



União Empreendimentos Turísticos da Bahia Ltda.

Relatório Mensal de Atividade - RMA

Outubro 2019

Vitória da Conquista, 25 de dezembro 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 outubro de 2019 da **Empresa União Empreendimentos Turísticos da Bahia Ltda**, denominada “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 Outubro 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

Sem admissão e desligamento de funcionário no mês de outubro de 2019.

Colaboradores da companhia

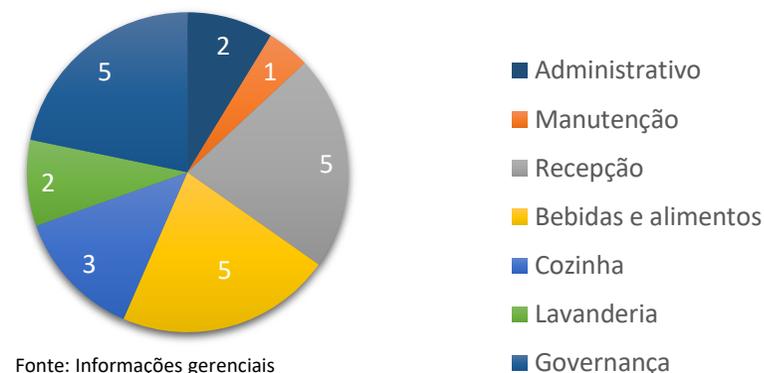
A recuperanda conta com 23 funcionários ativos. A gerência geral da companhia é exercida por René Santana Céu e a administração financeira por Cristiane Luz Santana. O pessoal da recepção, alimentos e bebidas e governança correspondem a 65% dos colabores alocados na empresa.

Quadro de colaboradores

Quadro de colaboradores	Out/19	Admissão	Desligamento	Nov/19
Administrativo	2	0	0	2
Manutenção	1	0	0	1
Recepção	5	0	0	5
Bebidas e alimentos	5	0	0	5
Cozinha	3	0	0	3
Lavanderia	2	0	0	2
Governança	5	0	0	5
Total	23	0	0	23

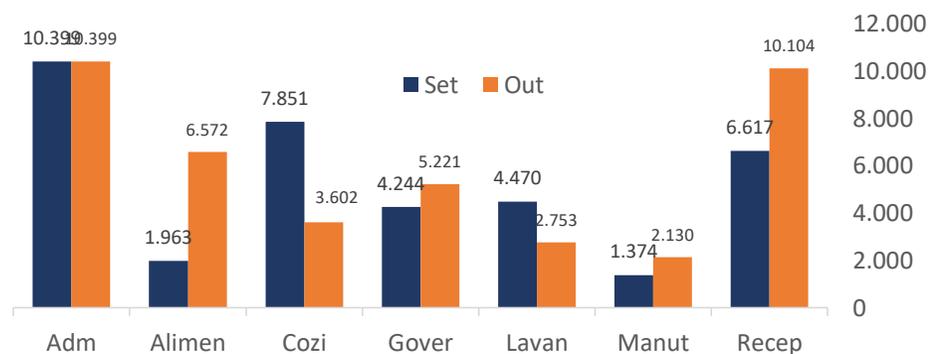
Fonte: Informações gerenciais

Colaboradores alocados por setor Outubro



Fonte: Informações gerenciais

Comparação dos gastos com pessoal de setembro e outubro



Fonte: Informações gerenciais

Com relação aos gastos com remuneração dos funcionários da empresa, conforme gráfico ao lado, a comparação entre setembro e outubro, o setor administrativo se manteve estável, porém, o de recepção, alimentos e bebidas, e cozinha sofreram variações significativas.

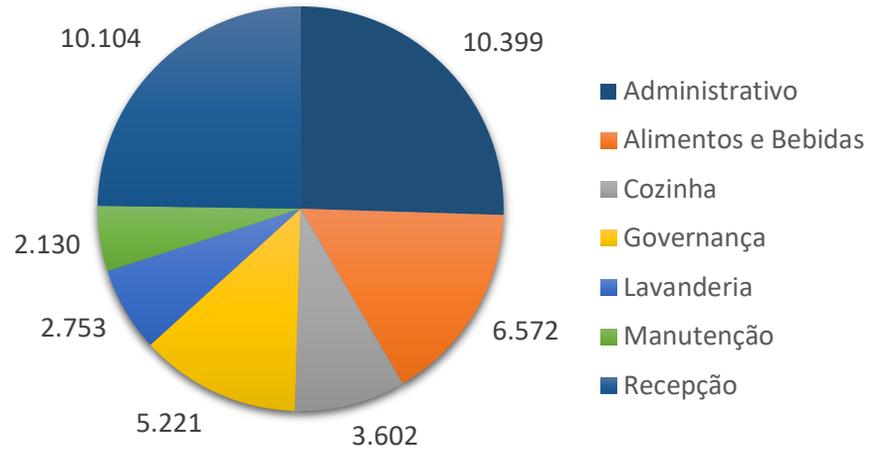
Para os colaboradores que estão de férias o valor pago para eles não faz parte da composição da folha de pagamento.

Informações da empresa

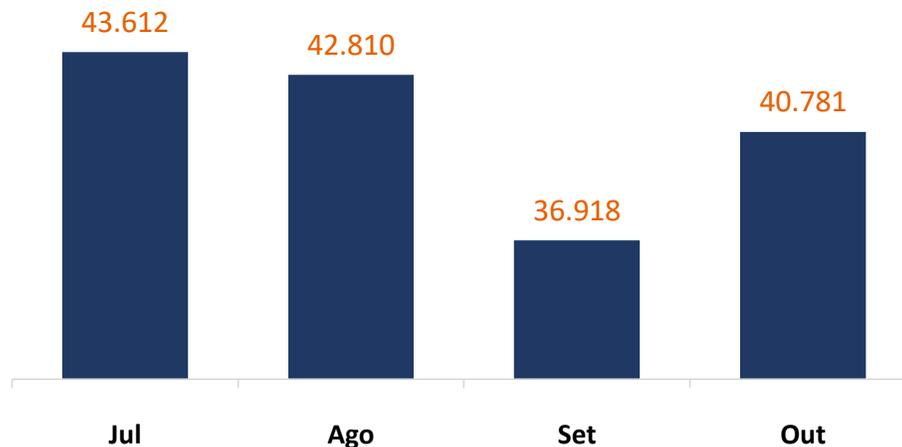
Remunerações somaram 40.781 em outubro, com aumento de 10,46 % em relação ao mês de setembro.

Colaboradores da companhia

Remuneração dos colaboradores por setor Outubro



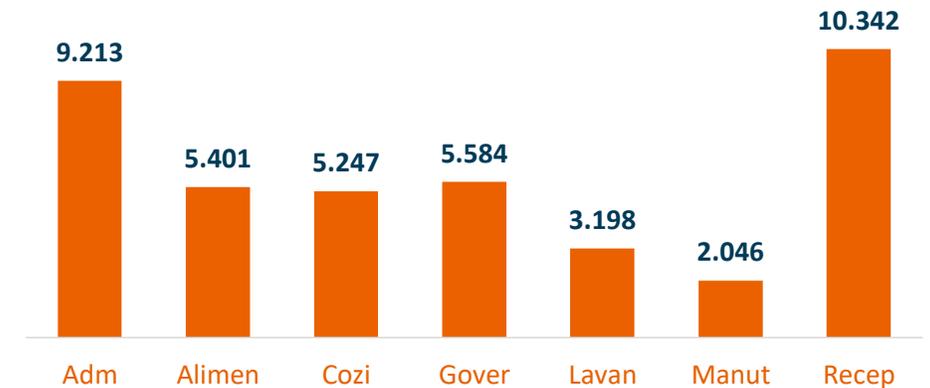
Remuneração dos colaboradores Julho a Outubro



Conforme gráfico ao lado os setores administrativo e recepção correspondem a mais de 50% dos gastos com remuneração dos colaboradores no mês de outubro. Houve aumento de 10,46% no mês de outubro em relação à setembro.

Apesar da variação dos valores constantes na folha de pagamento da empresa, os gastos se mantêm equilibrados comparando-se com a média, conforme gráfico abaixo.

Remuneração média dos setores de Julho a Outubro



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%.

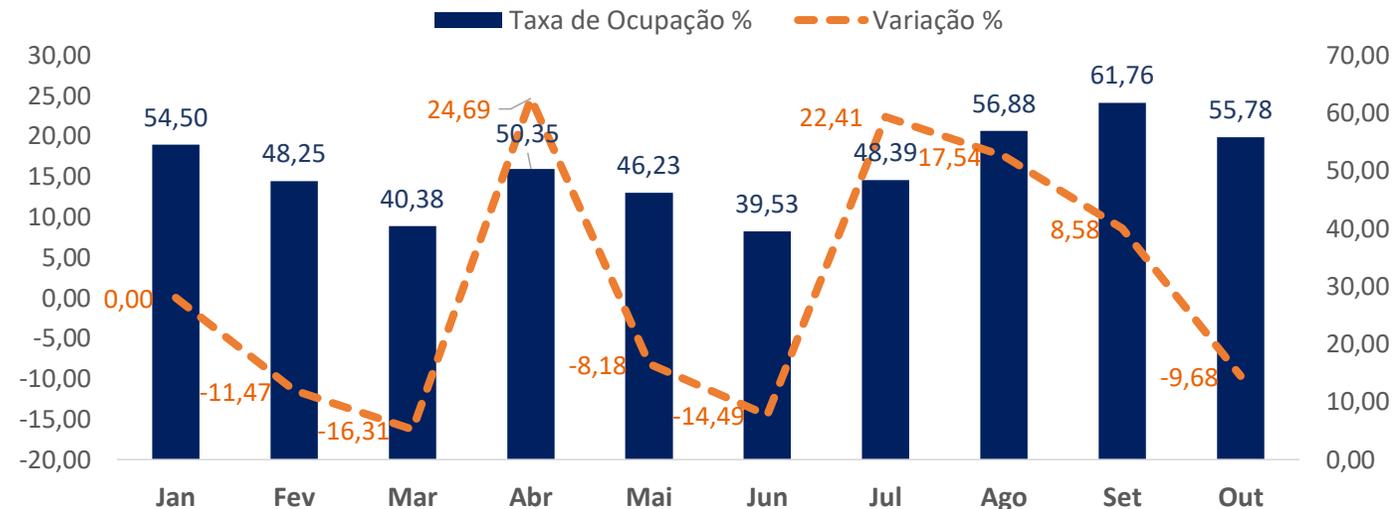
Taxa de ocupação da União Empreendimentos

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

Quadro das disponibilidades

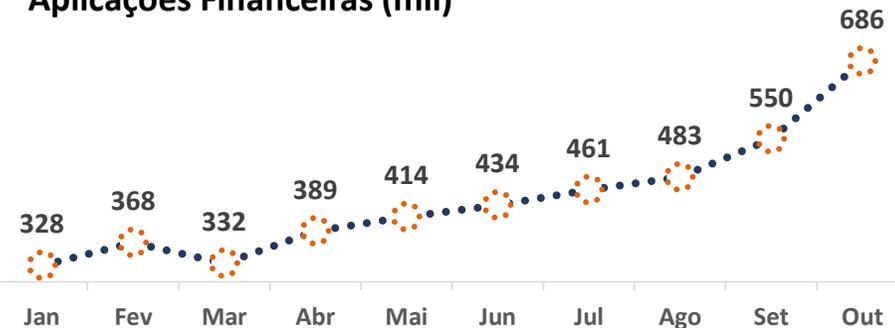
Conta	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out
Caixa Geral	50.465	66.884	46.169	13.585	49.695	16.770	44.297	88.271	16.699	924
Banco Bradesco	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	87,56	1,00	1	1	1
Caixa Econômica Federal	0,48	0,00	21.247	0,00	29.253	26.872	64.551	0	23.375	0
Banco Bradesco	11.994	9.716	3.330	3.398	15.882	16.120	39.956	12.290	34.892	49.411
Caixa Econômica Federal	209.672	248.654	215.431	268.584	278.213	294.701	294.701	341.291	385.382	506.395
Caixa Econômica Federal	106.762	110.042	113.322	116.601	119.881	123.160	126.440	129.719	129.719	129.719
Total	378.895	435.297	399.500	402.169	492.924	477.712	569.946	571.572	590.068	686.451

Fonte: Balancetes mensais

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

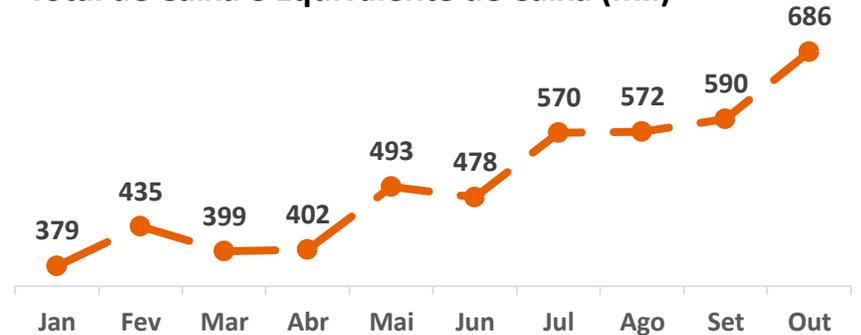
De acordo com os balancetes mensais da recuperanda, as disponibilidades vêm crescendo ao longo do período, teve uma pequena queda em março, mas foi se recuperando. Os gráficos demonstram a evolução das disponibilidades do ano de 2019. Até o mês de outubro, as disponibilidades cresceram, chegando em 686 mil reais.

