



UNIÃO EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS DA BAHIA LTDA

Recuperação Judicial

nº 8002097-09.2019.8.05.0274

RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES

Competência fevereiro

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO
2. ANÁLISE DE MOVIMENTAÇÃO PROCESSUAL
3. VISITAS *IN LOCO*
4. DESTAQUES DO RELATÓRIO CONTÁBIL

1. INTRODUÇÃO.

Trata-se do 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 da documentação acostada aos autos e/ou enviada 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 seis 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 nº 11.101/05) e deram origem ao relatório contábil de lavra do Sr. Matheus Ildefonso, da DO HOW CONSULTORIA E CONTABILIDADE.

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

RELATÓRIO JURÍDICO-PROCESSUAL

2. ANÁLISE DE MOVIMENTAÇÃO PROCESSUAL.

Não houve movimentação processual no mês de fevereiro.

3. VISITAS *IN LOCO*.

Durante o mês de fevereiro, não foram realizadas visitas *in loco* para inspeção do local e das atividades da empresa, de modo que todas as tratativas entre a Recuperanda e o Administrador Judicial se deram de forma virtual/remota.

4. DESTAQUES DO RELATÓRIO CONTÁBIL.

No minucioso relatório contábil acostado a esta manifestação, destacam-se os seguintes pontos:

- a) A taxa de ocupação do hotel no mês de fevereiro ficou em 49,36% contra 66,98% do mês de janeiro, apresentando uma queda de 26,31% com relação ao mês anterior;
- b) O saldo da atividade operacional registrado no mês de fevereiro foi de R\$ 9.958,00 (nove mil e novecentos e cinquenta e oito reais), demonstrando uma queda extrema em relação ao mês de janeiro, que teve o saldo R\$ 285.652,00 (duzentos e oitenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta e dois reais);
- c) O lucro operacional da Recuperanda registrado em fevereiro foi de R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais), demonstrando pouca variação se comparado ao mês de janeiro, que foi de R\$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais);
- d) O lucro bruto no mês de fevereiro foi de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), verificando-se redução de 25,13% com relação ao mês de janeiro, que foi de R\$ 187.000,00 (cento e oitenta e sete mil reais).

Vitória da Conquista - BA, fevereiro de 2023.

VICTOR BARBOSA DUTRA

Administrador Judicial

OAB/BA 50.678 | OAB/MG 144.471



União Empreendimentos Turísticos da Bahia Ltda.

Relatório Mensal de Atividade - RMA

Fevereiro 2023

Vitória da Conquista, 24 de abril de 2023
Exmo. Sr. Dr. 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 **fevereiro de 2023** 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 **fevereiro de 2023**, 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**
- **Demonstração do Resultado**
- **Balanço Patrimonial**
- **Considerações Finais**

Informações da empresa

Queda na taxa de ocupação em fevereiro.

A taxa média dos últimos 12 meses ficou em 58,23%.

Taxa de ocupação da União Empreendimentos

A taxa de ocupação indica a porcentagem de unidades vendidas em relação ao total disponível.

A taxa de ocupação de fevereiro teve uma queda de 26,31% em relação à janeiro, apresentando também, menor taxa do período.

Em fevereiro de 2022, na qual a taxa foi de 51,42%, a queda foi de 4,01%.



Fonte: Informações gerenciais

Análise do Fluxo de Caixa

Demonstração das disponibilidades apresentadas nos balancetes mensais.

Diminuição das disponibilidades em fevereiro.

Quadro das disponibilidades

Conta	MAR/22	ABR/22	MAI/22	JUN/22	JUL/22	AGO/22	SET/22	OUT/22	NOV/22	DEZ/22	JAN/23	FEV/23
Caixa Geral	4,00	47,00	70,00	42	36	5	4,00	39	28	79	54	91
Banco Bradesco	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1.906	1,00	1,00	1,00	1,00
Caixa Econômica Federal	0,00	0,00	3.163	15.334	73.279	40.933	11.987	8.312	0,00	27.675	2.688	0,00
Banco Bradesco	27.374	32.239	86.152	120.732	236.348	240.633	210.094	213.574	264.241	333.627	375.035	427.314
Caixa Econômica Federal	1.349.600	1.351.491	1.290.662	1.340.992	1.316.822	1.514.535	1.586.104	1.659.020	1.668.199	1.793.044	1.878.254	1.708.441
Caixa Econômica Federal	129.719	129.719	129.719	129.719	129.719	129.719	129.719	129.719	129.719	129.719	129.719	129.719
CAP Ganhador	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.000	10.000	10.000	12.000	13.058
Total	1.506.698	1.513.498	1.509.767	1.606.820	1.756.206	1.925.826	1.937.909	2.021.570	2.072.189	2.294.144	2.397.752	2.278.624

