhora apenas em maio, com valor de 347 mil reais. O faturamento em junho voltou a cair e julho e agosto melhoraram um pouco.

Médias do período:

A média mensal da receita **bruta total** foi de 312 mil.
Média mensal de receita bruta de **prestação de serviço** foi de 263 mil.
Média mensal de receita bruta de **venda de mercadoria** foi de 48 mil.



Fonte: Balançetes mensais

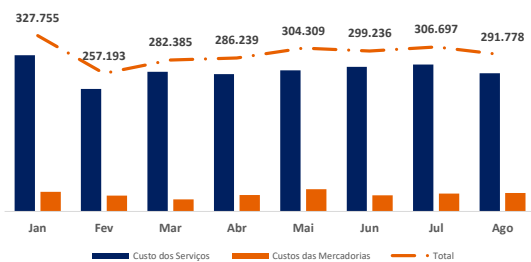
Aumento da receita em 12,44% em agosto

Análise dos Resultados

Gastos devem ser classificados corretamente como despesa e custo (serviços prestados ou de produtos).

Custos diminuíram no mês de agosto, com percentual de 5,88% de queda.

Custos Totais dos Produtos e Serviços Prestados

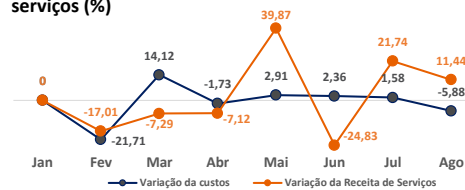


Fonte: Balançetes mensais

Análise dos custos

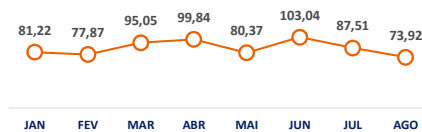
A variação dos custos dos serviços prestados pela empresa de um período para outro, não tem uma relação direta com sua receita. Acontece que a estrutura de custos seja predominantemente de custos fixos. Houve uma variação significativa em fevereiro e março, acreditamos que seja por algum critério de mensuração e reconhecimento, pois logo foi compensada entre os meses, ou seja, uma queda de 21% e um aumento de 14%. Nos meses seguintes a março, os custos praticamente se estabilizaram enquanto a receita teve variações significativas, como por exemplo, no mês de junho, com queda de 24%. No mês de agosto, os custos caíram em relação à receita líquida, pois o faturamento aumentou 12,44% em relação à julho e o percentual de participação dos custos em agosto caíram, representando 73,92%, com o menor patamar de todo o período.

Relação da variação dos custos com receita de serviços (%)



Fonte: Balançetes mensais

% de custos em relação a receita líquida

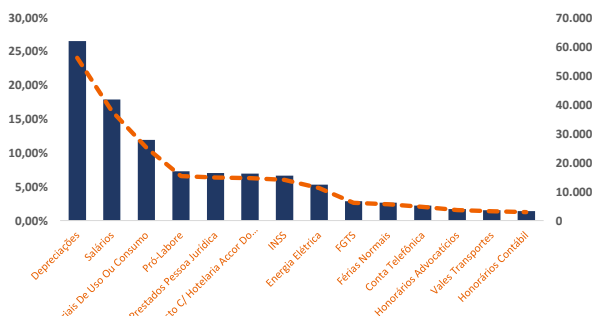


Fonte: Balançete mensal

Análise dos Resultados

As depreciações corresponderam no mês de agosto 24,06% dos gastos totais, com o valor de quase 62 mil. Os salários (sem encargos) ficaram em segundo lugar com 16,20%, com valor de 41 mil.

Custos dos produtos e serviços - principais gastos realizados em Agosto de 2019



Fonte: Balancete mensal

Custos dos produtos e serviços

Os custos somaram **257.633** no mês de agosto conforme apresentados nos balancetes.

De acordo com o gráfico ao lado, demonstramos os principais gastos registrados na contabilidade no mês de agosto de 2019.

As depreciações corresponderam 24,06% dos gastos, no valor de 61.976. Os salários com percentual 16,20%, no valor de 41.733; os materiais de uso e consumo com 10,79%, no valor de 27.806.

Essas três contas descritas acima, depreciações, salários e materiais de uso e consumo, representam mais de 51% dos gastos totais realizados no mês de agosto de 2019.

Em outro patamar de gastos, abaixo de 7%, encontram-se os gastos com INSS, pró-labore, serviços de terceiros, Accor, energia elétrica, etc.

Análise dos Resultados

Lucro Bruto negativo em junho de 8 mil e margem negativa de 3,04%.

Em abril, o lucro bruto apresentou margem baixíssima de 0,16%.

Em agosto, margem bruta de 26,08%. Melhor índice de todo o período.

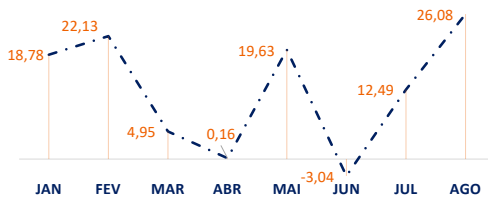
Análise do Lucro Bruto

O lucro bruto representa a receita líquida menos os custos dos produtos e serviços. O lucro bruto é um bom indicador de performance, pois a determinação do seu valor consegue saber se a companhia gerencia bem seus custos e como o volume de vendas ou serviços está colaborando. Em outras palavras, o lucro bruto é o valor econômico que sobra para empresa pagar suas despesas administrativas, com vendas, despesas financeiras e remunerar os sócios e acionistas.

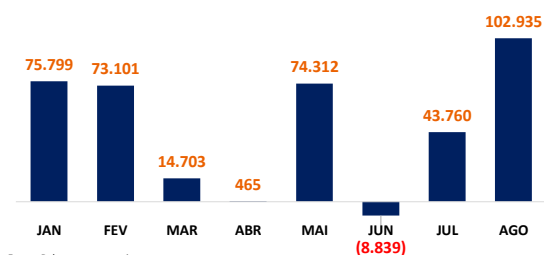
A margem de lucro bruto calculada no período de janeiro a agosto de 2019 apresentou índices baixos nos meses de março, abril e junho.

Em agosto, devido ao aumento do faturamento e a diminuição dos custos a margem superou os 26%, melhor taxa de todo o período.

Margem bruta



Fonte: Balancetes mensais



Fonte: Balancetes mensais

Em relação ao percentual de custos sobre a receita líquida, conforme gráfico abaixo e já comentado anteriormente, os custos consumiram todo lucro bruto em abril e junho, ficando a companhia com pouca ou nenhuma margem para os outros gastos. Em agosto, porém, a empresa apresentou um índice (73,92%) menor que os outros meses, melhorando sua performance e gerando um lucro bruto de 102 mil, melhor resultado apresentado do período

% de custos em relação a receita líquida



Fonte: Balancetes mensais

ade de Advogados

Dohow Consultoria e Contabilidade Ltda

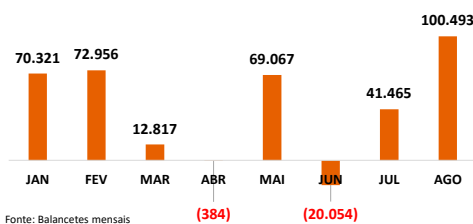
Análise dos Resultados

Lucro Operacional negativo em abril e junho.

Redução das despesas financeiras e tributárias.

Em agosto, lucro operacional apresentou o melhor resultado do ano, com valor de 100 mil.

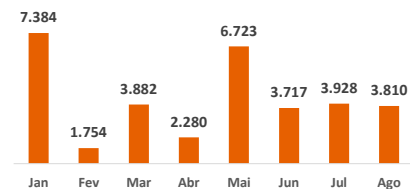
Lucro Operacional



Despesas tributárias

Em relação às despesas tributárias, não houve muito impacto na demonstração do resultado do exercício.

Despesas tributárias



Lucro operacional

O lucro operacional representa o lucro gerado pelas empresas antes do resultado financeiro e dos impostos sobre a renda.

O lucro operacional está acompanhando um pouco o lucro bruto, pois alguns gastos que podem ser considerados como despesa com vendas ou despesa administrativa estão sendo alocadas no custo dos serviços.

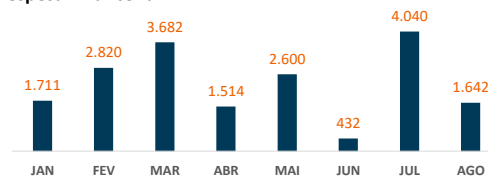
Analisando o lucro operacional da recuperanda, os meses de março, abril e junho tiveram o piores resultados. Junho e abril, portanto, apresentaram resultados negativos.