Aplicações Financeiras (mil)



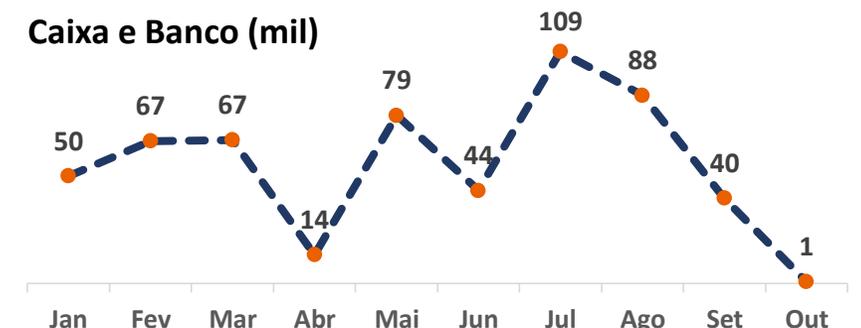
Fonte: Balancetes mensais

Total de Caixa e Equivalente de Caixa (mil)



Fonte: Balancetes mensais

Caixa e Banco (mil)



Fonte: Balancetes mensais

Análise do Fluxo de Caixa

Demonstração das disponibilidades apresentadas nos balancetes mensais.

Aumento de 16% nas disponibilidades no mês de outubro em relação à setembro.

Análise do Fluxo de Caixa

Análise do fluxo de caixa gerencial de junho a outubro de 2019.

Fluxo de caixa gerencial

Fluxo de caixa	Jun/2019	Jul/2019	Ago/2019	Set/2019	Out/2019
Caixa inicial	492.924	477.712	569.946	571.572	590.068
Entradas operacionais	321.615	340.225	343.404	361.318	444.180
Saídas operacionais	(291.489)	(258.826)	(370.974)	(287.510)	(332.605)
Fornecedor bebidas e alimentos	(54.275)	(51.253)	(101.910)	(59.983)	(67.167)
Salários, encargos e benefícios	(111.120)	(82.909)	(102.323)	(82.574)	(85.763)
Água, energia, gás	(18.545)	(24.469)	(22.143)	(21.664)	(25.495)
Impostos e taxas	(29.646)	(24.631)	(34.538)	(45.206)	(59.740)
Serviço de terceiro	(48.525)	(37.469)	(46.567)	(34.626)	(46.209)
Manutenção	(3.160)	(6.020)	(6.441)	(10.673)	(8.327)
Despesa administrativa	(26.219)	(32.075)	(57.052)	(32.785)	(39.904)
Fluxo de caixa operacional	30.126	81.400	-27.570	73.808	111.575
Saldo final de caixa	523.050	559.112	542.376	645.381	701.643

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

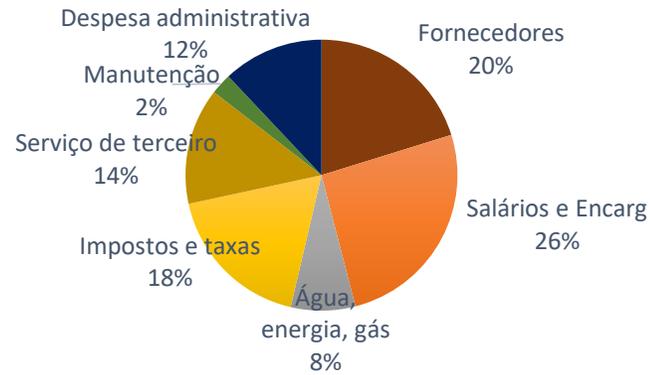
A recuperanda apresentou o fluxo de caixa gerencial resumido referente aos meses de junho a outubro de 2019. O demonstrativo enviado/disponibilizado não informava os saldos iniciais e finais de caixa, mas apenas o que foi recebido e pago no período. Fizemos os ajustes necessários para análise. O saldo final apresentado está divergente do saldo das disponibilidades informado nos balancetes.

Análise do Fluxo de Caixa

Crescimento de 51% no fluxo das atividades operacionais.

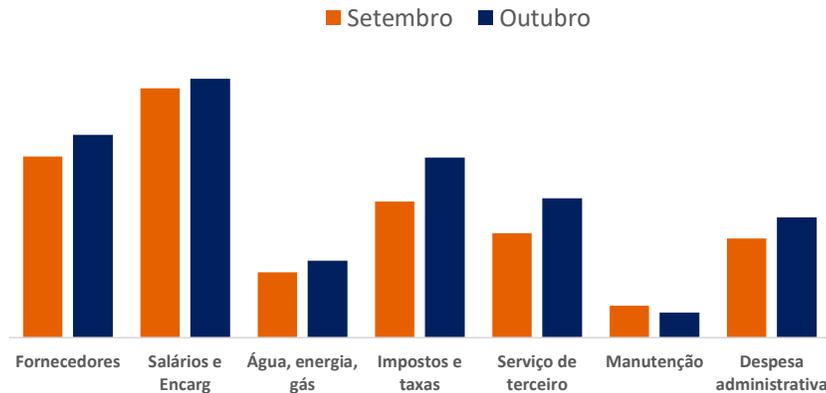
Aumento dos recebimentos.

% Desembolsos por categoria –Outubro 2019



Fonte: Informações gerenciais

Desembolso por categoria de setembro e outubro



Fonte: Informações gerenciais

Fluxo de caixa de outubro

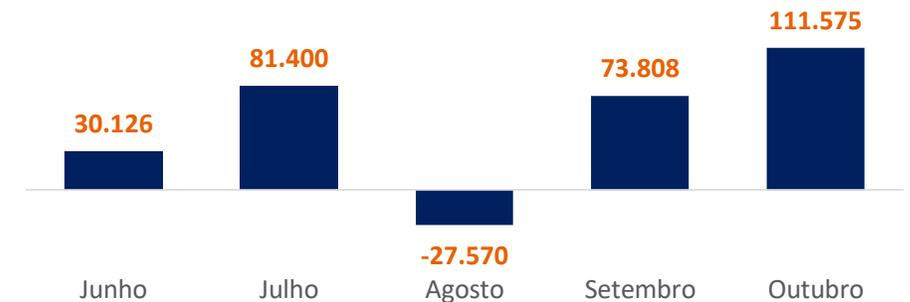
Conforme gráfico ao lado, os desembolsos com fornecedores, salários e encargos e impostos e taxas, corresponderam a mais de 64%, ou seja, 212 mil, dos 332 mil do total pago.

As saídas no mês de outubro aumentaram em 15,68% em comparação com setembro. Porém, as entradas também tiveram um crescimento expressivo de 22,99%.

Analisando o gráfico do fluxo de caixa gerado pela atividade operacional, em outubro a recuperanda conseguiu gerar 111 mil, o melhor resultado desde junho, o crescimento foi de 51% em relação ao mês de setembro.

Analisando o gráfico em barras que mostra os pagamentos por categoria, praticamente todas tiveram crescimento, exceto manutenção, porém, os recebimentos superaram os pagamentos gerando o melhor resultado do período considerado.

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	OUT
Receita Bruta	368.366	301.685	271.820	261.335	347.268	265.320	320.822	360.745	398.099	435.135
(-) Impostos/devoluções/descontos	(35.188)	(28.610)	(25.268)	(25.369)	(31.353)	(25.078)	(29.635)	(33.968)	(37.195)	(40.704)
Receita Líquida	333.178	273.075	246.552	235.966	315.916	240.242	291.187	326.778	360.903	394.431
(-) Custo	(327.755)	(257.193)	(282.385)	(286.239)	(304.309)	(299.236)	(306.697)	(291.778)	(133.688)	(218.519)
Lucro Bruto	5.423	15.882	(35.833)	(50.273)	11.607	(58.994)	(15.510)	35.000	227.216	175.912
Despesa Vendas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	(470)	(2.191)
Despesa Administrativas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	(97.237)	(82.565)
Despesas Tributárias	(7.384)	(1.754)	(3.882)	(2.280)	(6.723)	(3.717)	(3.928)	(3.810)	(1.614)	(8.454)
Outras Receitas/Despesas	1.906	1.609	1.996	1.431	1.478	(7.498)	1.633	1.368	1.127	9.354
Lucro Operacional	(56)	15.736	(37.718)	(51.122)	6.362	(70.209)	(17.805)	32.558	129.021	92.056
Resultado Financeiro	(1.711)	(2.820)	(3.682)	(1.514)	(2.600)	(432)	(4.040)	(1.642)	(1.649)	(1.826)
Lucro antes do IR/CSLL	(1.766)	12.917	(41.400)	(52.636)	3.762	(70.641)	(21.845)	30.916	127.372	90.230
IRPJ/CSLL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(28.799)	0
(=) Lucro ou prejuízo líquido	(1.766)	12.917	(41.400)	(52.636)	3.762	(70.641)	(21.845)	30.916	98.573	90.230

Fonte: Balancete mensal

A demonstração do resultado do exercício foi elaborada com base nos balancetes disponibilizados de janeiro a outubro 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 serviços acumuladas no período R\$2.833.001

Receita bruta de venda de mercadorias acumulada no R\$497.593.

Média de faturamento mensal do período R\$333.059

Receita Bruta

O faturamento de prestação de serviços e venda de mercadorias acumulados de janeiro a outubro foi de **3.330.594,00** 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 **64,15%** de junho até outubro, com receita de **435** mil, seu melhor valor do ano.

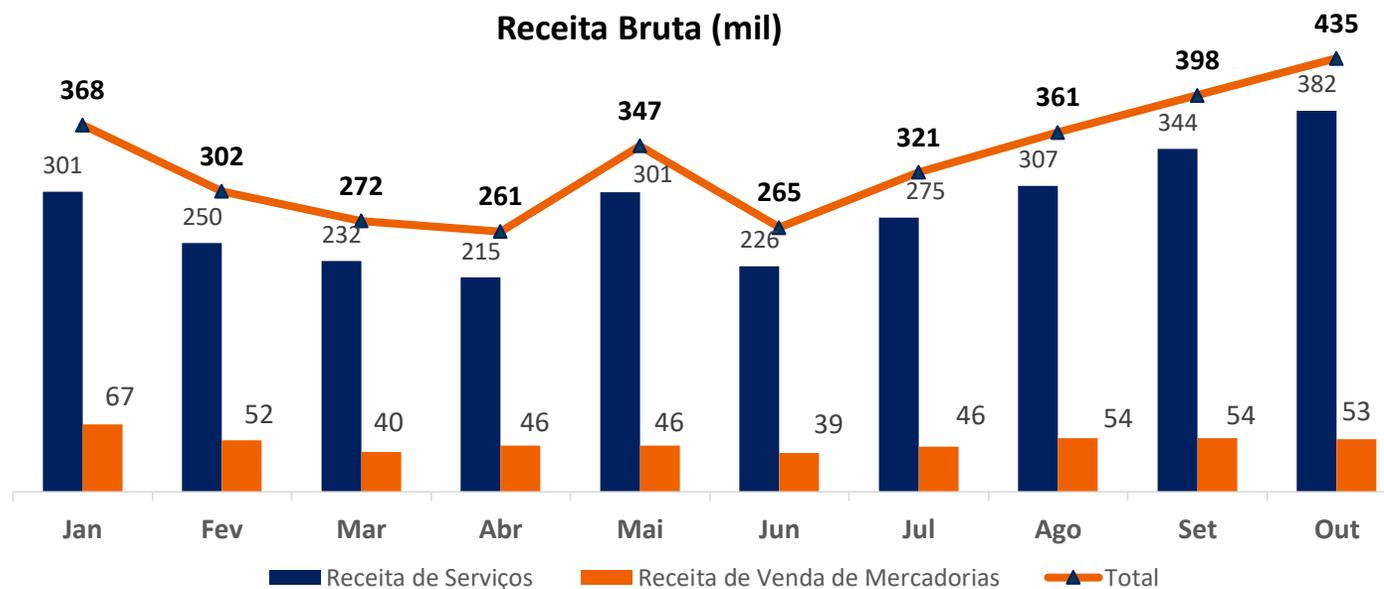
Médias do período:

Média mensal da receita **bruta total** foi de 333 mil.