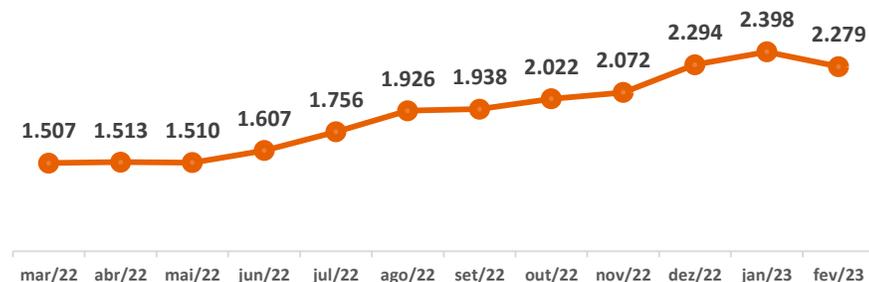
Fonte: Balancetes mensais

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

Após um longo período de alta no caixa da empresa, em fevereiro as disponibilidades caíram. A queda foi de 4,96% em relação à janeiro.

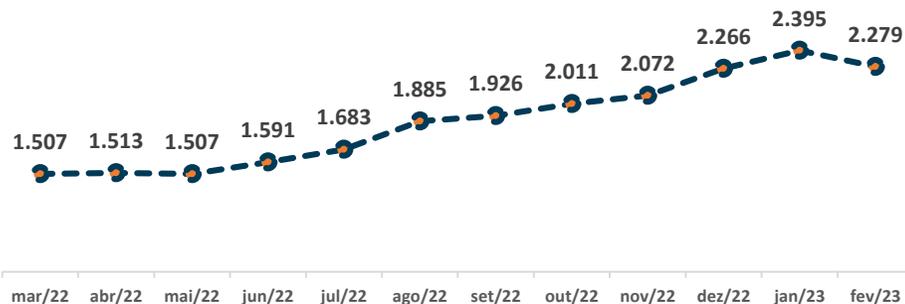
O total de caixa somou 2,278 milhões em fevereiro, uma perda de 119 mil reais de caixa em relação à janeiro.

Total de Caixa e Equivalente de Caixa (mil)



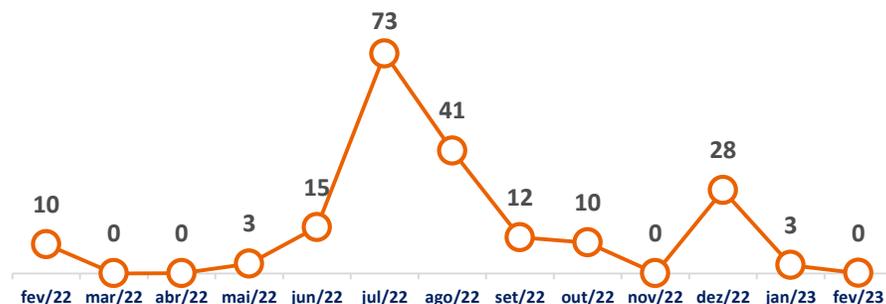
Fonte: Balancetes mensais

Aplicações Financeiras (mil)



Fonte: Balancetes mensais

Caixa e Banco (mil)



Fonte: Balancetes mensais

Análise do Fluxo de Caixa

Diminuição nos recebimentos operacionais em fevereiro.

Fluxo de caixa operacional positivo em fevereiro.

Geração de caixa operacional acumulado 12 meses de 1,2 milhão.