Já em agosto, o resultado foi bastante satisfatório, o lucro bruto teve um aumento de 142% em relação ao mês de julho.

Despesas financeiras

As despesas financeiras registradas nos balançetes do período de janeiro a agosto de 2019 teve uma redução bastante significativa. Os juros com as dívidas onerosas não estão sendo reconhecidos na demonstração do resultado do exercício.

Despesa Financeira



Análise dos Resultados

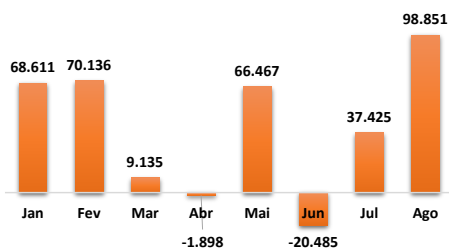
Prejuízo registrado nos meses de abril e junho de 2019.

Margem líquida com percentual significativo em agosto de 25,04% e em fevereiro de 21,23%.

Lucro acumulado de janeiro a julho foi de 328 mil.

Lucro em agosto de 98 mil. O melhor valor de todo o período.

Lucro ou prejuízo líquido do exercício



Fonte: Balançetes mensais

Margem Líquida

Nos meses de fevereiro e maio, a recuperanda teve margem muito significativas, 21,23% e 17,56%, respectivamente. Em abril e junho por conta do prejuízo, a empresa apresentou margens negativas de 0,66% e 7,05%, respectivamente. Em março, a margem foi muito tímida, com 3,07%. Já em agosto, a margem teve seu melhor índice, com 25,04%.

Lucro Líquido

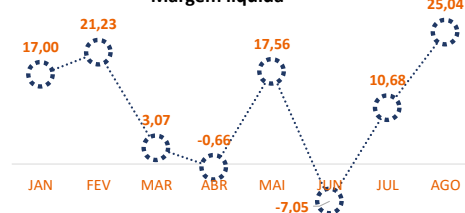
O lucro líquido não foi muito diferente do lucro bruto e do lucro operacional, isso por que mais uma vez, os gastos não estão sendo classificados corretamente e prejudica um pouco a análise da demonstração do resultado.

Conforme gráfico ao lado, o mês de abril e junho apresentaram prejuízo e em março um lucro pouco expressivo. Porém, considerando todo o período, de janeiro a agosto de 2019, a companhia acumulou 328 mil de lucro.

No mês de agosto o lucro líquido teve o melhor resultado, com 98 mil.

É importante frisar que como algumas despesas financeiras e a provisão do IRPJ não estão sendo reconhecidos na DRE, o resultado do período apresentado pode ser muito diferente.

Margem líquida



Fonte: Balançetes mensais

Dohow Consultoria e Contabilidade Ltda

ade de Advogados



Análise do balanço patrimonial

Sem alteração significativa no balanço.

Contratos de mútuo devem ser reclassificados para o ativo não circulante.

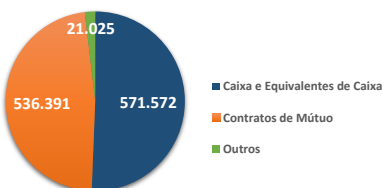
O investimento realizado com a franquia deve ser amortizado.

Balanço Patrimonial – Ativo Agosto 2019

ATIVO	AGOSTO
Ativo Circulante	1.128.988
Caixa e Equivalentes de Caixa	571.572
Adiantamento a Empregados	18.639
Contratos de Mútuo	536.391
Adiantamento a Fornecedores	2.150
Tributos a recuperar	236
Outros Créditos	0
Ativo Não Circulante	22.877.214
Franquia	282.789
Imobilizado	22.594.425
TOTAL	24.006.202

Fonte: Balancetes mensais

Ativo Circulante – Agosto 2019



Fonte: Balancetes mensais

Ativo

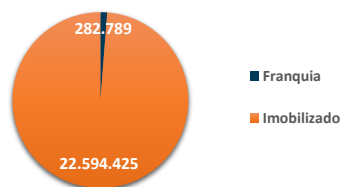
O ativo circulante no valor de 1.128.358 é composto na sua grande maioria por caixa e equivalentes de caixa e o valor registrado em contratos de mútuo.

Os contratos de mútuo para pessoas ligadas (sócios, administradores e empresas coligadas ou controladas) devem ser classificados no ativo não circulante.

Deveria constar no ativo circulante o valor referente ao estoque de produtos para comercialização ou para utilização na prestação de serviço, como alimentos e bebidas. As compras desses itens são registradas diretamente no resultado, não obedecendo, portanto, o regime de competência.

Já o ativo não circulante está composto basicamente por imobilizado, no valor de 22 milhões e os direitos de franquia, no valor de 282 mil (valor que não foi amortizado nos períodos anteriores).

Ativo Não Circulante – Agosto 2019

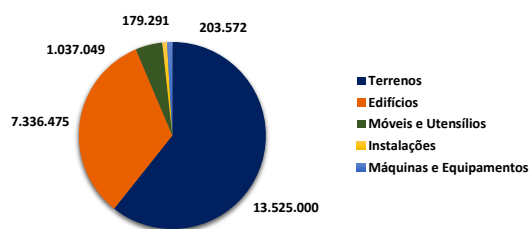


Fonte: Balancetes mensais

Análise do balanço patrimonial

Sem alteração significativa no ativo imobilizado.

Principais Ativos Imobilizados – Agosto 2019



Fonte: Balancetes mensais

Ativo imobilizado

O valor contábil do imobilizado registrado no balancete mensal de agosto não sofreu alteração significativa. As três contas do imobilizado terreno, edifícios e móveis e utensílios, correspondem a mais de 97% do total.

Relação do ativo imobilizado – Agosto 2019

Bem	Agosto
Terrenos	13.525.000
Edifícios	7.336.475
Móveis e Utensílios	1.037.049
Instalações	179.291
Máquinas e Equipamentos	203.572
Elevadores	57.012
Equipamentos de Informática	52.891
Rouparia de Cama	46.984
Outras Imobilizações	29.906
Computadores e Acessórios	26.058
Rouparia de Banho	24.556
Aparelho de comunicação	14.137
Software	13.674
Impressora Fiscal	3.315
Telefone e Fax	2.468
Impressora	896
TOTAL	22.553.285

Fonte: Balancetes mensais

Análise do balanço patrimonial

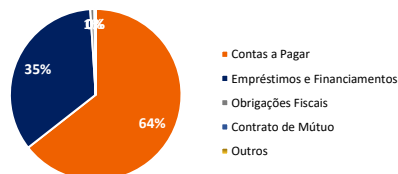
Sem alteração significativa no passivo da recuperanda.

Balanço Patrimonial - Passivo

PASSIVO	AGOSTO
Passivo Circulante	2.675.510
Obrigações Sociais e Trabalhistas	78.658
Fornecedores	57.987
Comodatos	41.316
Obrigações Fiscais	1.069.775
Contas a Pagar	1.427.774
Passivo Não Circulante	18.100.132
Empréstimos e Financiamentos	6.255.035
Obrigações Fiscais	140.597
Contrato de Mútuo	40.000
Outros	2.000
Contas a Pagar	11.662.500
Patrimônio Líquido	3.211.716
Capital Social	2.990.000
Lucros ou Prejuízos Acumulados	221.716
TOTAL	23.987.358

Fonte: Balançetes mensais

Passivo Não Circulante Agosto 2019

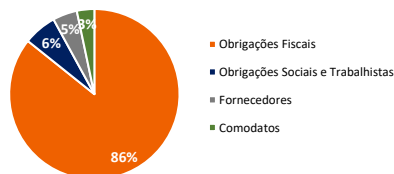


Fonte: Balançetes mensais

Passivo Circulante Agosto 2019

O passivo circulante representa obrigações de curto prazo. O PC da recuperanda corresponde a 11,15% do seu passivo total. Conforme gráfico abaixo, as obrigações fiscais e contas a pagar registradas no passivo circulante representam 94% do total do circulante.

Passivo Circulante Agosto 2019



Fonte: Balançetes mensais

O passivo não circulante representa obrigações de longo prazo. O contas a pagar e os empréstimos/financiamentos representam 99% do passivo não circulante.

Empréstimo e financiamentos do **Desenbahia com 6,2 milhões.**
Fazendas Reunidas com 8,06 milhões.
Primavera Agropecuária 3,6 milhões.