Média mensal de receita bruta de **prestação de serviços** foi de 283 mil.

Média mensal de receita bruta de **venda de mercadorias** foi de 49 mil.

Aumento da receita em 64,15% de junho até outubro.



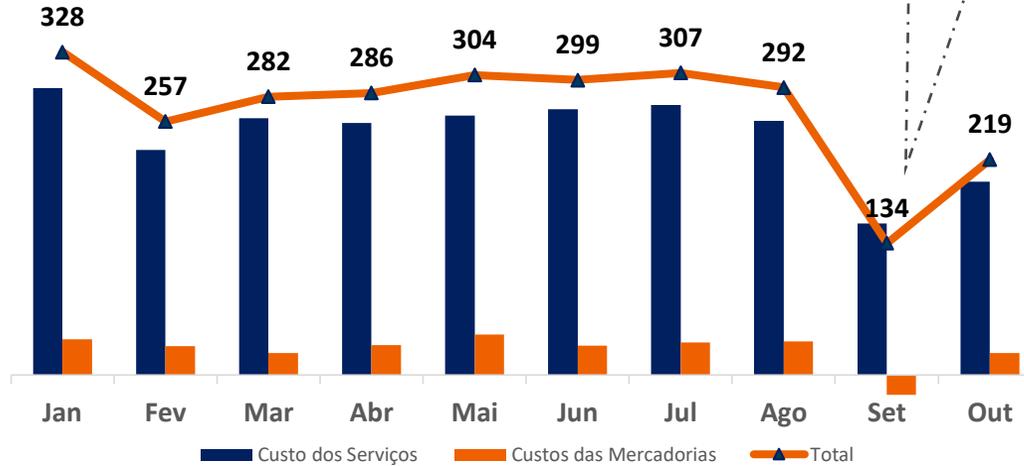
Fonte: Balancetes mensais

Análise dos Resultados

No mês de setembro, alguns gastos foram reclassificados corretamente em custos e despesas.

Os custos registrados em outubro foram de 219 mil. Aumento de 63,43%.

Custos Totais dos Produtos e Serviços Prestados (mil)

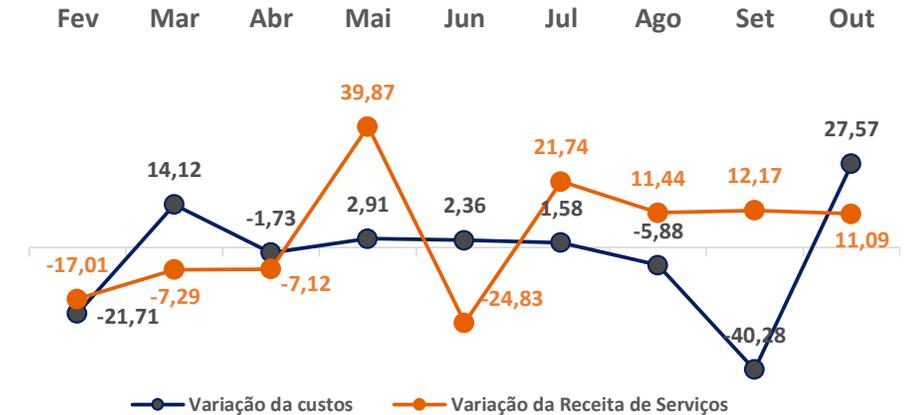


Fonte: Balançetes mensais

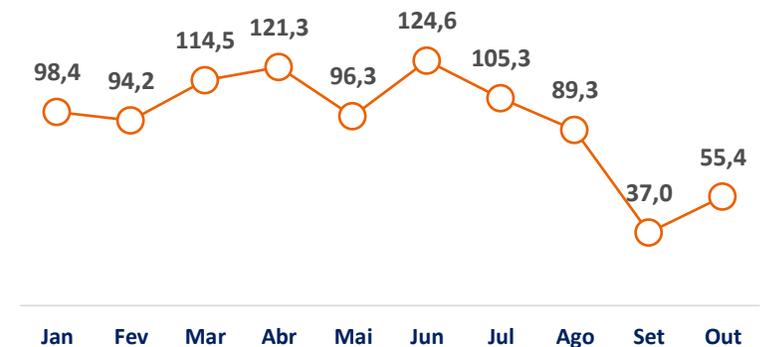
Análise dos custos

Em outubro o percentual de custos dos produtos e serviços aumentaram em relação a setembro. O aumento foi de 63,43%. Os custos representaram 55,4% da receita líquida do mês de outubro. Após a reclassificação, houve uma variação muito grande no comportamento dos custos o que nos deixa sem referência ou padrão de análise.

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



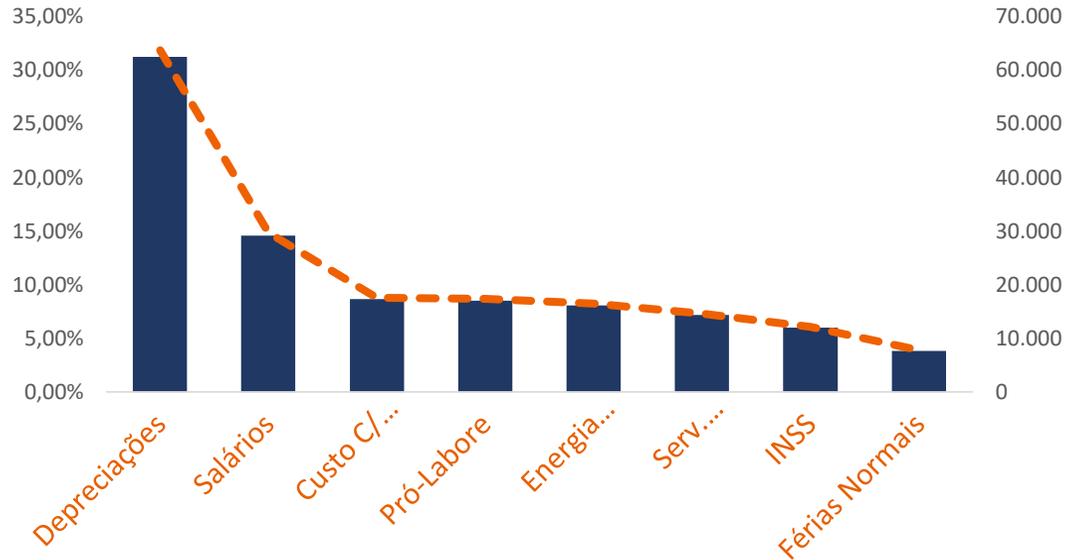
% de custos em relação a receita líquida



Análise dos Resultados

As depreciações corresponderam no mês de outubro a 31 % dos gastos totais, com o valor de quase 62 mil.

Custos dos serviços prestados - principais gastos realizados em Outubro de 2019



Fonte: Balancete mensal

Custos dos serviços prestados

Os custos dos serviços prestados no mês de outubro somaram 196 mil, as depreciações, salários (exceto pró-labore) e gastos com a Accor do Brasil representaram mais de 55% do valor total.

As depreciações no valor de 62 mil, continuam sendo a rubrica de custos de maior representação, com 31,18%. Em segundo lugar os salários (sem encargos) com 14,82% e valor 29 mil. As demais rubricas do gráfico, com média de 8% sobre o total.

Análise dos Resultados

Lucro Bruto positivo em 176 mil no mês de outubro.

A margem bruta no mês de outubro ficou em 44,6%.

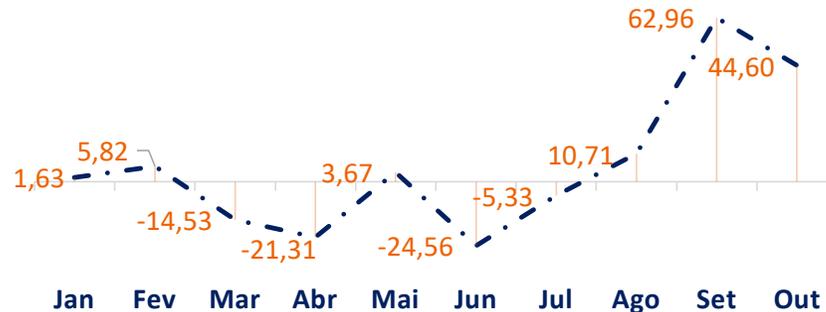
Análise do Lucro Bruto

A margem de lucro bruto de 44,60% calculada no mês de outubro foi menor que no mês de setembro. Como foi demonstrado anteriormente, o custo passou de 134 mil em setembro para 219 mil em outubro, com um aumento de 63,43%.

O valor do lucro bruto registrado em outubro foi de 176 mil, contra 227 mil de setembro, uma queda de 22,47%, ou seja, uma diminuição de 51 mil reais.

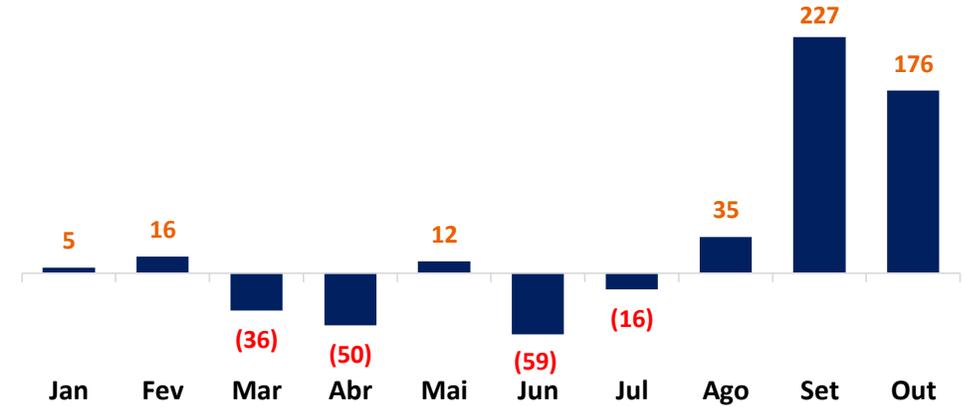
Não sabemos se esse aumento foi devido a novas reclassificações, um aumento efetivo dos custos ou mudanças de mensuração e reconhecimento na contabilidade.

Margem bruta %



Fonte: Balancetes mensais

Lucro Bruto (mil)



Fonte: Balancetes mensais

Com o aumento dos custos, o percentual de custos sobre a receita líquida, conforme gráfico abaixo, para o mês de outubro representou 55,4% da receita líquida da recuperanda.

O lucro bruto acumulado de janeiro a outubro ficou no valor positivo de **310 mil**.

% de custos em relação a receita líquida



Fonte: Balancetes mensais

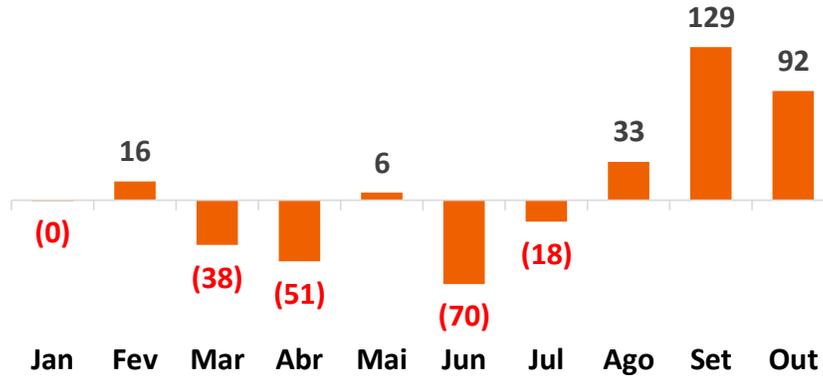
Análise dos Resultados

Lucro Operacional positivo em agosto, setembro e outubro.

Aumento da despesa tributária.

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

Lucro Operacional (mil)

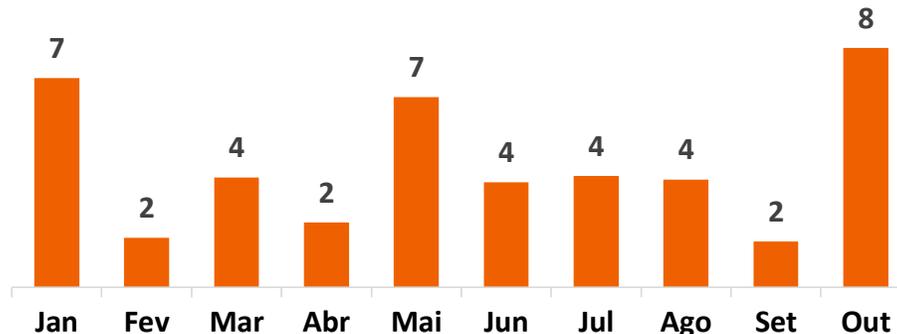


Fonte: Balancetes mensais

Despesas tributárias

Em relação às despesas tributárias houve um aumento no mês de outubro pois foram reconhecidos mais de 5,9 mil em multas.