Fluxo de caixa gerencial

Fluxo de caixa	AGO/22	SET/22	OUT/22	NOV/22	DEZ/22	JAN/23	FEV/23
Caixa inicial	1.756.206	1.925.826	1.937.909	2.021.570	2.072.189	2.294.144	2.397.752
Entradas operacionais	462.303	522.889	540.166	437.452	546.381	684.486	415.760
Saídas operacionais	(429.904)	(361.383)	(368.896)	(461.549)	(397.622)	(398.834)	(405.801)
<i>Fornecedores bebidas e alimentos</i>	(93.220)	(65.900)	(87.251)	(133.498)	(67.588)	(85.755)	(80.517)
<i>Salários, encargos e benefícios</i>	(67.145)	(49.375)	(55.375)	(84.291)	(68.583)	(62.918)	(65.901)
<i>Água, energia, gás</i>	(28.015)	(32.112)	(33.516)	(28.293)	(40.172)	(46.676)	(40.863)
<i>Impostos e taxas</i>	(67.372)	(50.580)	(50.620)	(65.543)	(64.749)	(41.700)	(62.904)
<i>Serviço de terceiro</i>	(49.520)	(32.166)	(38.905)	(32.240)	(37.312)	(63.166)	(50.491)
<i>Manutenção</i>	(8.613)	(3.781)	(14.167)	(7.326)	(11.548)	(5.089)	(5.736)
<i>Despesa administrativa</i>	(116.019)	(127.469)	(89.063)	(110.359)	(107.670)	(93.529)	(99.388)
Fluxo de caixa operacional	32.398	161.507	171.270	(24.097)	148.759	285.652	9.958
<i>Aquisição de Máquinas e Equipamentos</i>	(1.519)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Aquisição de Móveis e Utensílios</i>	(16.600)	(7.550)	(5.115)	0,00	(5.286)	(17.890)	0,00
Fluxo de caixa Investimento	(18.118)	(7.550)	(5.115)	0,00	(5.286)	(17.890)	0,00
<i>Distribuição sócios</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	(25.182)	0,00	(26.083)
Fluxo de caixa Financiamento	0,00	0,00	0,00	0,00	(25.182)	0,00	(26.083)
Saldo final de caixa	1.770.486	2.079.782	2.104.065	1.997.474	2.190.480	2.561.906	2.381.627

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

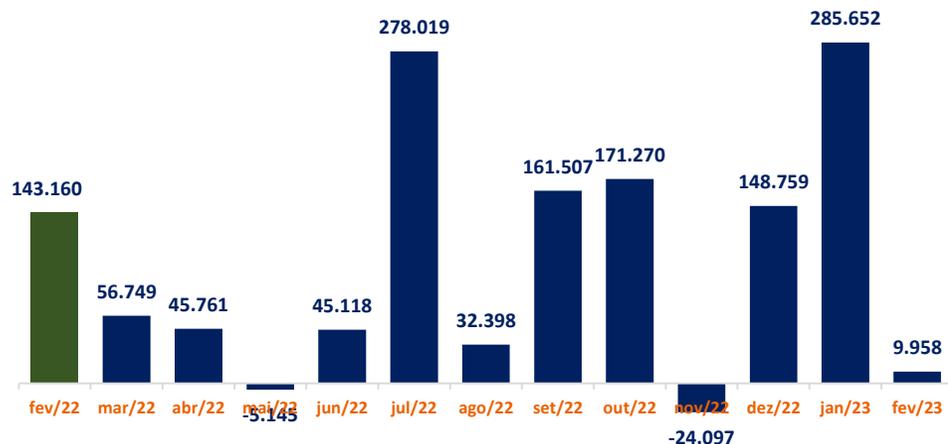
Análise do Fluxo de Caixa

Fluxo de caixa operacional positivo de 10 mil em fevereiro.

Geração de caixa operacional médio dos 12 meses de 100 mil.

Geração de caixa operacional acumulado em 2023 de 295 mil.