Análise do balanço patrimonial

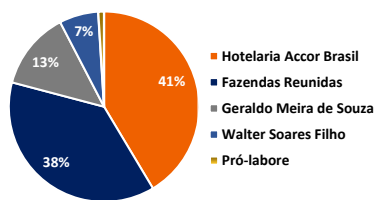
80% do contas a pagar é com obrigações com a Accor e Fazenda Reunidas.

Contas a pagar – Passivo Circulante

Contas a pagar - PC	Valor
Hotelaria Accor Brasil	590.401,81
Fazendas Reunidas	537.500,00
Geraldo Meira de Souza	189.059,86
Walter Soares Filho	94.635,13
Pró-labore	14.063,08
Cristiano Moreira Ricardo	1.155,00
Technical Cleaner Comércio	959,38
Total	1.427.774,26

Fonte: Balancetes mensais

Principais contas a pagar – Passivo Circulante



Fonte: Balancetes mensais

A Hotelaria Accor Brasil e Fazendas Reunidas correspondem com quase 80% do contas a pagar registrada no ativo circulante.

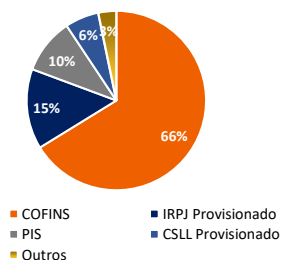
Os sócios Geraldo Meira e Walter Soares representam 19,57%, com valor juntos de 284 mil.

Obrigações fiscais – Passivo Circulante

Obrigações Fiscais - PC	Valor
COFINS	708.371,98
IRPJ Provisionado	154.365,46
PIS	106.948,84
CSLL Provisionado	65.010,94
ISS	15.452,29
LEI 10925	10.407,56
IRRF	7.354,26
ICMS	1.170,59
CSLL	451,81
IRPJ	241,16
Total	1.069.774,89

Fonte: Balancetes mensais

Principais obrigações fiscais – Passivo Circulante



As obrigações fiscais representam 40% das dívidas registradas no passivo circulante, com valor de mais 1 milhão de reais.

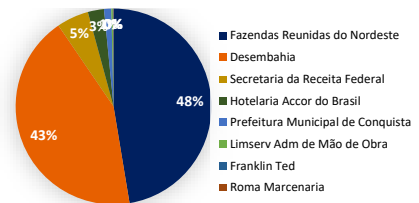
A COFINS, IRPJ e o PIS, correspondem a 91% das obrigações tributárias no mês de julho.

Passivo Concursal

Passivo Concursal

Credor	Valor	Origem	Classe
Fazendas Reunidas do Nordeste	8.931.006,32	Projeto de Expansão	Crédito com garantia real
Desembahia	8.120.775,61	Financiamento Hotel	Crédito com garantia real
Secretaria da Receita Federal	996.664,45	Tributos Federais	Não Concursal
Hotelaria Accor do Brasil	502.387,81	Royalties e Distribuição	Quirografário
Prefeitura Municipal de Conquista	226.075,26	Tributos ISS	Não Concursal
Limserv Adm de Mão de Obra	48.200,64	Prestação de Serviços	Crédito Micro Empresa/EPP
Franklin Ted	11.076,91	Trabalhista	Trabalhista
Roma Marcenaria	9.820,00	Móveis/Armários	Crédito Micro Empresa
Total	18.846.007,00		

Fonte: Administração da companhia

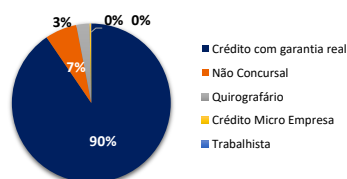


Fonte: Administração da companhia

Passivo Concursal

De acordo com o Edital da Companhia, o passivo concursal consolidado totaliza R\$18,8 mi, sendo 90% dos créditos classificados como garantia real. O quadro é composto por 8 credores. Os principais créditos concursais estão concentrados, sendo os principais credores: Fazenda Reunidas do Nordeste e Desembahia representando juntos 90% dos créditos totais.

Passivo – Por Classe



Fonte: Administração da companhia

Classe	Valor	Participação
Crédito com garantia real	17.051.781,93	90,48%
Não Concursal	1.222.739,71	6,49%
Quirografário	502.387,81	2,67%
Crédito Micro Empresa	58.020,64	0,31%
Trabalhista	11.076,91	0,06%
Total	18.846.007,00	100,00%

Fonte: Administração da companhia

Considerações Finais

Demonstração do Fluxo de Caixa

Foi disponibilizado pela administração da recuperanda o fluxo de caixa gerencial.

O relatório foi útil para análise, porém precisa ser ajustado e a empresa se comprometeu a fazer o ajuste.

A apresentação da DFC deve seguir a estrutura definida pelo comitê de pronunciamentos contábeis – CPC, pois, no nosso relatório, por exemplo, houve um saldo negativo no fluxo de caixa operacional de 27 mil, sendo que as disponibilidades no balanço aumentaram.

Reclassificação dos custos e despesas

Com análise dos balancetes mensais podemos perceber que algumas despesas estão sendo reconhecidas na demonstração do resultado do exercício como custos dos serviços prestados. O que se tem como despesa administrativa classificado como despesa são apenas as despesas tributárias. Os gastos com jurídico, contabilidade, comissão de vendas, programas de gestão, pessoal alocado no administrativo e financeiro, entre outros, devem ser classificados como despesas administrativas.

Reconhecimento de juros de Empréstimos e Financiamentos

O reconhecimento dos encargos financeiros dos empréstimos e financiamentos não estão sendo feitos na demonstração do resultado do exercício.

Contratos de mútuo

Os valores dos contratos de mútuo atualmente classificados no ativos circulante e que sua natureza se constituem como empréstimos a sócios e administradores, devem ser reclassificados para o passivo não circulante, conforme determinação do artigo 179, inciso II, da Lei das SAs.

Estoques

A companhia não apresenta no seu balanço patrimonial, no ativo circulante qualquer valor de estoque. A atividade de comercial é inerente ao ramo de atividade da recuperanda e contudo, os valores devem ser contabilizados e reconhecidos no momento da operação, obedecendo o regime de competência. Portanto, as compras de mercadorias não podem ser reconhecidas com custo diretamente na demonstração de resultado sem vinculação da receita de vendas.

Amortização da franquia

Na análise dos balancetes, percebemos que o valor da franquia da Accor, constante no ativo imobilizado (mas se refere ao ativo intangível) não está sendo amortizada e não há reconhecimento na demonstração do resultado.



Considerações Finais

Provisionamento do IRPJ e CSLL

O período de janeiro a julho os tributos sobre o lucro não foram provisionados no passivo durante o período conforme análise dos balancetes mensais.

Base de elaboração

O ponto de partida de nossas análises foram informações financeiras solicitadas à administração da Recuperanda. O objetivo foi apresentar as principais variações patrimoniais e de resultados reportados individualmente pela Companhia nos períodos denotados, comentando sobre motivos mais relevantes.

As informações financeiras não são auditadas e foram abordadas neste RPA na premissa de que os procedimentos contábeis, operacionais, financeiros, de controle interno e outros são consistentes ao longo dos períodos.

Representação da gerência

As informações contidas neste documento não foram revisadas pela Administração da Recuperanda.

Escopo

Nosso trabalho resumido neste Relatório, foi limitado a assuntos que consideramos importantes dentro do contexto deste escopo. Este serviço foi executado de acordo com o "Comunicado Técnico IBRACON Nº 08/12". Nosso trabalho não incluiu uma auditoria nem foi realizado de acordo com práticas de auditoria ou outras normas e práticas geralmente aceitas no Brasil ou em outras jurisdições ("Procedimentos de Auditoria") e, portanto, não deve ser analisado como se tivesse sido realizado de acordo com essas normas e práticas.

Lugares visitados

Visitamos a sede da recuperanda na Avenida Deputado Ulisses Guimarães, 25, Felícia Vitória da Conquista – BA.

Conversamos e tivemos informações:

- Geraldo Meira de Souza, sócio administrador.