Despesas tributárias (mil)



Fonte: Balancetes mensais

Lucro operacional

Apesar do aumento da receita bruta de 9,3% em outubro, o lucro operacional caiu 28,68%.

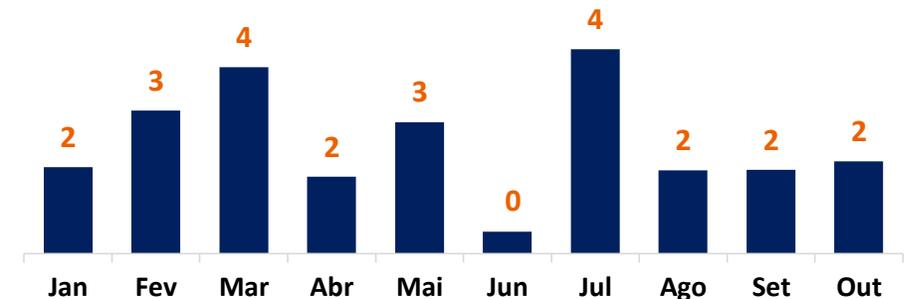
Considerando todo o período de janeiro a outubro, a recuperanda conseguiu gerar um lucro operacional de 98 mil reais.

Apesar do resultado não muito bom, nos últimos três meses a empresa obteve um lucro operacional de 253 mil. Porém, o primeiro semestre gerou um resultado negativo de 137 mil.

Despesas financeiras

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

Despesa Financeira (mil)



Fonte: Balancetes mensais

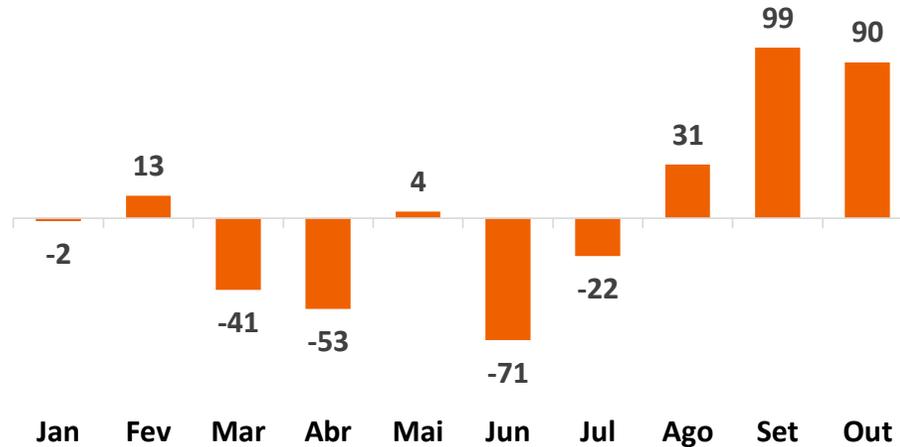
Análise dos Resultados

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

Em outubro a margem líquida ficou em 22,88%, com lucro líquido de 90 mil.

Resultado acumulado de janeiro a outubro foi de 48 mil.

Lucro ou prejuízo líquido do exercício



Fonte: Balancetes mensais

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, em fevereiro e maio. Somente nos meses de agosto, setembro e outubro que a margem foi razoável.

Lucro Líquido

No mês de outubro o lucro líquido apresentado pela recuperanda ficou em 90 mil reais, 9,09% menor que no mês anterior.

Apesar dos últimos três meses apresentarem resultados positivos, a recuperanda gerou apenas 48 mil de lucro líquido de janeiro a outubro.

Apenas no primeiro semestre gerou prejuízo de 149 mil.

A margem líquida de outubro caiu em comparação com setembro, mas ficou bem melhor que os outros meses anteriores.

Margem líquida



Fonte: Balancetes mensais

Análise do balanço patrimonial

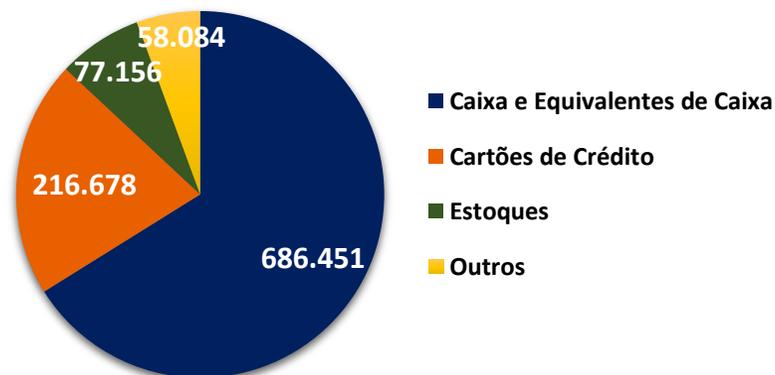
Sem alteração significativa no ativo circulante e não circulante.

Balanço Patrimonial – Ativo Outubro 2019

ATIVO	OUTUBRO
Ativo Circulante	1.038.369
Caixa e Equivalentes de Caixa	686.451
Duplicatas a receber	33.753
Cartões de Crédito	216.678
Estoques	77.156
Adiantamento a Empregados	18.847
Contratos de Mútuo	0,00
Adiantamento a Fornecedores	4.613
Tributos a recuperar	872
Ativo Não Circulante	23.324.513
Contratos de Mútuo	536.747
Franquia	273.362
Imobilizado	22.514.403
TOTAL	24.362.881

Fonte: Balancetes mensais

Ativo Circulante – Outubro 2019



Fonte: Balancetes mensais

Ativo

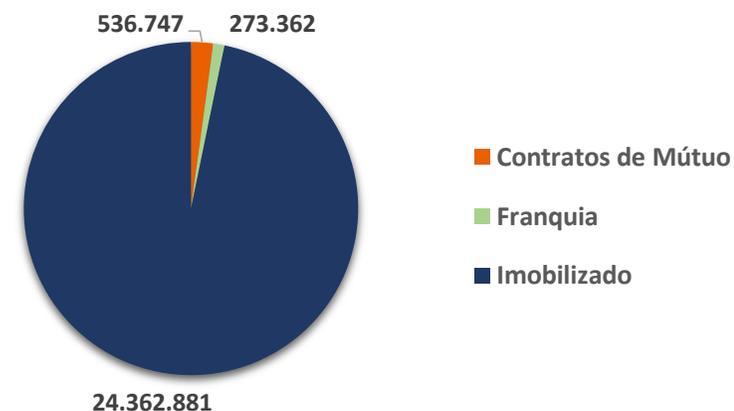
A contas do ativo circulante: duplicadas a receber, cartões de crédito, estoques e contratos de mútuo, foram reclassificados no mês de setembro, mudando sua composição.

No mês de outubro o valor do ativo circulante ficou em 1.038.369 composto na sua grande maioria por caixa e equivalentes de caixa e créditos a receber via cartão de crédito.

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

O ativo não circulante está composto basicamente por imobilizado, no valor de 22 milhões, os direitos de franquia, no valor de 273 mil (valor com amortização) e contratos de mútuo no valor de 536 mil reais.

Ativo Não Circulante – Outubro 2019

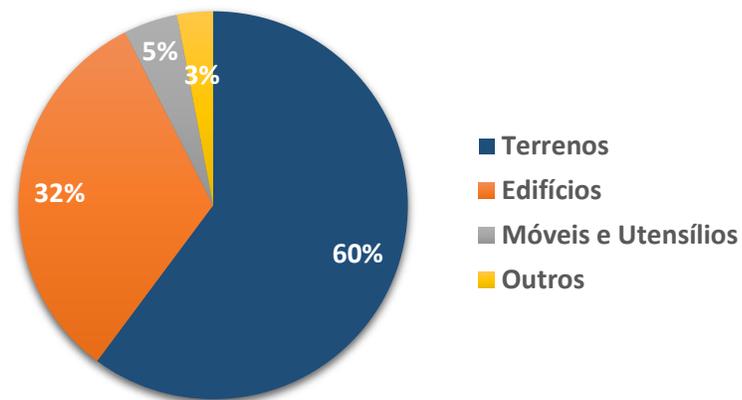


Fonte: Balancetes mensais

Análise do balanço patrimonial

Sem alteração significativa no ativo imobilizado.

Principais Ativos Imobilizados – Outubro 2019



Fonte: Balancetes mensais

Ativo imobilizado

O valor contábil do imobilizado registrado no balancete mensal de outubro 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 – Outubro 2019

Bem	Outubro
Terrenos	13.525.000
Edifícios	7.273.230
Móveis e Utensílios	1.010.515
Instalações	173.205
Máquinas e Equipamentos	196.686
Elevadores	54.776
Equipamentos de Informática	50.756
Rouparia de Cama	45.240
Bens recebidos em comodato	36.410
Outras Imobilizações	28.788
Computadores e Acessórios	24.754
Rouparia de Banho	23.924
Aparelho de comunicação	13.582
Software	13.138
Vasilhames	3.501
Impressora Fiscal	3.185
Telefone e Fax	2.371
Impressora	841
TOTAL	22.479.902

Fonte: Balancetes mensais

Análise do balanço patrimonial

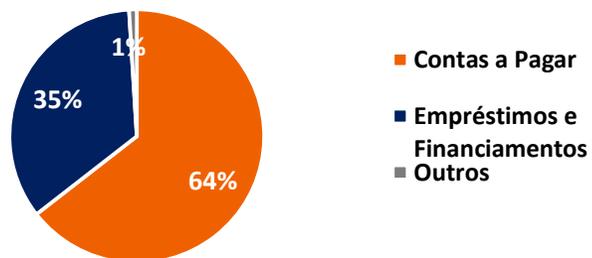
Sem alteração significativa no passivo da recuperanda.

Balanço Patrimonial - Passivo

PASSIVO	OUTUBRO
Passivo Circulante	2.715.985
Obrigações Sociais e Trabalhistas	80.059
Fornecedores	81.749
Comodatos	39.910
Obrigações Fiscais	1.087.208
Contas a Pagar	1.427.058
Passivo Não Circulante	18.094.363
Empréstimos e Financiamentos	6.255.035
Obrigações Fiscais	134.828
Contrato de Mútuo	40.000
Outros	2.000
Contas a Pagar	11.662.500
Patrimônio Líquido	3.462.304
Capital Social	2.990.000
Lucros ou Prejuízos Acumulados	472.304
TOTAL	24.272.652

Fonte: Balancetes mensais

Passivo Não Circulante Outubro 2019



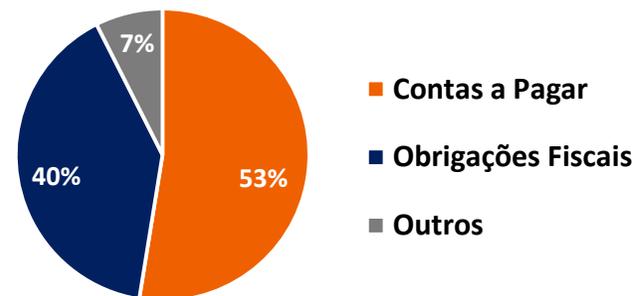
Fonte: Balancetes mensais

Passivo Circulante Outubro 2019

O passivo circulante representa obrigações de curto prazo. O PC da recuperanda corresponde a 11,19% do seu passivo total.

Conforme gráfico abaixo, as obrigações fiscais e contas a pagar registradas no passivo circulante representam 93% do total do circulante.

Passivo Circulante Outubro 2019



Fonte: Balancetes 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

79% do contas a pagar são obrigações com a Accor e Fazenda Reunidas.

Sem alteração significativa no passivo.

Contas a pagar – Passivo Circulante

Conta a Pagar - PC	Outubro
Hotelaria Accor Brasil	590.652,16
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	1.427.058

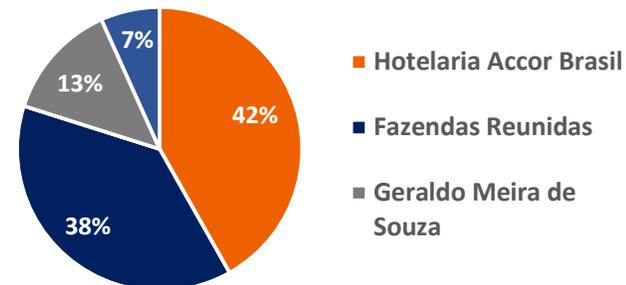
Fonte: Balancetes mensais

Obrigações fiscais – Passivo Circulante

Obrigações fiscais - PC	Outubro
COFINS	703.651,57
IRPJ Provisionado	165.707,81
PIS	107.439,82
CSLL Provisionado	70.534,19
ISS	18.404,99
LEI 10925	10.383,96
IRRF	7.438,60
ICMS	1.947,77
CSLL	451,81
IRPJ	241,16
Total	1.086.201,68

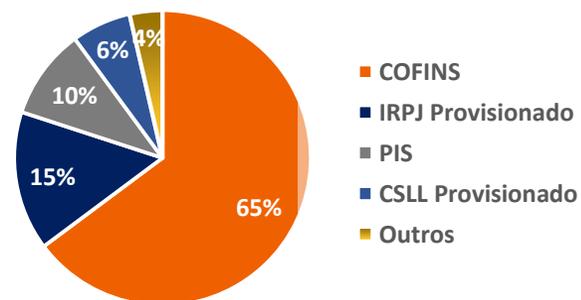
Fonte: Balancetes mensais

Principais contas a pagar – Passivo Circulante



Fonte: Balancetes mensais

Principais obrigações fiscais – Passivo Circulante



Fonte: Balancetes mensais

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

Os sócios Geraldo Meira e Walter Soares representam 19,88%, com valores juntos de 284 mil.