Saldo do fluxo da atividade operacional



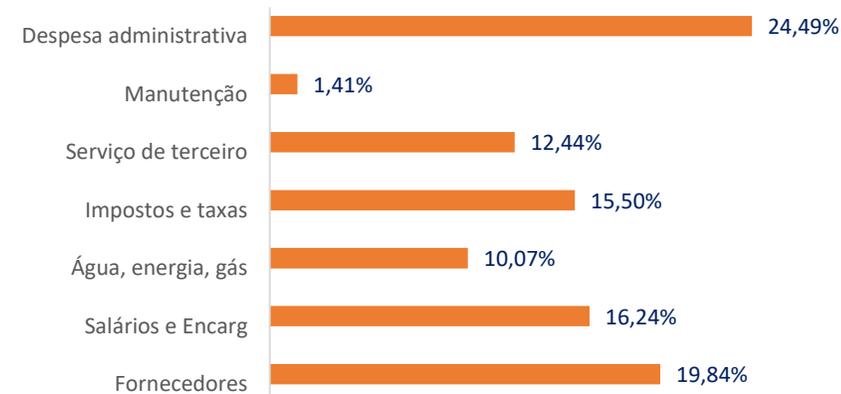
Fonte: Informações gerenciais

Fluxo de caixa

O saldo operacional no mês de fevereiro teve uma queda drástica. Comparando-se tanto com janeiro como fevereiro de 2022, a queda foi alta. O caixa reportado foi de 9,9 mil, terceiro menor valor do período. Em relação à fevereiro de 2022, a queda foi 93,04%.

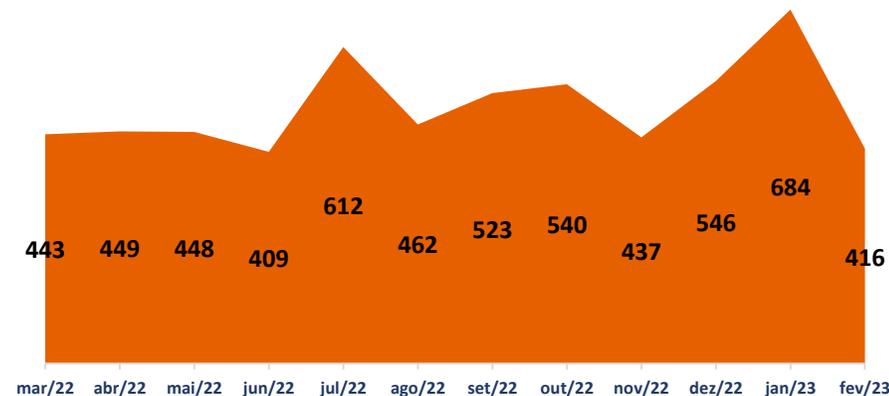
As saídas operacionais em fevereiro somaram 405 mil, alta de 1,75% em relação à janeiro. Grande parte dos desembolsos foi para pagamento de despesas administrativas (24,49%), fornecedores (19,84%), salários e encargos (16,24%), impostos e taxas (15,50%), serviço de terceiros (12,44%).

% de pagamento operacionais



Fonte: Informações gerenciais

Entradas operacionais (mil)



Fonte: Informações gerenciais

Análise dos Resultados

Demonstração do Resultado do Exercício – Mensal – últimos 12 meses

Contas	MAR/22	ABR/22	MAI/22	JUN/22	JUL/22	AGO/22	SET/22	OUT/22	NOV/22	DEZ/22	JAN/23	FEV/23
Receita Bruta	439.066	699.397	523.318	387.022	750.304	480.921	484.904	538.342	486.758	394.599	647.793	559.282
(-) Impostos/devol/desc	(42.005)	(64.097)	(48.196)	(37.940)	(68.397)	(45.166)	(38.397)	(51.756)	(47.722)	(35.234)	(63.858)	(54.141)
Receita Líquida	397.062	635.300	475.123	349.082	681.908	435.755	446.507	486.586	439.036	359.364	583.935	505.141
(-) Custo	(329.126)	(284.753)	(301.936)	(271.999)	(297.949)	(343.965)	(300.269)	(349.691)	(203.471)	(379.270)	(397.131)	(365.098)
Lucro Bruto	67.935	350.547	173.187	77.084	383.958	91.790	146.237	136.895	235.565	(19.906)	186.804	140.043
Despesa Vendas	(200)	(200)	(200)	(1.160)	(200)	(200)	(837)	(200)	(200)	(200)	(250)	(700)
Despesa Administrativas	(97.617)	(108.932)	(147.094)	(109.475)	(81.350)	(138.617)	(69.196)	(101.596)	(130.026)	(115.519)	(105.576)	(71.727)
Despesas Tributárias	(19.182)	(3.386)	(18.531)	(0)	(7.017)	(2.223)	(2.960)	(3.519)	(977)	(1.538)	(171)	(5.733)
Outras Receitas/Despesas	2.025	1.666	2.567	1.418	1.039	2.308	5.977	2.844	2.611	2.598	2.204	2.254
Lucro Operacional	(47.039)	239.696	9.928	(32.133)	296.430	(46.943)	79.221	34.424	106.973	(134.565)	83.011	64.138
Resultado Financeiro	(2.932)	(1.595)	(2.365)	(1.477)	(479)	(2.388)	(472)	(358)	(404)	(380)	(350)	(9.453)
Lucro antes do IR/CSLL	(49.970)	238.101	7.563	(33.610)	295.950	(49.331)	78.749	34.066	106.570	(134.945)	82.661	54.685
IRPJ/CSLL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(=) Lucro ou prejuízo líquido	(49.970)	238.101	7.563	(33.610)	295.950	(49.331)	78.749	34.066	106.570	(134.945)	82.661	54.685