Dohow Consultoria e Contabilidade Ltda
Rua Maximiliano Fernandes, 33 - Centro
45000-530 – Vitória da Conquista – Ba
Tel. +55 (77) 98808-3981
www.dohow.com.br

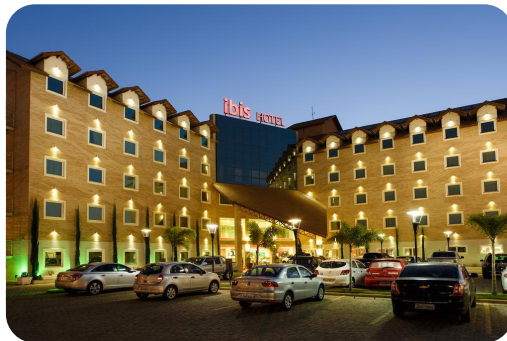


Barbosa Dutra Sociedade de Advogados
Rua Maximiliano Fernandes, 33 - Centro
45000-530 – Vitória da Conquista – Ba
Tel. +55 (77) 3028-1100
www.barbosadutra.com.br

União Empreendimentos Turísticos da Bahia Ltda.

Relatório Mensal de Atividade - RMA
Agosto 2019





União Empreendimentos Turísticos da Bahia Ltda.

Relatório Mensal de Atividade - RMA Setembro 2019

ade de Advogados

1
Dohow Consultoria e Contabilidade Ltda

Assinado eletronicamente por: VICTOR BARBOSA DUTRA - 20/12/2019 11:21:03
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=19122011210032300000041162686>
Número do documento: 19122011210032300000041162686

Num. 42865388 - Pág. 33





Vitória da Conquista, 11 de novembro de 2019

Exmo. Sr. Dr. Juiz da Juiz da 1º Vara Cível de Vitória da Conquista - Ba
Dr. Leonardo Maciel Andrade

Em consonância com o disposto na alínea "c", inciso II, do artigo 22 da Lei nº 11.101/2005, submetemos à apreciação de V. Exa. nosso Relatório Mensal de Atividades RMA, com informações referentes ao mês de agosto de 2019 da **Empresa União Empreendimentos Turísticos da Bahia Ltda**, denominadas "Recuperanda", "Companhia" ou "Empresa".

O objetivo deste Relatório é apresentar informações referentes à atual situação da recuperanda e sua evolução ao longo do período. Nosso entendimento sobre as operações foi obtido através de procedimentos analíticos e discussões com a Administração sobre informações de natureza contábil, financeira e operacional do período de Janeiro a Setembro de 2019, fornecidas e de responsabilidade da Administração da Recuperanda. Permanecendo à disposição de V.Exa. para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

Victor Barbosa Dutra
Administrador Judicial

Matheus Ildefonso Santos
Contador



- **Informações sobre a empresa**
- **Informações Fluxo de Caixa**
- **Demonstração do Resultado**
- **Balanço Patrimonial**
- **Considerações Finais**



Informações da empresa

Admissão de 1 funcionário alocado no setor de alimentos e bebidas no mês de setembro.

Colaboradores da companhia

Atualmente a recuperanda conta com 24 funcionários ativos. No mês de setembro houve uma admissão para o setor de alimentos e bebidas e sem demissões no mês de setembro.

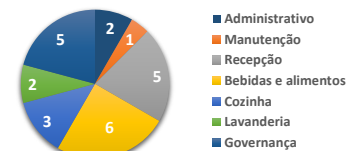
A gerência geral da companhia é exercida por René Santana Céu e a administração financeira por Cristiane Luz Santana. O pessoal da recepção, alimentos e bebidas e governança correspondem a 67% dos colaboradores alocados na empresa.

Quadro de colaboradores

Quadro de colaboradores	set/19	Admissão	Desligamento	out/19
Administrativo	2	0	0	2
Manutenção	1	0	0	1
Recepção	5	0	0	5
Bebidas e alimentos	5	1	0	6
Cozinha	3	0	0	3
Lavanderia	2	0	0	2
Governança	5	0	0	5
Total	23	1	0	24

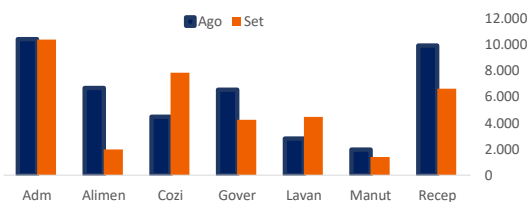
Fonte: Informações gerenciais

Colaboradores alocados por setor Outubro



Fonte: Informações gerenciais

Comparação dos gastos com pessoal de agosto e setembro



Fonte: Informações gerenciais

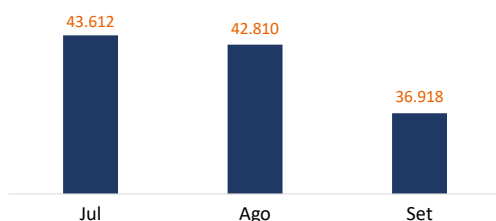
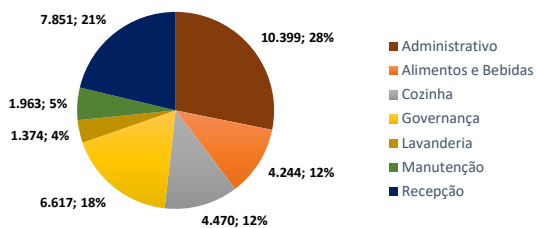
Com relação aos gastos com remuneração dos funcionários da empresa, conforme gráfico ao lado de comparação entre agosto e setembro, o setor de alimentos e bebidas, governança e recepção tiveram uma diminuição significativa. O setor de cozinha teve um crescimento em relação à agosto de 75%. Os demais setores com pequenas variações.

Informações da empresa

Remunerações somaram 36.918 setembro, com queda de 13% em relação ao mês agosto.

Colaboradores da companhia

Remuneração dos colaboradores por setor Setembro



No mês de agosto o valor total gasto com remuneração somou 42 mil. Entretanto, no mês de setembro o total gasto foi de quase 37 mil, ou seja, uma queda de 13%.

Os setores governança, recepção e administrativo consumiram 24 mil, correspondendo com mais de 67% do valor da folha de pagamento do mês de setembro.

Conforme gráfico ao lado, comparando o valor da folha de pagamento com julho, agosto e setembro. Setembro teve o menor valor, com redução do período de 15,35%.

Informações da empresa

Taxa de ocupação em outubro teve o melhor resultado do período.

A taxa média do período de janeiro a outubro ficou em 50,21%.

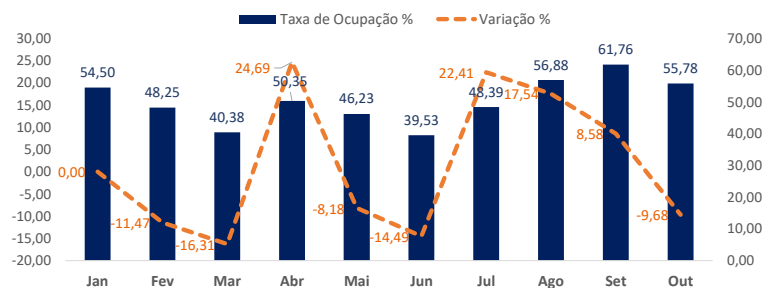
Taxa de ocupação da União Empreendimentos

A taxa de ocupação indica a porcentagem de unidades vendidas em relação ao total disponível. A recuperanda apresentou os dados da sua taxa de ocupação do ano corrente até o mês de outubro.

Nos meses de março e junho o percentual ficou em 40,38% e 39,53%, respectivamente, apresentando os piores resultados do período.

Porém, nos últimos três meses, a taxa de ocupação se manteve acima da média de 50,21%, considerando todo o período. A partir de agosto a taxa se recuperou, crescendo 17,54% em setembro apresentou o melhor percentual do período, com taxa de 61,76% e crescimento de 8,58% em relação a agosto.

Em outubro, a taxa se manteve boa, comparando com o histórico, mas apresentou uma queda de 9,68% em relação ao mês de setembro.



Fonte: Informações gerenciais

ade de Advogados

Dohow Consultoria e Contabilidade Ltda



Análise do Fluxo de Caixa

Demonstração das disponibilidades apresentadas nos balancetes mensais.

Aumento das disponibilidades em 2019.

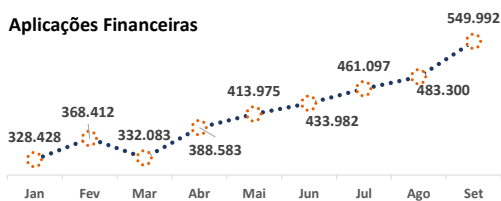
Conta	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set
Caixa Geral	50.465	66.884	46.169	13.585	49.695	16.770	44.297	88.271	16.699
Banco Bradesco	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	87,56	1,00	1	1
Caixa Econômica Federal	0,48	0,00	21.247	0,00	29.253	26.872	64.551	0	23.375
Banco Bradesco	11.994	9.716	3.330	3.398	15.882	16.120	39.956	12.290	34.892
Caixa Econômica Federal	209.672	248.654	215.431	268.584	278.213	294.701	294.701	341.291	385.382
Caixa Econômica Federal	106.762	110.042	113.322	116.601	119.881	123.160	126.440	129.719	129.719
Total	378.895	435.297	399.500	402.169	492.924	477.712	569.946	571.572	590.068

Fonte: Balancetes mensais

As disponibilidades representam o caixa e equivalentes de caixa em diversas formas, caixa físico, bancos, aplicações financeiras, etc.