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

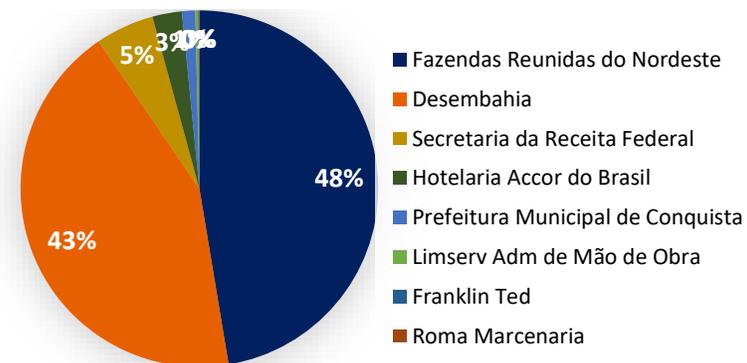
A COFINS, IRPJ e o PIS, correspondem a 80,4% das obrigações tributárias no mês de outubro.

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

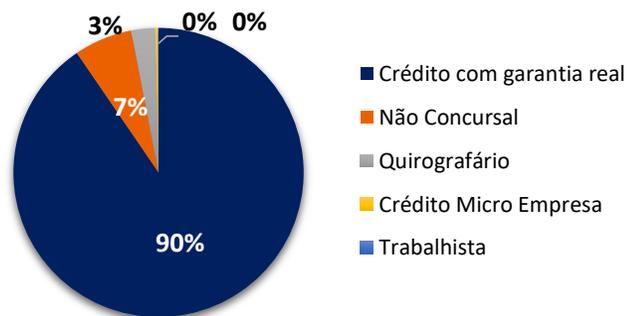


Fonte: Administração da companhia

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

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
Outubro 2019



União Empreendimentos Turísticos da Bahia Ltda.

Relatório Mensal de Atividade - RMA

Novembro 2019

Vitória da Conquista, 25 de dezembro 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 novembro de 2019 da **Empresa União Empreendimentos Turísticos da Bahia Ltda**, denominada “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 Novembro 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

Uma admissão no mês de novembro de 2019.

Colaboradores da companhia

A recuperanda conta com 24 funcionários ativos. No mês de novembro houve uma admissão para o setor de alimentos e bebidas.

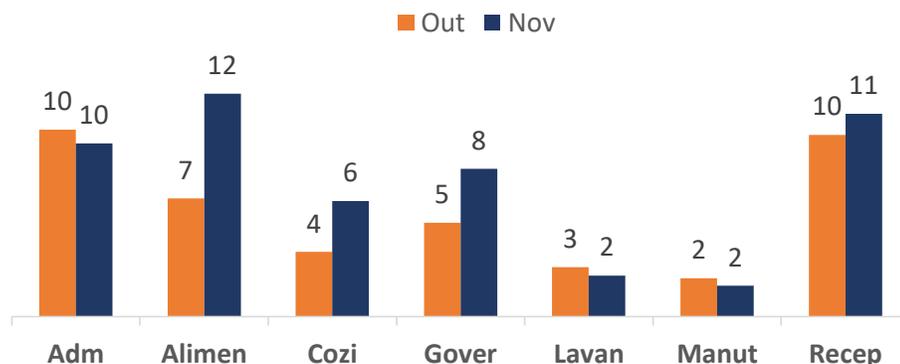
A gerência geral da companhia é exercida por René Santana Céu e a administração financeira por Cristiane Luz Santana. O pessoal da recepção, alimentos e bebidas e governança correspondem a 65% dos colabores alocados na empresa.

Quadro de colaboradores

Quadro de colaboradores	nov/19	Admissão	Desligamento	dez/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

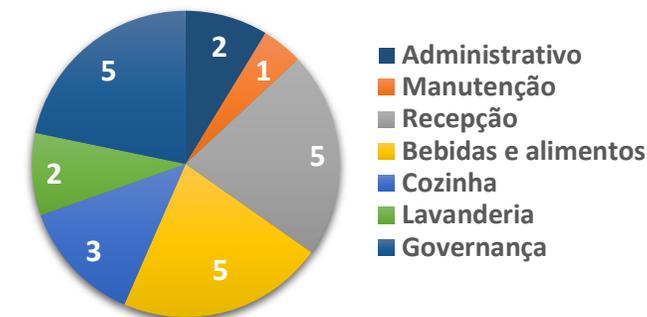
Fonte: Informações gerenciais

Comparação dos gastos com pessoal de outubro e novembro (mil)



Fonte: Informações gerenciais

Colaboradores alocados por setor Novembro



Fonte: Informações gerenciais

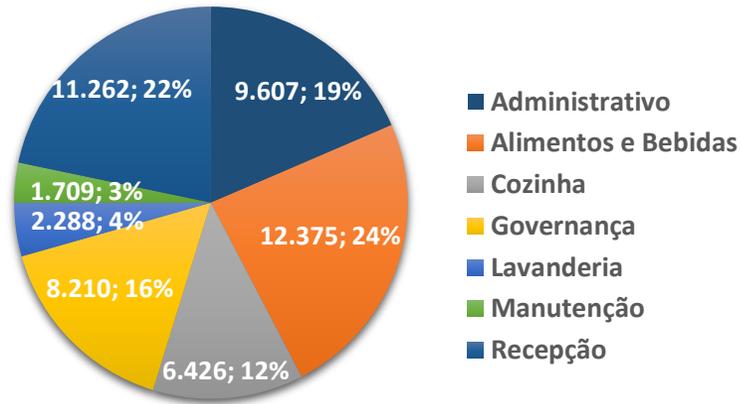
Com relação aos gastos com remuneração dos funcionários da empresa, conforme gráfico ao lado, de comparação entre outubro e novembro, o setor de alimentos e bebidas aumentou 88,%, cozinha 78% e governança 57,24%.

Informações da empresa

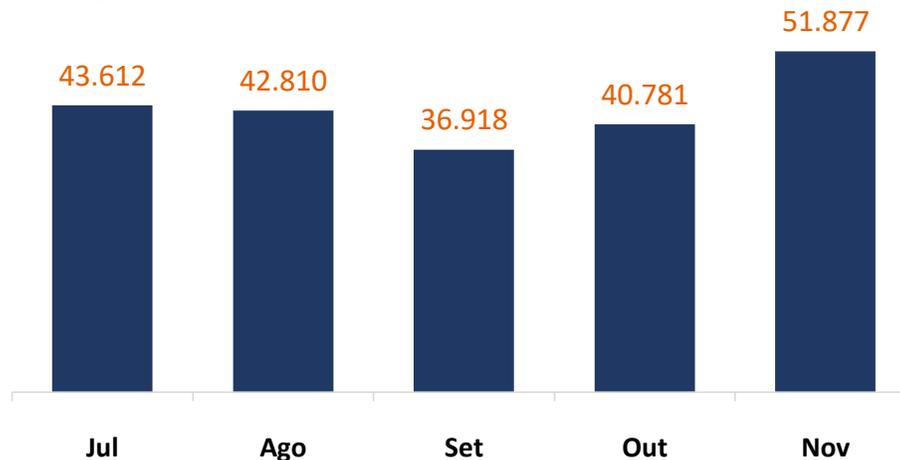
O total gasto com folha de pagamento no mês de novembro foi de 51 mil.

Colaboradores da companhia

Remuneração dos colaboradores por setor Novembro



Remuneração dos colaboradores Julho a Novembro

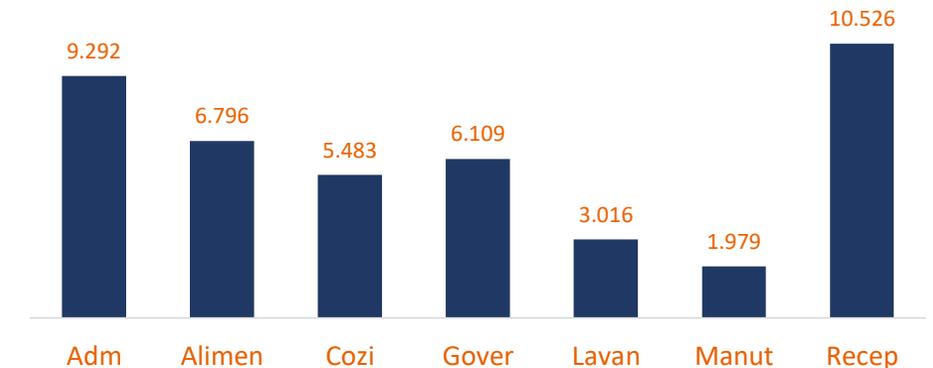


O total gasto com a folha de pagamento no mês de novembro foi de 51 mil, aumento de 27,21% em comparação com o mês de outubro.

O setor de alimentos e bebidas tem o percentual maior da folha de pagamento com 24%. O setor de recepção com 22% e o administrativo com 19%.

Apesar da variação dos valores constantes na folha de pagamento da empresa, os gastos se mantêm equilibrados comparando-se com a média, conforme gráfico abaixo.

Remuneração média dos setores de Julho a Novembro



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

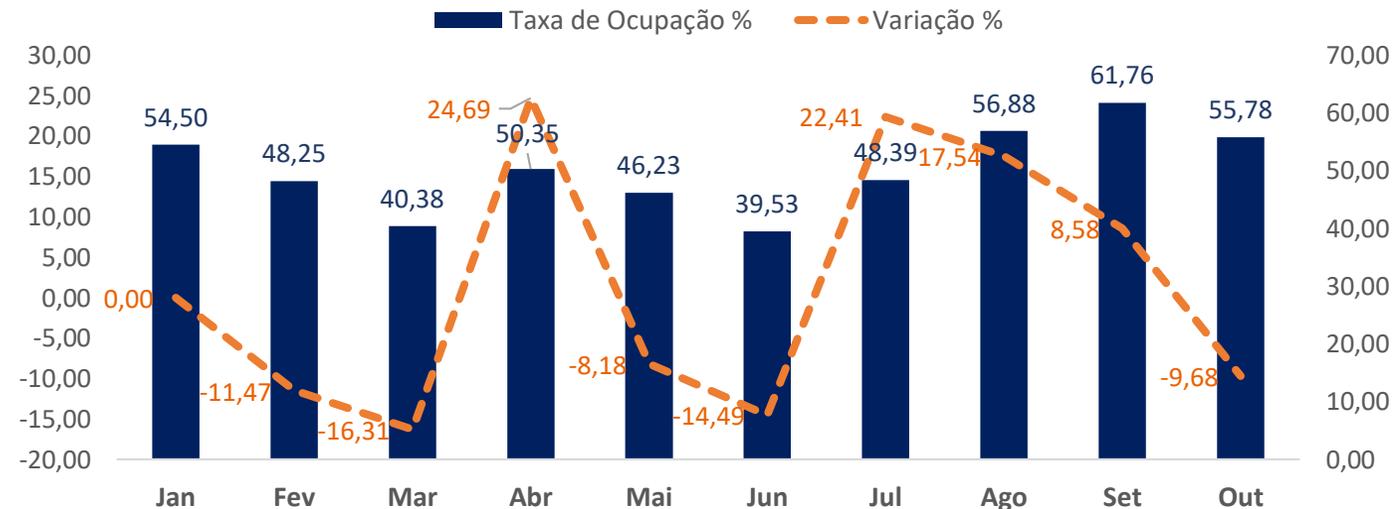
A taxa de ocupação indica a porcentagem de unidades vendidas em relação ao total disponível. A recuperanda apresentou os dados da sua taxa de ocupação do ano corrente até o mês de outubro.

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.