Fonte: Balancete mensal

A demonstração do resultado do exercício foi elaborada com base nos balancetes disponibilizados. Trazemos a planilha com os **últimos 12 meses** para melhor comparabilidade e demonstrar a evolução econômica da companhia.

Análise dos Resultados

Receita bruta de prestação de serviço acumulada no período. R\$5.602.921.

Receita bruta de venda de mercadorias acumulada no período de R\$788.786.

Média de faturamento mensal dos 12 meses R\$532.642

Receita Bruta

O faturamento de prestação de serviço e venda de mercadoria dos últimos doze meses foi de 6.391.708 reais.

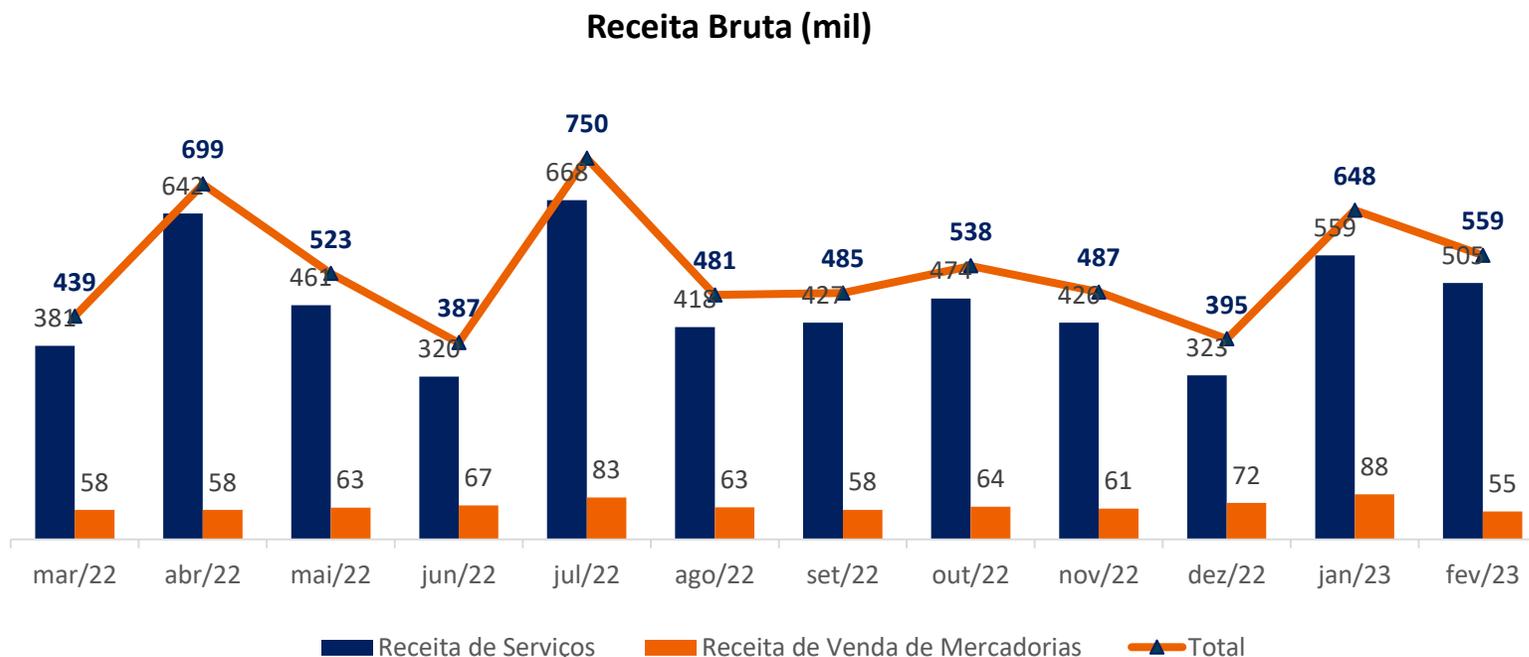
O valor da receita bruta reportado pela empresa em fevereiro foi de 559 mil, uma queda de 13,73% em relação ao mês de janeiro. Comparando-se com fevereiro de 2022, a receita bruta foi 50,41% maior.