De acordo com os balancetes mensais da recuperanda, as disponibilidades vêm crescendo ao longo do período, teve uma pequena queda em março, mas foi se recuperando. Em setembro as disponibilidades atingiram seu volume mais alto, no valor de 590 mil reais, apresentando um aumento de 212 mil comparando-se com janeiro.

Aplicações Financeiras



Fonte: Balancetes mensais

Total de Caixa e Equivalente de Caixa



Fonte: Balancetes mensais

Caixa e Banco



Fonte: Balancetes mensais

Quadro das disponibilidades

ade de Advogados

Análise do Fluxo de Caixa

Análise do fluxo de caixa gerencial de junho a setembro.

Fluxo de caixa gerencial

Fluxo de caixa	Jun/2019	Jul/2019	Ago/2019	Set/2019
Caixa inicial	492.924	477.712	569.946	571.572
Entradas operacionais	321.615	340.225	343.404	361.318
Saídas operacionais	(291.489)	(258.826)	(370.974)	(287.510)
Fornecedor bebidas e alimentos	(54.275)	(51.253)	(101.910)	(59.983)
Salários, encargos e benefícios	(111.120)	(82.909)	(102.323)	(82.574)
Água, energia, gás	(18.545)	(24.469)	(22.143)	(21.664)
Impostos e taxas	(29.646)	(24.631)	(34.538)	(45.206)
Serviço de terceiro	(48.525)	(37.469)	(46.567)	(34.626)
Manutenção	(3.160)	(6.020)	(6.441)	(10.673)
Despesa administrativa	(26.219)	(32.075)	(57.052)	(32.785)
Fluxo de caixa operacional	30.126	81.400	-27.570	73.808
Saldo final de caixa	523.050	559.112	542.376	645.381

Fonte: Informações gerenciais

Saldo inicial ajustado com os saldos dos balancetes

DESEMBOLSOS OPERACIONAIS

Fluxo de caixa gerado pela atividade operacional

Saldo final diferente das disponibilidades constantes nos balancetes

Elaboração do fluxo de caixa gerencial

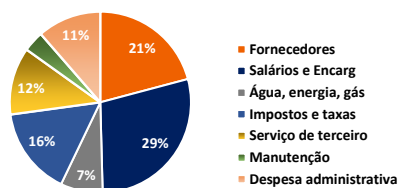
A recuperanda apresentou o fluxo de caixa gerencial resumido referente aos meses de junho, julho e agosto de 2019. O demonstrativo enviado/disponibilizado não informava os saldos iniciais e finais de caixa, mas apenas o que foi recebido e pago no período. Fizemos os ajustes necessários para análise. O saldo final apresentado está divergente com o saldo das disponibilidades informados nos balancetes. Já foi solicitado ajustes da demonstração para melhor entendimento e análise.

Análise do Fluxo de Caixa

Em agosto, crescimento de 98,84% com desembolsos para fornecedores.

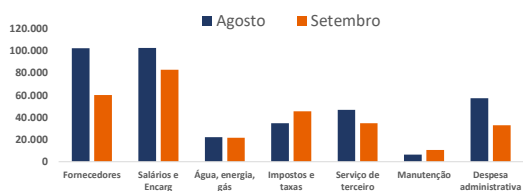
Diminuição dos desembolsos em setembro e contribuindo para um saldo de caixa positivo no valor de 73 mil.

% Desembolsos por categoria – Setembro 2019



Fonte: Informações gerenciais

Desembolso por categoria de agosto e setembro



Fonte: Informações gerenciais

Fluxo de caixa de setembro

Em setembro 50% dos desembolsos foram para pagar salários e encargos e fornecedores.

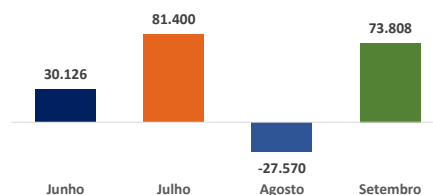
28% das saídas de caixa foram para pagamento serviço de terceiro e impostos.

As saídas operacionais em setembro ficaram no valor de 287 mil, contra 370 mil em relação a agosto, ou seja, uma redução de mais de 22%.

Conforme gráfico de desembolso por categoria, boa parte das categorias no mês de setembro tiveram redução, exceto despesa com manutenção.

Analisando o gráfico do saldo do fluxo operacional, o mês de setembro teve uma melhora em relação ao mês de agosto, apresentando um saldo positivo de 73 mil.

Saldo do fluxo da atividade operacional



Fonte: Informações gerenciais

Análise dos Resultados

Demonstração do Resultado do Exercício - Mensal

Contas	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET
Receita Bruta	368.366	301.685	271.820	261.335	347.268	265.320	320.822	360.745	398.099
(-) Impostos/devoluções/descontos	(35.188)	(28.610)	(25.268)	(25.369)	(31.353)	(25.078)	(29.635)	(33.968)	(37.195)
Receita Líquida	333.178	273.075	246.552	235.966	315.916	240.242	291.187	326.778	360.903
(-) Custo	(327.755)	(257.193)	(282.385)	(286.239)	(304.309)	(299.236)	(306.697)	(291.778)	(133.688)
Lucro Bruto	5.423	15.882	(35.833)	(50.273)	11.607	(58.994)	(15.510)	35.000	227.216
Despesa Vendas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	(470)
Despesa Administrativas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	(97.237)
Despesas Tributárias	(7.384)	(1.754)	(3.882)	(2.280)	(6.723)	(3.717)	(3.928)	(3.810)	(1.614)
Outras Receitas/Despesas	1.906	1.609	1.996	1.431	1.478	(7.498)	1.633	1.368	1.127
Lucro Operacional	(56)	15.736	(37.718)	(51.122)	6.362	(70.209)	(17.805)	32.558	129.021
Resultado Financeiro	(1.711)	(2.820)	(3.682)	(1.514)	(2.600)	(432)	(4.040)	(1.642)	(1.649)
Lucro antes do IR/CSLL	(1.766)	12.917	(41.400)	(52.636)	3.762	(70.641)	(21.845)	30.916	127.372
IRPJ/CSLL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(28.799)
(=) Lucro ou prejuízo líquido	(1.766)	12.917	(41.400)	(52.636)	3.762	(70.641)	(21.845)	30.916	98.573

Fonte: Balancete mensal

A demonstração do resultado do exercício foi elaborada com base nos balancetes disponibilizados de janeiro a setembro de 2019.

Análise dos Resultados

Demonstração do Resultado do Exercício - Trimestral

Contas	1° TRI	2° TRIM	3° TRIM
Receita Bruta	941.871	873.923	1.082.733
(-) Impostos/devoluções/descontos	(89.066)	(81.747)	(101.865)
Receita Líquida	852.805	792.177	980.868
(-) Custo	(854.694)	(889.784)	(748.221)
Lucro Bruto	(1.889)	(97.608)	232.647
Despesa Vendas	0,00	0,00	(470,00)
Despesa Administrativas	0,00	0,00	(97.258)
Despesas Tributárias	(13.020)	(12.720)	(9.352)
Outras Receitas/Despesas	5.511	4.875	26.776
Lucro Operacional	(9.398)	(105.453)	152.342
Resultado Financeiro	(8.213)	(4.545)	(6.126)
Lucro antes do IR/CSLL	(17.611)	(109.998)	146.216
IRPJ/CSLL	0,00	0,00	(28.799,47)
(=) Lucro ou prejuízo líquido	(17.611)	(109.998)	117.417

Fonte: Balancete mensal

A demonstração do resultado do exercício foi elaborada com base nos balancetes trimestrais disponibilizados pela recuperanda.

Análise dos Resultados

Receita bruta e prestação de serviço acumulado no período R\$2.895.459

Receita bruta de venda de mercadorias acumulada no R\$444.809.