Faltaram informações de Novembro. "Não enviadas"



Fonte: Informações gerenciais

Quadro das disponibilidades

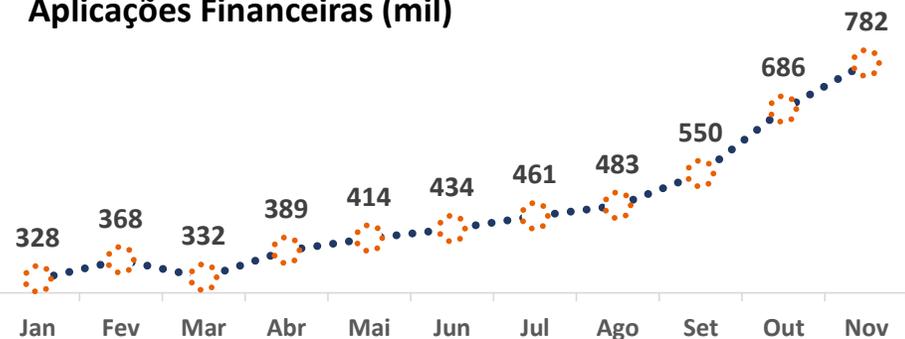
Conta	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov
Caixa Geral	50.465	66.884	46.169	13.585	49.695	16.770	44.297	88.271	16.699	924	1.639
Banco Bradesco	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	87,56	1,00	1	1	1	1
Caixa Econômica Federal	0,48	0,00	21.247	0,00	29.253	26.872	64.551	0	23.375	0	5.127
Banco Bradesco	11.994	9.716	3.330	3.398	15.882	16.120	39.956	12.290	34.892	49.411	60.090
Caixa Econômica Federal	209.672	248.654	215.431	268.584	278.213	294.701	294.701	341.291	385.382	506.395	592.162
Caixa Econômica Federal	106.762	110.042	113.322	116.601	119.881	123.160	126.440	129.719	129.719	129.719	129.719
Total	378.895	435.297	399.500	402.169	492.924	477.712	569.946	571.572	590.068	686.451	788.738

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. Os gráficos demonstram a evolução das disponibilidades do ano de 2019. Até o mês de novembro, as disponibilidades cresceram, chegando em 789 mil reais.

Aplicações Financeiras (mil)



Fonte: Balancetes mensais

Total de Caixa e Equivalente de Caixa (mil)



Fonte: Balancetes mensais

Caixa e Banco (mil)



Fonte: Balancetes mensais

Análise do Fluxo de Caixa

Demonstração das disponibilidades apresentadas nos balancetes mensais.

Aumento de 14,9% nas disponibilidades no mês de novembro em relação à outubro.

Análise do Fluxo de Caixa

Análise do fluxo de caixa gerencial de junho a novembro de 2019.

Saldo operacional de 101 mil em novembro.

Fluxo de caixa gerencial

Fluxo de caixa	Jun/2019	Jul/2019	Ago/2019	Set/2019	Out/2019	Nov/2019
Caixa inicial	492.924	477.712	569.946	571.572	590.068	686.451
Entradas operacionais	321.615	340.225	343.404	361.318	444.180	421.854
Saídas operacionais	(291.489)	(258.826)	(370.974)	(287.510)	(332.605)	(320.646)
Fornecedor bebidas e alimentos	(54.275)	(51.253)	(101.910)	(59.983)	(67.167)	(82.761)
Salários, encargos e benefícios	(111.120)	(82.909)	(102.323)	(82.574)	(85.763)	(83.215)
Água, energia, gás	(18.545)	(24.469)	(22.143)	(21.664)	(25.495)	(22.598)
Impostos e taxas	(29.646)	(24.631)	(34.538)	(45.206)	(59.740)	(51.040)
Serviço de terceiro	(48.525)	(37.469)	(46.567)	(34.626)	(46.209)	(35.876)
Manutenção	(3.160)	(6.020)	(6.441)	(10.673)	(8.327)	(9.112)
Despesa administrativa	(26.219)	(32.075)	(57.052)	(32.785)	(39.904)	(36.044)
Fluxo de caixa operacional	30.126	81.400	-27.570	73.808	111.575	101.209
Saldo final de caixa	523.050	559.112	542.376	645.381	701.643	787.659

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 a novembro 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 do saldo das disponibilidades informadas nos balancetes.

Análise do Fluxo de Caixa

Crescimento de 51% no fluxo das atividades operacionais.

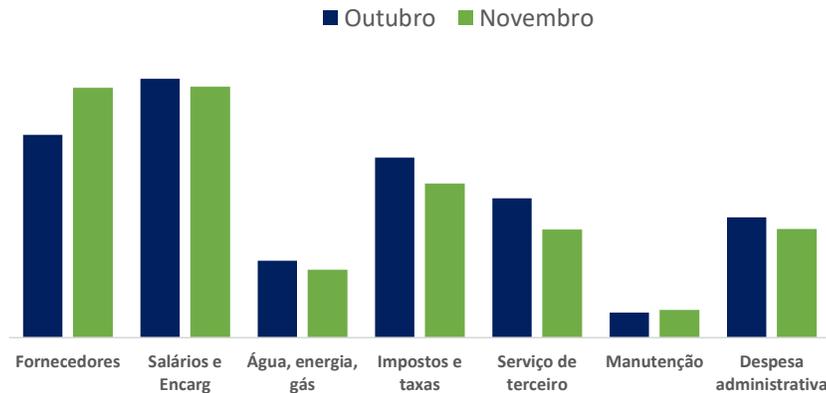
Aumento dos recebimentos.

% Desembolsos por categoria – Novembro 2019



Fonte: Informações gerenciais

Desembolso por categoria de outubro e novembro



Fonte: Informações gerenciais

Fluxo de caixa de novembro

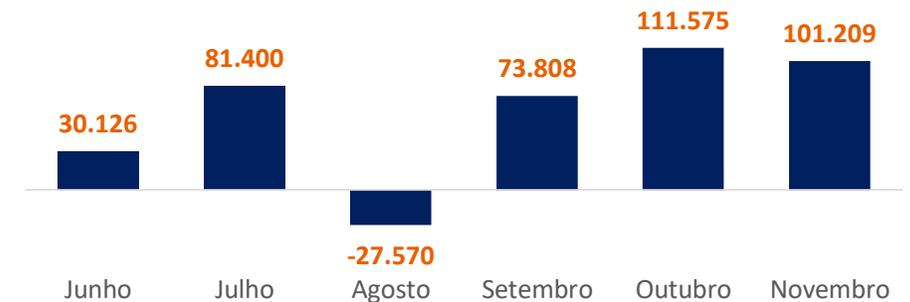
Do total de pagamentos realizados no mês de novembro no valor de 320 mil, 68% corresponderam a desembolsos para fornecedores (82 mil), salários e encargos (83 mil) e impostos e taxas (51 mil).

No mês de novembro houve um aumento de 101 mil reais no saldo do fluxo de caixa operacional, menor que no mês de outubro, porém, melhor em comparação com os outros meses.

Em relação à variação por categorias de outubro e novembro, o pagamento para fornecedores aumentou 23%, em compensação, as demais contas tiveram variações negativas.

Considerando os pagamentos de forma geral, houve uma redução de 3,6%.

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	OUT	NOV
Receita Bruta	368.366	301.685	271.820	261.335	347.268	265.320	320.822	360.745	398.099	435.135	387.396
(-) Impostos/devol/desc	(35.188)	(28.610)	(25.268)	(25.369)	(31.353)	(25.078)	(29.635)	(33.968)	(37.195)	(40.704)	(36.933)
Receita Líquida	333.178	273.075	246.552	235.966	315.916	240.242	291.187	326.778	360.903	394.431	350.463
(-) Custo	(327.755)	(257.193)	(282.385)	(286.239)	(304.309)	(299.236)	(306.697)	(291.778)	(133.688)	(218.519)	(230.966)
Lucro Bruto	5.423	15.882	(35.833)	(50.273)	11.607	(58.994)	(15.510)	35.000	227.216	175.912	119.497
Despesa Vendas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(470)	(2.191)	0,00
Despesa Administrativas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(97.237)	(82.565)	(78.715)
Despesas Tributárias	(7.384)	(1.754)	(3.882)	(2.280)	(6.723)	(3.717)	(3.928)	(3.810)	(1.614)	(8.454)	(1.592)
Outras Receitas/Despesas	1.906	1.609	1.996	1.431	1.478	(7.498)	1.633	1.368	1.127	9.354	1.162
Lucro Operacional	(56)	15.736	(37.718)	(51.122)	6.362	(70.209)	(17.805)	32.558	129.021	92.056	40.351
Resultado Financeiro	(1.711)	(2.820)	(3.682)	(1.514)	(2.600)	(432)	(4.040)	(1.642)	(1.649)	(1.826)	(1.643)
Lucro antes do IR/CSLL	(1.766)	12.917	(41.400)	(52.636)	3.762	(70.641)	(21.845)	30.916	127.372	90.230	38.708
IRPJ/CSLL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(28.799)	0,00	0,00
(=) Lucro ou prejuízo líquido	(1.766)	12.917	(41.400)	(52.636)	3.762	(70.641)	(21.845)	30.916	98.573	90.230	38.708

Fonte: Balancete mensal

A demonstração do resultado do exercício foi elaborada com base nos balancetes disponibilizados de janeiro a novembro 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 acumulada no período R\$3.163.786

Receita bruta de venda de mercadorias acumulada no R\$554.224.

Média de faturamento mensal do período R\$337.999

Receita Bruta

O faturamento de prestação de serviço e venda de mercadoria acumulado de janeiro a novembro foi de **3.717.991** reais.

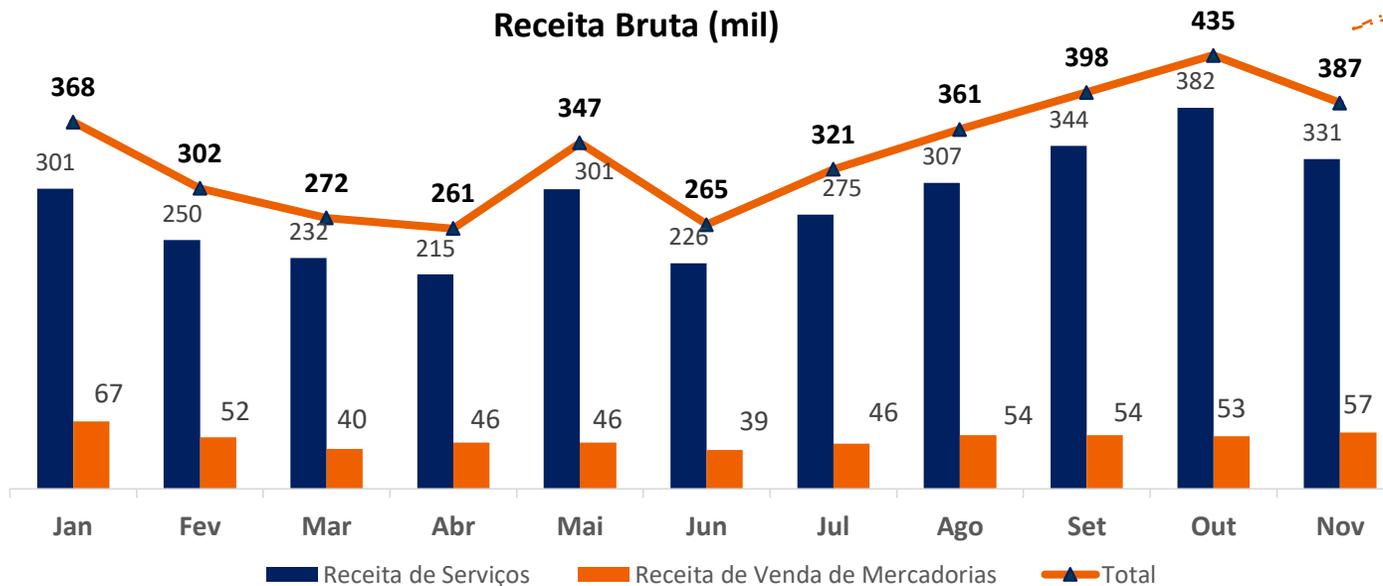
No mês de novembro a receita bruta total em relação a outubro teve uma queda de 10,97% . Já as receitas de venda de mercadorias tiveram um aumento de 7,25%.

Médias do período:

Média mensal da receita **bruta total** foi de 338 mil.

Média mensal de receita bruta de **prestação de serviços** foi de 287 mil.

Média mensal de receita bruta de **venda de mercadorias** foi de 50 mil.



Queda da receita em 10,97% em comparação outubro e novembro.