Média de faturamento mensal do período R\$321.718

Receita Bruta

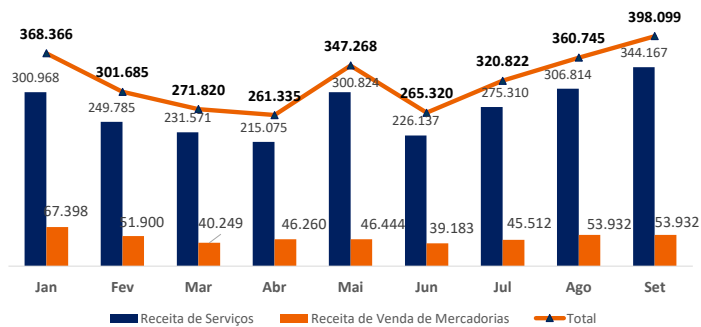
O faturamento de prestação de serviço e venda de mercadoria acumulado de janeiro a setembro foi de 2.895.459 reais.

Conforme gráfico abaixo que mostra a evolução da receita bruta da empresa, percebemos que há uma queda na receita no primeiro quadrimestre a partir de janeiro. Em maio teve uma recuperação da receita de 32,88% em relação a abril. No mês de junho houve novamente uma queda brusca de 23,60%. Entretanto, a partir de junho a receita bruta cresceu 50,04% de junho até setembro, com receita de 398 mil, seu melhor valor do ano.

Médias do período:

A média mensal da receita **bruta total** foi de 321 mil.
Média mensal de receita bruta de **prestação de serviço** foi de 272 mil.
Média mensal de receita bruta de **venda de mercadoria** foi de 49 mil.

Aumento da receita em 50,04% de junho até setembro.



Fonte: Balançetes mensais

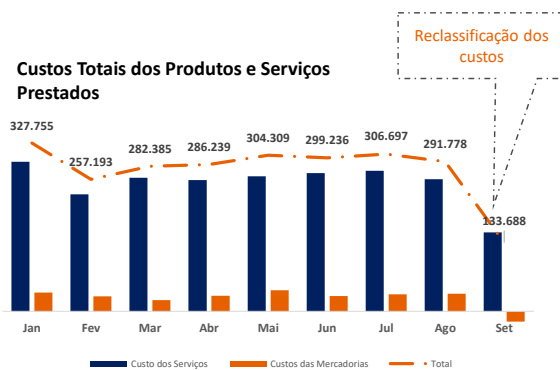
Análise dos Resultados

Gastos foram reclassificados corretamente em custos e despesas, impactando nos gráficos.

Os custos registrados em setembro foram de 133 mil. Muitos gastos contabilizados como custo foram para despesas administrativas.

Custos dos produtos vendidos ficaram negativos.

Custos Totais dos Produtos e Serviços Prestados



Fonte: Balançetes mensais

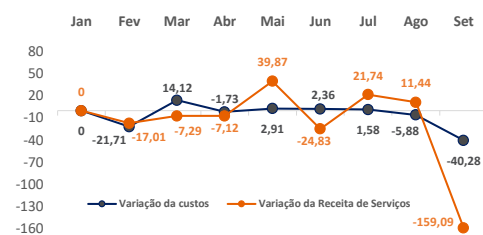
Análise dos custos

O custo dos serviços prestados apresentado no mês de setembro no valor de 133 mil, bem abaixo dos meses anteriores, foi devido a reclassificação das rubricas entre custos e despesas. Nos relatórios dos meses anteriores já havíamos dito da necessidade de reclassificação para uma maior clareza na análise.

Também no mês de setembro, foi criada a conta de estoques de produtos para revenda, classificada no ativo circulante. A reversão de despesas já reconhecidas anteriormente fez com que no mês de setembro os custos dos produtos vendidos ficassem negativos.

Conforme gráfico ao lado do % de custos em relação a receita líquida, o percentual também foi afetado pela reclassificação.

Relação da variação dos custos com receita de serviços (%)



Fonte: Balançetes mensais

% de custos em relação a receita líquida

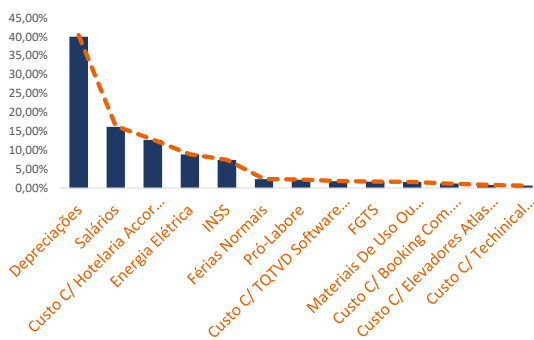


Fonte: Balançete mensal

Análise dos Resultados

As depreciações corresponderam no mês de agosto 24,06% dos gastos totais, com o valor de quase 62 mil. Os salários (sem encargos) ficaram em segundo lugar com 16,20%, com valor de 41 mil.

Custos dos produtos e serviços - principais gastos realizados em Setembro de 2019



Fonte: Balancete mensal

Custos dos produtos e serviços

Após reclassificação os custos somaram **133.688** no mês de setembro conforme apresentados no gráfico anterior.

De acordo com o gráfico ao lado, demonstramos os principais gastos registrados na contabilidade no mês de setembro de 2019.

As depreciações corresponderam 40,42% (aumentou de 20,14% para 40,42% devido a reclassificação e pela diminuição dos custos) dos gastos, no valor de 61.200. Os salários com percentual 16,35%, no valor de 25.156; custos com Accor com 12,83%, no valor de 19.742.

Essas três contas descritas acima, depreciações, salários e materiais de uso e consumo, representam mais de 69,6% dos gastos totais realizados no mês de setembro de 2019.

Em outro patamar de gastos, abaixo de 8%, encontram-se os gastos com INSS, pró-labore, serviços de terceiros, Accor, energia elétrica, etc.

Análise dos Resultados

Lucro Bruto positivo em 224.216 no mês de setembro devido a reclassificação.

A margem bruta no mês de setembro ficou em 62,96%.

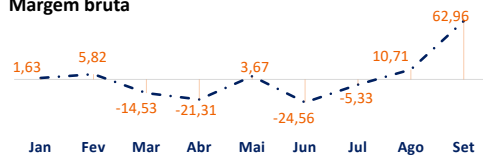
Em agosto, margem bruta de 26,08%. Melhor índice de todo o período.

Análise do Lucro Bruto

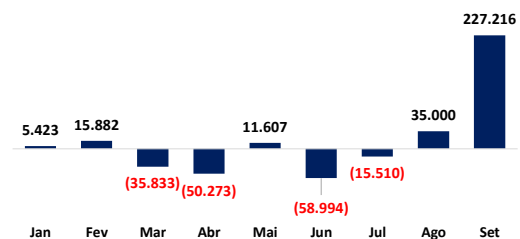
O lucro bruto representa a receita líquida menos os custos dos produtos e serviços. O lucro bruto é um bom indicador de performance, pois a determinação do seu valor consegue saber se a companhia gerencia bem seus custos e como o volume de vendas ou serviços está colaborando. Em outras palavras, o lucro bruto é o valor econômico que sobra para empresa pagar suas despesas administrativas, com vendas, despesas financeiras e remunerar os sócios e acionistas.

A margem de lucro bruto calculada no mês de setembro foi a maior, devido novamente, a reclassificação dos custos. O percentual apresentado foi de 62,96%, com lucro bruto de 227.216. Analisando o gráfico acima que compõem o valor do lucro bruto, percebemos a discrepância dos valores. A reclassificação gerou um lucro bruto de mais de 220 mil. Na maioria dos meses do período o lucro bruto ficou negativo.

Margem bruta



Fonte: Balançetes mensais



Fonte: Balançetes mensais

Em relação ao percentual de custos sobre a receita líquida, conforme gráfico abaixo, setembro os custos representaram 37% da receita líquida da recuperanda.

O lucro bruto acumulado de janeiro a setembro ficou no valor positivo de 134.516, devido também, a reclassificação.

% de custos em relação a receita líquida



Fonte: Balançetes mensais

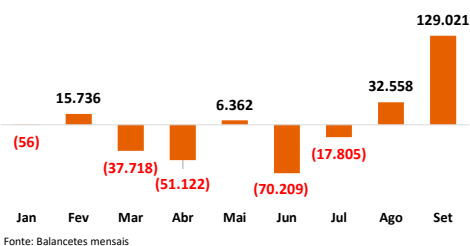
Análise dos Resultados

Lucro Operacional negativo em março, abril, junho e julho.

Redução das despesas financeiras e tributárias.