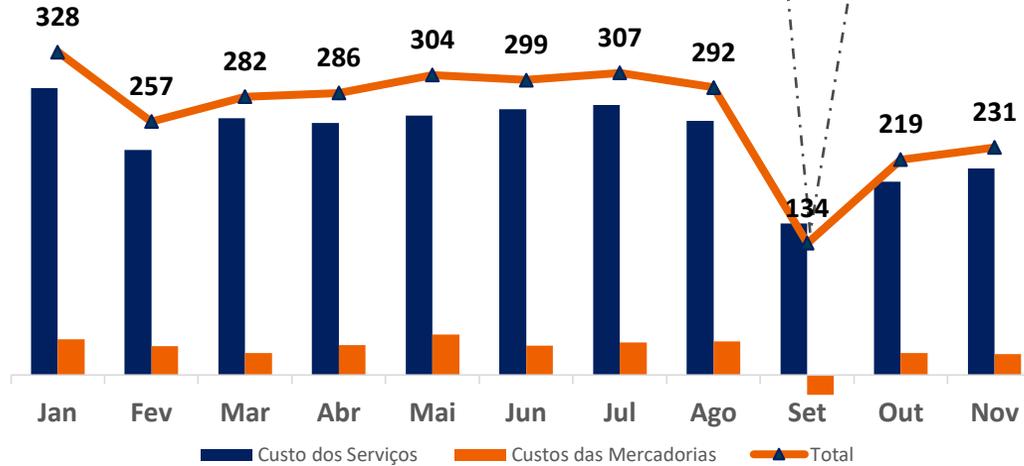
Aumento da receita de venda de mercadorias em 7,25%.

Análise dos Resultados

No mês de setembro, alguns gastos foram reclassificados corretamente em custos e despesas.

Os custos registrados em novembro foram de 231 mil. Aumento de 5,48%.

Custos Totais dos Produtos e Serviços Prestados (mil)



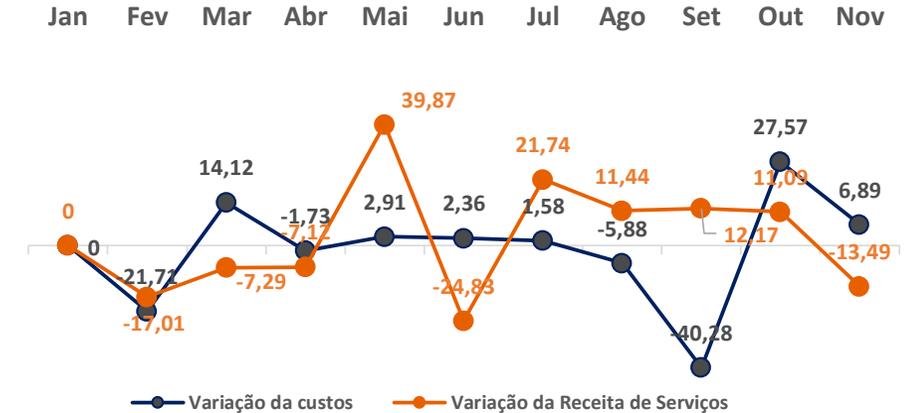
Fonte: Balancetes mensais

Análise dos custos

No mês de novembro os custos da empresa aumentaram em 5,48% em relação à outubro, enquanto que a receita de prestação de serviços caiu 13,49%.

O percentual de custos em relação à receita líquida, como era de se esperar, também aumentou e ficou em 65,90%.

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

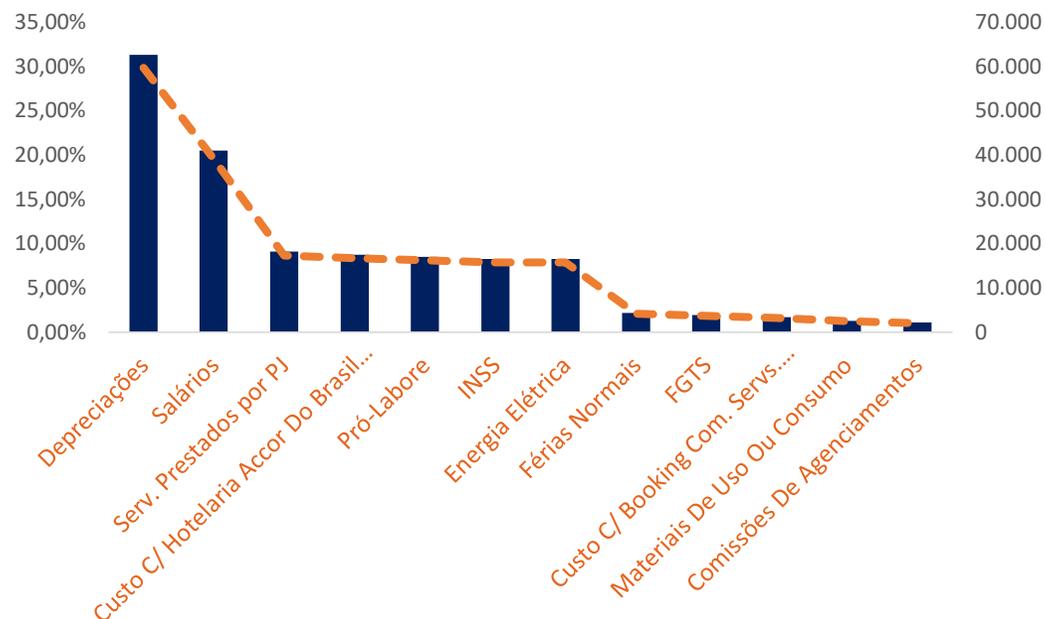


% de custos em relação a receita líquida



Análise dos Resultados

Custos dos serviços prestados - principais gastos realizados em novembro de 2019



Fonte: Balancete mensal

Custos dos serviços prestados

Os custos dos serviços prestados no mês de novembro somaram 209 mil, as depreciações, salários (exceto pró-labore) e gastos com serviços de terceiros pessoa jurídica representaram mais de 58% do valor total.

As depreciações no valor de 62 mil, continuam sendo a rubrica de custos de maior representação, com 29,81%. Em segundo lugar os salários (sem encargos) com 19,55% e valor 41 mil.

CONTA	NOVEMBRO
Depreciações	62.532
Salários	41.013
Serv. Prestados por PJ	18.173
Custo C/ Hotelaria Accor Do Brasil S.A.	17.446
Pró-Labore	17.000
INSS	16.539
Energia Elétrica	16.525
Férias Normais	4.305
FGTS	3.813
Custo C/ Booking Com. Servs. Reservas De Hotéis Ltda	3.348
Materiais De Uso Ou Consumo	2.525
Comissões De Agenciamentos	2.137
Vale transporte	1.581
Custo C/ Elevadores Atlas Schindler Ltda	1.287
Custo C/ Nutri & Sano Consultoria E Assessoria Ltda	673
Fardamento	624
Custo C/ NTWR NETWEAVER Tecnologia E Srv. Ltda	470
Água e Esgoto	334
Associação Hoteleira	300
Custo C/ Its Com. Repres. Serviços Em Ti Ltda	280
(-) Pis Não Cumulativo	-197
(-) COFINS Não Cumulativo	-907

Fonte: Balancete mensal

Análise dos Resultados

Queda no lucro bruto.

Diminuição da margem bruta.

Análise do Lucro Bruto

A margem de lucro bruto de 34,10% calculada no mês de novembro foi menor que no mês de outubro. Os custos dos serviços prestados tiveram um aumento nos meses de outubro e novembro, e portanto, diminuindo a margem.

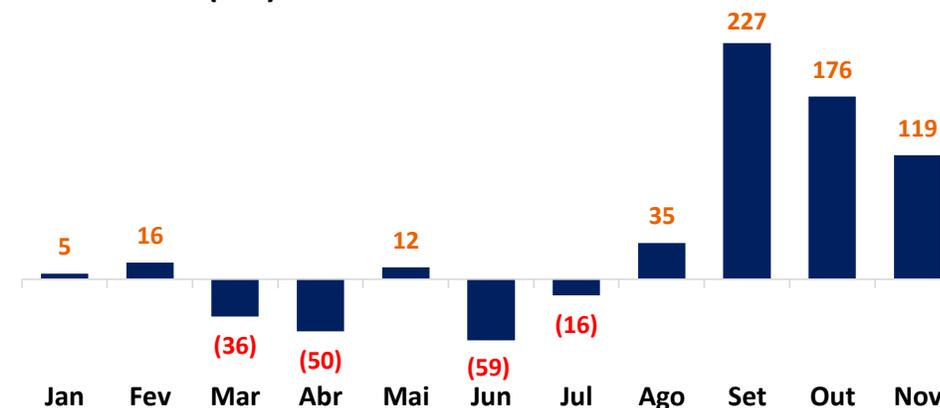
O valor do lucro bruto registrado em outubro foi de 119 mil, contra 176 mil de outubro, uma queda de 32,39%, ou seja, uma diminuição de 57 mil reais.

Margem bruta %



Fonte: Balancetes mensais

Lucro Bruto (mil)



Fonte: Balancetes mensais

O lucro bruto acumulado de janeiro a novembro ficou no valor positivo de **429 mil**.

% de custos em relação a receita líquida



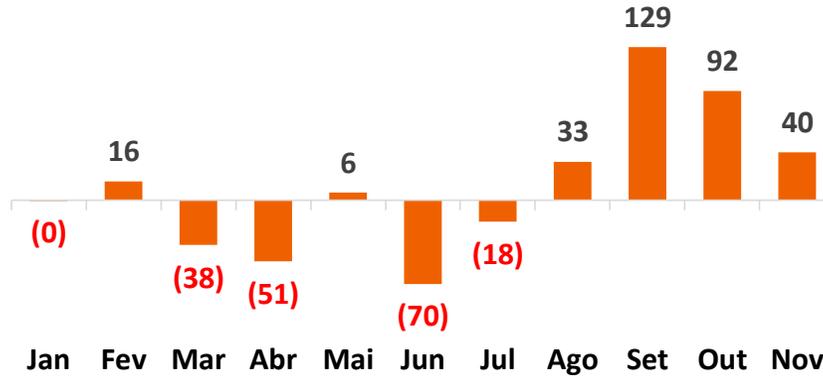
Fonte: Balancetes mensais

Análise dos Resultados

Queda no lucro operacional.

Sem alteração nas despesas financeiras.

Lucro Operacional (mil)

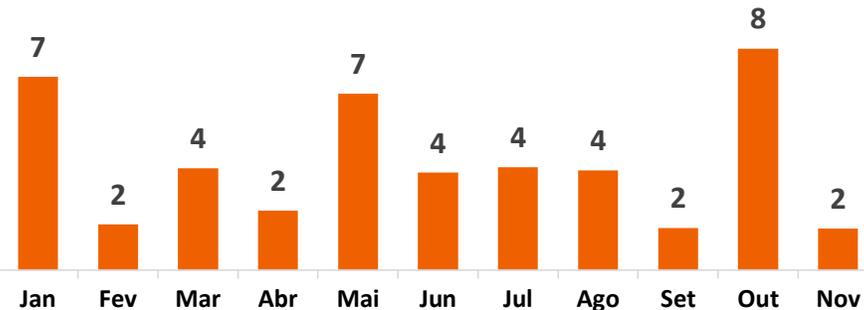


Fonte: Balancetes mensais

Despesas tributárias

As despesas tributárias no mês de novembro voltou ao patamar do mês de setembro.

Despesas tributárias (mil)



Fonte: Balancetes mensais

Lucro operacional

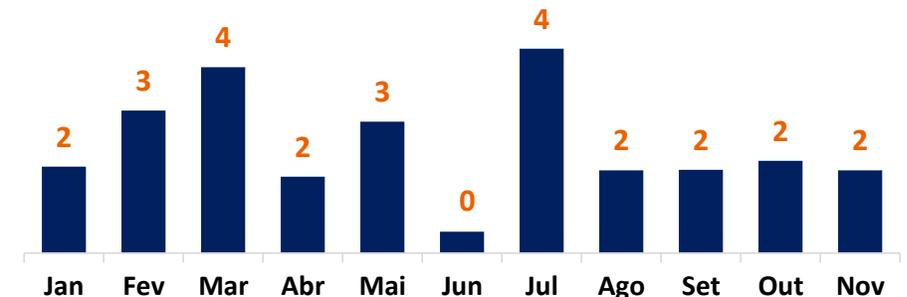
O lucro operacional do mês de novembro foi de 40 mil reais. 56,52% menor que no mês de outubro e 68,99% menor que o mês de setembro.

Comparando o três últimos meses, a empresa gerou um lucro operacional de 261 mil. Porém, nos demais meses, gerou um prejuízo de 122 mil.

Despesas financeiras

As despesas financeiras se mantém estáveis e sem reconhecimento de quaisquer encargos.

Despesa Financeira (mil)



Fonte: Balancetes mensais

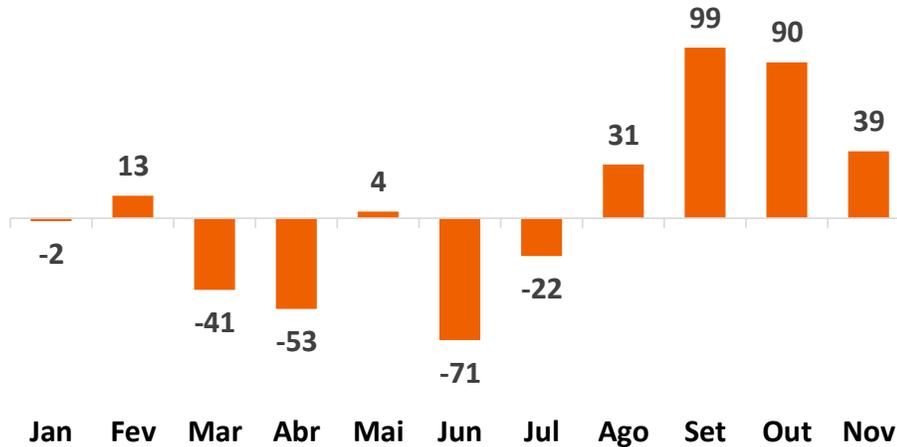
Análise dos Resultados

Queda do lucro.