Em setembro, o lucro operacional apresentou o melhor resultado do ano, com valor de 129 mil.

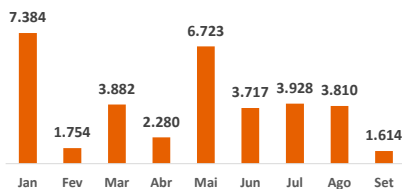
Lucro Operacional



Despesas tributárias

Em relação às despesas tributárias, não houve muito impacto na demonstração do resultado do exercício. O valor de setembro foi o menor do período.

Despesas tributárias



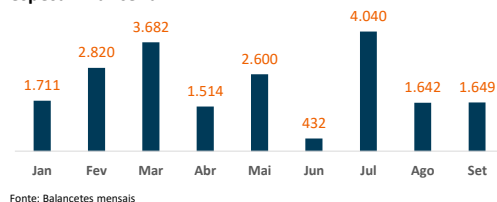
Lucro operacional

O lucro operacional representa o lucro gerado pelas empresas antes do resultado financeiro e dos impostos sobre a renda. Após deduzirem os custos e as despesas administrativas, a recuperanda conseguiu gerar um lucro operacional no mês de setembro no valor de 129 mil. O melhor valor de janeiro a setembro. Porém, o lucro operacional acumulado foi de 6 mil.

Despesas financeiras

As despesas financeiras registradas nos balançetes do período de janeiro a setembro de 2019 teve uma redução bastante significativa. Os juros com as dívidas onerosas não estão sendo reconhecidos na demonstração do resultado do exercício.

Despesa Financeira



Análise dos Resultados

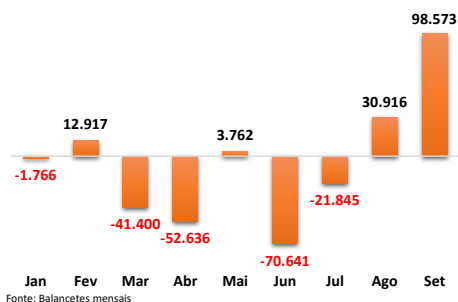
Prejuízo registrado nos meses de março, abril, junho e julho de 2019.

Em setembro, margem líquida ficou em 27,31%, com lucro líquido de R\$98.573.

Prejuízo acumulado de janeiro a setembro foi de 42 mil.

Lucro em agosto de 98 mil. O melhor valor de todo o período.

Lucro ou prejuízo líquido do exercício



Fonte: Balançetes mensais

Lucro Líquido

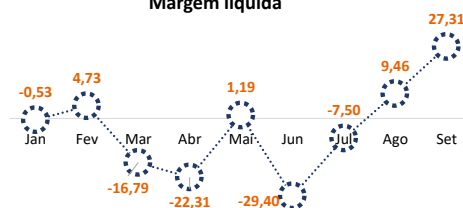
Apesar do lucro líquido ter apresentado um valor de 98 mil em setembro, o lucro acumulado ficou negativo em 42 mil no ano de 2019.

Em março, abril, junho e julho a recuperanda acumulou prejuízo de 182 mil. Os lucros gerados em agosto e setembro não foram suficientes para absorver esse prejuízo.

Margem Líquida

Na maior parte dos meses do ano de 2019 a recuperanda apresentou prejuízo e consequentemente margem líquida negativa, ou quando positiva, a margem calculada foi muito baixa, como por exemplo fevereiro e maio. Somente nos meses de agosto e setembro que a margem foi razoável.

Margem líquida



Fonte: Balançetes mensais

Dohow Consultoria e Contabilidade Ltda

ade de Advogados

Análise do balanço patrimonial

Reclassificação feita no ativo circulante.

Contratos de mútuo devem ser reclassificados para o ativo não circulante.

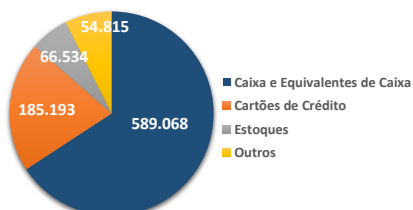
O investimento realizado com a franquia deve ser amortizado.

Balanço Patrimonial – Ativo Setembro 2019

ATIVO	SETEMBRO
Ativo Circulante	895.609
Caixa e Equivalentes de Caixa	589.068
Duplicatas a receber	44.705
Cartões de Crédito	185.193
Estoques	54.815
Adiantamento a Empregados	19.442
Adiantamento a Fornecedores	2.150
Tributos a recuperar	236
Ativo Não Circulante	23.358.366
Contratos de Mútuo	536.747
Franquia	278.076
Imobilizado	22.543.543
TOTAL	24.253.975

Fonte: Balancetes mensais

Ativo Circulante – Setembro 2019



Fonte: Balancetes mensais

Ativo

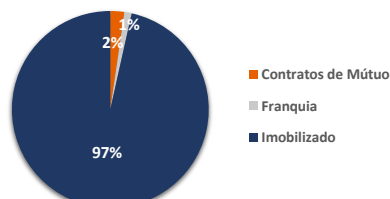
A contas do ativo circulante: duplicadas a receber, cartões de crédito, estoques e contratos de mútuo, foram reclassificados, mudando sua composição.

No mês de setembro o valor do ativo circulante foi de 895.609 composto na sua grande maioria por caixa e equivalentes de caixa e créditos a receber.

Os contratos de mútuo para pessoas ligadas (sócios, administradores e empresas coligadas ou controladas) foram classificados no ativo não circulante.

Já o ativo não circulante está composto basicamente por imobilizado, no valor de 23 milhões, os direitos de franquia, no valor de 278 mil (valor com amortização) e contratos de mútuo no valor de 536 mil reais.

Ativo Não Circulante – Setembro 2019

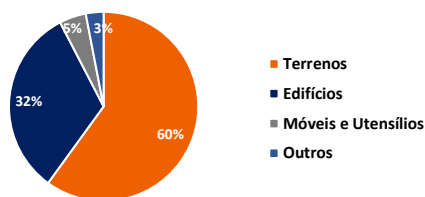


Fonte: Balancetes mensais

Análise do balanço patrimonial

Sem alteração significativa no ativo imobilizado.

Principais Ativos Imobilizados – Setembro 2019



Fonte: Balançetes mensais

Ativo imobilizado

O valor contábil do imobilizado registrado no balançete mensal de setembro não sofreu alteração significativa. As três contas do imobilizado terreno, edifícios e móveis e utensílios, correspondem a mais de 97% do total.

Relação do ativo imobilizado – Setembro 2019

Bem	Setembro
Terrenos	13.525.000
Edifícios	7.304.852
Móveis e Utensílios	1.029.544
Instalações	176.262
Máquinas e Equipamentos	200.129
Elevadores	55.894
Equipamentos de Informática	51.823
Rouparia de Cama	46.112
Bens recebidos em comodato	37.817
Outras Imobilizações	29.347
Computadores e Acessórios	25.406
Rouparia de Banho	24.240
Aparelho de comunicação	13.860
Software	13.406
Vasilhames	3.501
Impressora Fiscal	3.250
Telefone e Fax	2.420
Impressora	859
TOTAL	22.543.723

Fonte: Balançetes mensais

Análise do balanço patrimonial

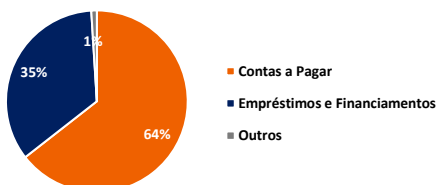
Sem alteração significativa no passivo da recuperanda.

Balanço Patrimonial - Passivo

PASSIVO	SETEMBRO
Passivo Circulante	2.659.660
Obrigações Sociais e Trabalhistas	74.804
Fornecedores	50.548
Comodatos	41.318
Obrigações Fiscais	1.064.918
Contas a Pagar	1.428.073
Passivo Não Circulante	18.095.738
Empréstimos e Financiamentos	6.255.035
Obrigações Fiscais	136.203
Contrato de Mútuo	40.000
Outros	2.000
Contas a Pagar	11.662.500
Patrimônio Líquido	3.371.205
Capital Social	2.990.000
Lucros ou Prejuízos Acumulados	381.205
TOTAL	24.126.603

Fonte: Balançetes mensais

Passivo Não Circulante Setembro 2019



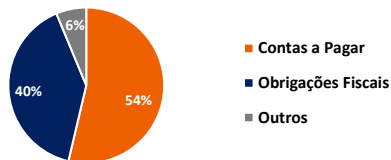
Fonte: Balançetes mensais

Passivo Circulante Setembro 2019

O passivo circulante representa obrigações de curto prazo. O PC da recuperanda corresponde a 11,02% do seu passivo total.