Queda da margem líquida.

Resultado acumulado de janeiro a novembro foi de 86 mil.

Lucro ou prejuízo líquido do exercício



Fonte: Balancetes mensais

Margem Líquida

A partir de setembro houve uma tendência de queda da margem líquida, neste mês a empresa apresentou a melhor margem de todo o ano, porém, em novembro foi para 11%.

Lucro Líquido

No mês de novembro o lucro líquido apresentado pela recuperanda foi de 40 mil reais, 56,67% menor que no mês anterior.

Apesar dos últimos três meses apresentarem resultados positivos, a recuperanda gerou apenas 86 mil de lucro líquido de janeiro a novembro.

Apenas no primeiro semestre gerou prejuízo de 149 mil.

Em relação a margem líquida de novembro houve uma queda comparando com setembro e outubro.

Margem líquida



Fonte: Balancetes mensais

Análise do balanço patrimonial

Sem alteração significativa no ativo circulante e não circulante.

Balanço Patrimonial – Ativo Novembro 2019

ATIVO	NOVEMBRO
Ativo Circulante	1.124.951
Caixa e Equivalentes de Caixa	788.738
Duplicatas a receber	47.131
Cartões de Crédito	165.889
Estoques	94.000
Adiantamento a Empregados	18.515
Contratos de Mútuo	0
Adiantamento a Fornecedores	9.916
Tributos a recuperar	761
Ativo Não Circulante	23.269.268
Contratos de Mútuo	536.747
Franquia	268.649
Imobilizado	22.463.871
TOTAL	24.394.218

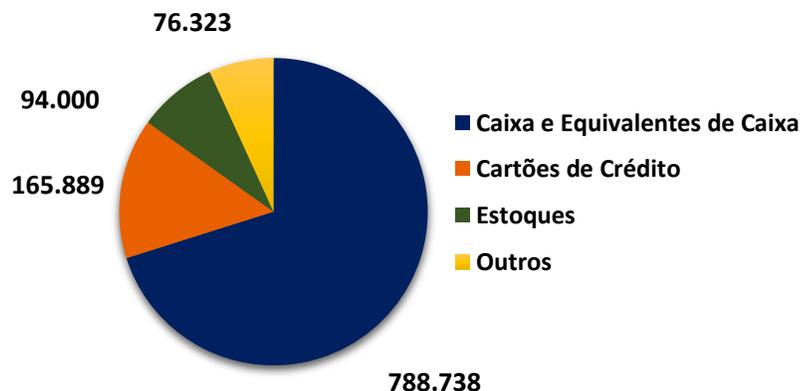
Fonte: Balancetes mensais

Ativo

No mês de novembro o valor do ativo circulante ficou em 1.124.951 reais, composto na sua grande maioria por caixa e equivalentes de caixa, e créditos a receber via cartão de crédito.

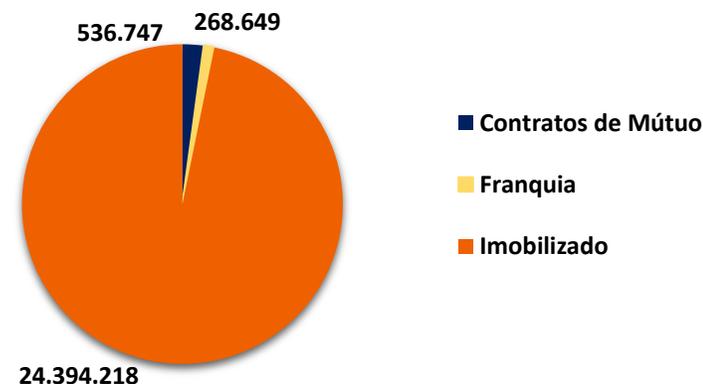
O ativo não circulante foi composto basicamente por imobilizado no valor de 22 milhões, os direitos de franquia no valor de 273 mil (valor com amortização) e contratos de mútuo no valor de 536 mil reais.

Ativo Circulante – Novembro 2019



Fonte: Balancetes mensais

Ativo Não Circulante – Novembro 2019

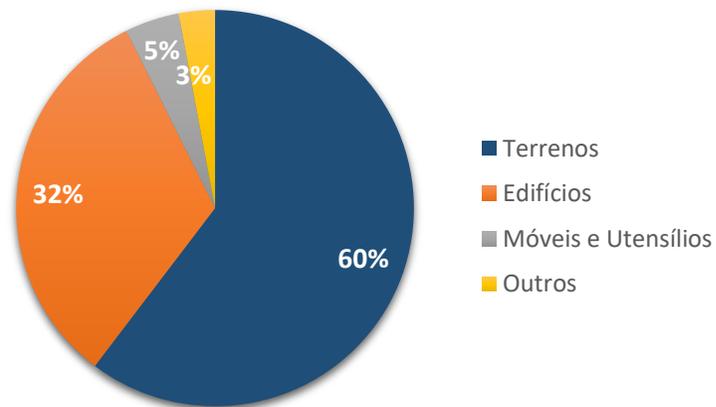


Fonte: Balancetes mensais

Análise do balanço patrimonial

Sem alteração significativa no ativo imobilizado.

Principais Ativos Imobilizados – Novembro 2019



Fonte: Balancetes mensais

Ativo imobilizado

O valor contábil do imobilizado registrado no balancete mensal de novembro 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 – Novembro 2019

Bem	Outubro
Terrenos	13.525.000
Edifícios	7.241.607
Móveis e Utensílios	991.459
Instalações	170.079
Máquinas e Equipamentos	193.243
Elevadores	53.658
Equipamentos de Informática	49.688
Rouparia de Cama	44.368
Bens recebidos em comodato	36.410
Outras Imobilizações	28.229
Computadores e Acessórios	24.103
Rouparia de Banho	23.608
Aparelho de comunicação	13.305
Software	12.870
Vasilhames	3.501
Impressora Fiscal	3.120
Telefone e Fax	2.322
Impressora	822
TOTAL	22.417.393

Fonte: Balancetes mensais

Análise do balanço patrimonial

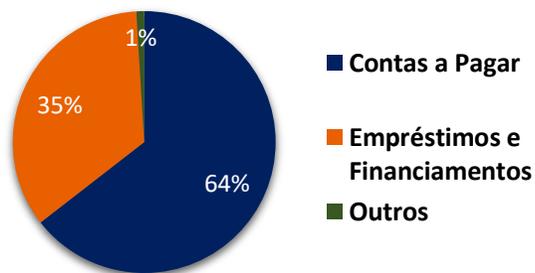
Sem alteração significativa no passivo da recuperanda.

Balanço Patrimonial - Passivo

PASSIVO	NOVEMBRO
Passivo Circulante	2.709.306
Obrigações Sociais e Trabalhistas	93.170
Fornecedores	77.040
Comodatos	39.910
Obrigações Fiscais	1.072.644
Contas a Pagar	1.426.541
Passivo Não Circulante	18.089.969
Empréstimos e Financiamentos	6.255.035
Obrigações Fiscais	130.434
Contrato de Mútuo	40.000
Outros	2.000
Contas a Pagar	11.662.500
Patrimônio Líquido	3.556.235
Capital Social	2.990.000
Lucros ou Prejuízos Acumulados	566.235
TOTAL	24.355.510

Fonte: Balancetes mensais

Passivo Não Circulante Novembro 2019



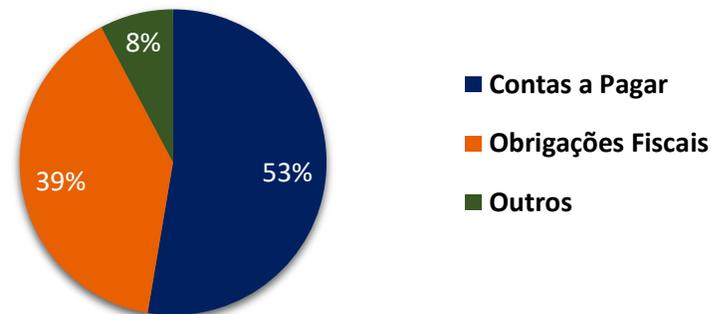
Fonte: Balancetes mensais

Passivo Circulante Novembro 2019

O passivo circulante representa obrigações de curto prazo. O PC da recuperanda corresponde a 11,19% do seu passivo total.

Conforme gráfico abaixo, as obrigações fiscais e contas a pagar registradas no passivo circulante representam 93% do total do circulante.

Passivo Circulante Novembro 2019



Fonte: Balancetes 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

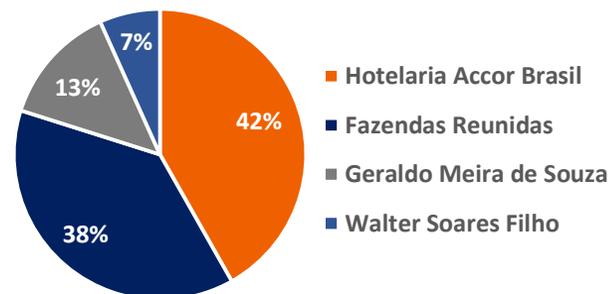
Sem alteração significativa no passivo.

Contas a pagar – Passivo Circulante

Conta a Pagar - PC	Novembro
Hotelaria Accor Brasil	590.160,02
Fazendas Reunidas	537.500,00
Geraldo Meira de Souza	189.056,86
Walter Soares Filho	94.635,13
Pró-labore	14.063,08
Cristiano Moreira Ricardo	1.123,04
Total	1.426.538

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.

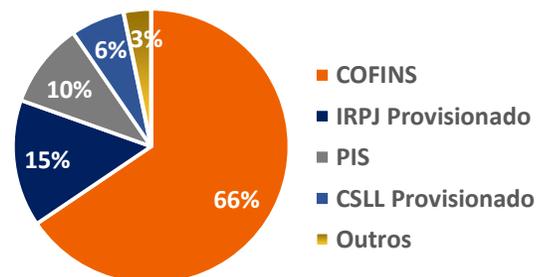
Os sócios Geraldo Meira e Walter Soares representam 19,89%, com valores juntos de 283 mil.

Obrigações fiscais – Passivo Circulante

Obrigações fiscais - PC	Novembro
COFINS	702.104,60
IRPJ Provisionado	160.036,63
PIS	107.104,65
CSLL Provisionado	67.772,56
ISS	14.333,01
LEI 10925	10.337,62
IRRF	7.624,00
ICMS	1.632,26
CSLL	451,81
IRPJ	241,16
Total	1.071.638,30

Fonte: Balancetes mensais

Principais obrigações fiscais – Passivo Circulante



Fonte: Balancetes mensais

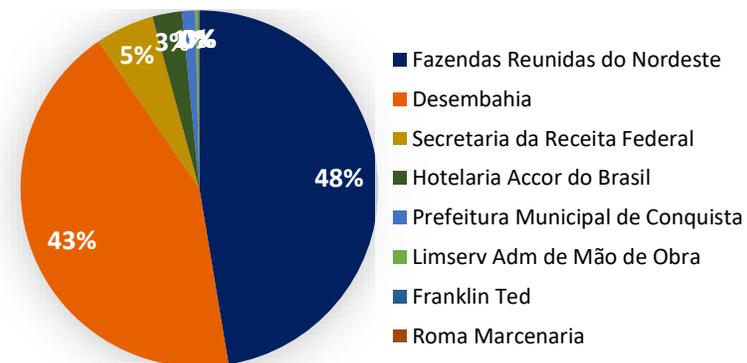
As obrigações fiscais representam 40% das dívidas registradas no passivo circulante, com valores de mais 1 milhão de reais.

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

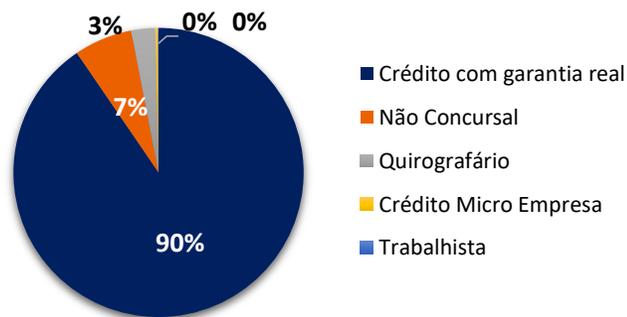


Fonte: Administração da companhia

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

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
Novembro 2019