Conforme gráfico abaixo, as obrigações fiscais e contas a pagar registradas no passivo circulante representam 94% do total do circulante.

Passivo Circulante Setembro 2019



Fonte: Balançetes mensais

O passivo não circulante representa obrigações de longo prazo. O contas a pagar e os empréstimos/financiamentos representam 99% do passivo não circulante.

Empréstimo e financiamentos do **Desenbahia com 6,2 milhões.**
Fazendas Reunidas com 8,06 milhões.
Primavera Agropecuária 3,6 milhões.

Análise do balanço patrimonial

80% do contas a pagar é com obrigações com a Accor e Fazenda Reunidas.

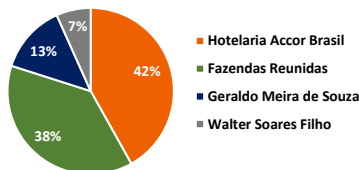
Sem alteração significativa no passivo.

Contas a pagar – Passivo Circulante

Conta a Pagar - PC	Setembro
Hotelaria Accor Brasil	591.666,84
Fazendas Reunidas	537.500,00
Geraldo Meira de Souza	189.059,86
Walter Soares Filho	94.635,13
Pró-labore	14.063,08
Cristiano Moreira Ricardo	1.148,04
Total	1.428.072

Fonte: Balancetes mensais

Principais contas a pagar – Passivo Circulante



Fonte: Balancetes mensais

A Hotelaria Accor Brasil e Fazendas Reunidas correspondem com quase 80% do contas a pagar registrada no ativo circulante.

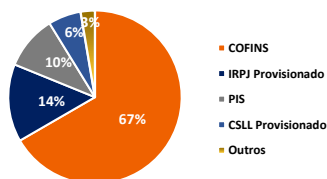
Os sócios Geraldo Meira e Walter Soares representam 19,57%, com valor juntos de 284 mil.

Obrigações fiscais – Passivo Circulante

Obrigações fiscais - PC	Setembro
COFINS	709.808,80
IRPJ Provisionado	154.365,46
PIS	107.268,83
CSLL Provisionado	65.010,94
ISS	17.284,62
LEI 10925	10.414,88
IRRF	7.419,33
ICMS	0,00
CSLL	451,81
IRPJ	241,16
ICMS	-7.347,40
Total	1.064.918,43

Fonte: Balancetes mensais

Principais obrigações fiscais – Passivo Circulante



As obrigações fiscais representam 40% das dívidas registradas no passivo circulante, com valor de mais 1 milhão de reais.

A COFINS, IRPJ e o PIS, correspondem a 91% das obrigações tributárias no mês de setembro.

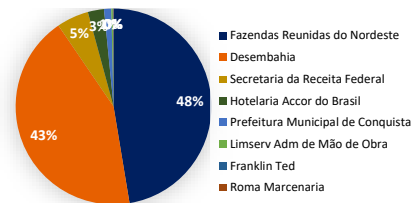
O ICMS ficou com saldo da conta devedora no PC. Devendo ser transferida para o ativo circulante, na rubrica tributos a recuperar.

Passivo Concursal

Passivo Concursal

Credor	Valor	Origem	Classe
Fazendas Reunidas do Nordeste	8.931.006,32	Projeto de Expansão	Crédito com garantia real
Desembahia	8.120.775,61	Financiamento Hotel	Crédito com garantia real
Secretaria da Receita Federal	996.664,45	Tributos Federais	Não Concursal
Hotelaria Accor do Brasil	502.387,81	Royalties e Distribuição	Quirografário
Prefeitura Municipal de Conquista	226.075,26	Tributos ISS	Não Concursal
Limserv Adm de Mão de Obra	48.200,64	Prestação de Serviços	Crédito Micro Empresa/EPP
Franklin Ted	11.076,91	Trabalhista	Trabalhista
Roma Marcenaria	9.820,00	Móveis/Armários	Crédito Micro Empresa
Total	18.846.007,00		

Fonte: Administração da companhia

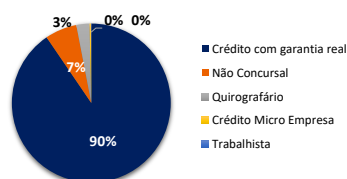


Fonte: Administração da companhia

Passivo Concursal

De acordo com o Edital da Companhia, o passivo concursal consolidado totaliza R\$18,8 mi, sendo 90% dos créditos classificados como garantia real. O quadro é composto por 8 credores. Os principais créditos concursais estão concentrados, sendo os principais credores: Fazenda Reunidas do Nordeste e Desembahia representando juntos 90% dos créditos totais.

Passivo – Por Classe



Fonte: Administração da companhia

Classe	Valor	Participação
Crédito com garantia real	17.051.781,93	90,48%
Não Concursal	1.222.739,71	6,49%
Quirografário	502.387,81	2,67%
Crédito Micro Empresa	58.020,64	0,31%
Trabalhista	11.076,91	0,06%
Total	18.846.007,00	100,00%

Fonte: Administração da companhia

Considerações Finais

Demonstração do Fluxo de Caixa

Foi disponibilizado pela administração da recuperanda o fluxo de caixa gerencial.

O relatório foi útil para análise, porém precisa ser ajustado e a empresa se comprometeu a fazer o ajuste.

A apresentação da DFC deve seguir a estrutura definida pelo comitê de pronunciamentos contábeis – CPC.

A recuperanda apresentou a DFC contábil, porém a mesma estava com inconsistência nas informações, devendo ser refeitas.

Reclassificação dos custos e despesas

A recuperanda acatou a solicitação da Administração judicial e reclassificou as contas de resultado em despesas e custos. Como foi explicado anteriormente, a reclassificação possibilita uma melhor análise das demonstrações contábeis.

Reconhecimento de juros de Empréstimos e Financiamentos

O reconhecimento dos encargos financeiros dos empréstimos e financiamentos não estão sendo feitos na demonstração do resultado do exercício.

Contratos de mútuo

Os contratos de mútuo foram reclassificados pela recuperanda e compondo assim o ativo não circulante.

Estoques

A companhia reclassificou a conta de estoques. No entanto, o custo do produto no mês de setembro ficou negativo em 20 mil.

Amortização da franquia

A amortização da franquia foi realizada na competência do mês de setembro, porém, não foi feito reajuste nos períodos passados. Pelo visto, a entidade deseja reconhecer em períodos futuros ou resultados seguintes a despesa com amortização no resultado do exercício.



Considerações Finais

Base de elaboração

O ponto de partida de nossas análises foram informações financeiras solicitadas à administração da Recuperanda. O objetivo foi apresentar as principais variações patrimoniais e de resultados reportados individualmente pela Companhia nos períodos denotados, comentando sobre motivos mais relevantes.

As informações financeiras não são auditadas e foram abordadas neste RPA na premissa de que os procedimentos contábeis, operacionais, financeiros, de controle interno e outros são consistentes ao longo dos períodos.

Representação da gerência

As informações contidas neste documento não foram revisadas pela Administração da Recuperanda.

Escopo

Nosso trabalho resumido neste Relatório, foi limitado a assuntos que consideramos importantes dentro do contexto deste escopo. Este serviço foi executado de acordo com o "Comunicado Técnico IBRACON Nº 08/12". Nosso trabalho não incluiu uma auditoria nem foi realizado de acordo com práticas de auditoria ou outras normas e práticas geralmente aceitas no Brasil ou em outras jurisdições ("Procedimentos de Auditoria") e, portanto, não deve ser analisado como se tivesse sido realizado de acordo com essas normas e práticas.

Lugares visitados

Visitamos a sede da recuperanda na Avenida Deputado Ulisses Guimarães , 25, Felícia Vitória da Conquista – BA.

Conversamos e tivemos informações:

- Geraldo Meira de Souza, sócio administrador.





Dohow Consultoria e Contabilidade Ltda
Rua Maximiliano Fernandes, 33 - Centro
45000-530 – Vitória da Conquista – Ba
Tel. +55 (77) 98808-3981
www.dohow.com.br



Barbosa Dutra Sociedade de Advogados
Rua Maximiliano Fernandes, 33 - Centro
45000-530 – Vitória da Conquista – Ba
Tel. +55 (77) 3028-1100
www.barbosadutra.com.br

União Empreendimentos Turísticos da Bahia Ltda.

Relatório Mensal de Atividade - RMA
Setembro 2019