Médias dos últimos 12 meses:

Média mensal da receita **bruta total** foi de 532 mil.

Média mensal de receita bruta de **prestação de serviços** foi de 467 mil.

Média mensal de receita bruta de **venda de mercadorias** foi de 65 mil.



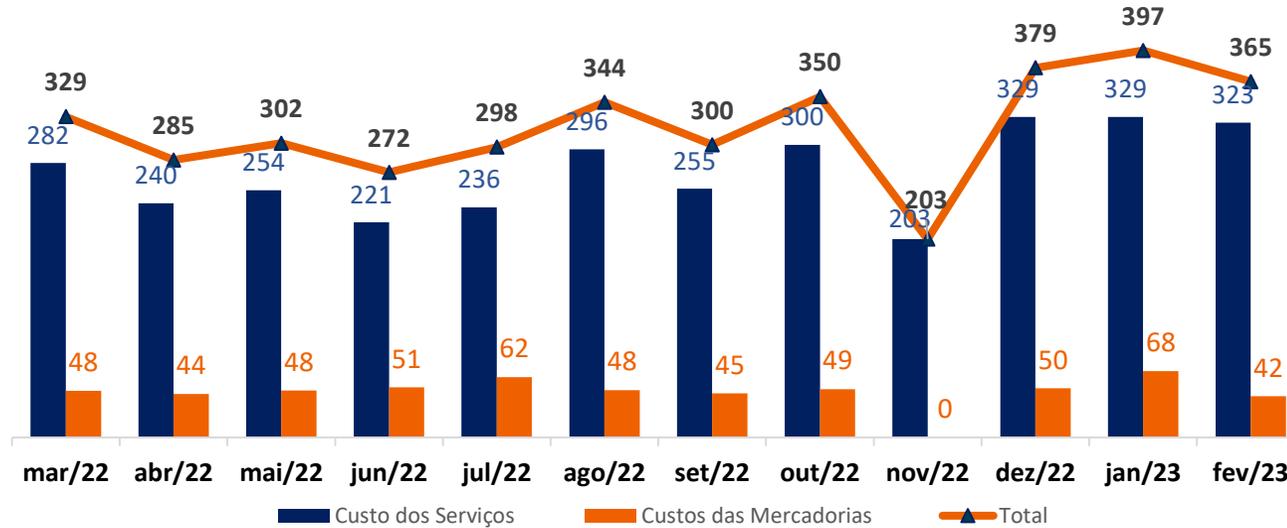
Fonte: Balançetes mensais

Análise dos Resultados

Os custos registrados em fevereiro somaram 365 mil.

Aumento do percentual de custos em relação à receita líquida.

Custos Totais dos Produtos e Serviços Prestados (mil)



Fonte: Balancetes mensais

Média dos custos 12 meses: 318 mil.

Análise dos custos

Os custos da empresa em fevereiro somaram 365 mil. Uma queda de 8,06% em relação ao mês de janeiro.

Apesar da queda nos custos, a receita também caiu gerando um percentual de custos sobre a receita maior que no mês de janeiro.

A média dos custos dos últimos doze meses foi de 318 mil.

% de custos em relação à receita líquida



Fonte: Balancetes mensais

Análise dos Resultados

Lucro bruto de 140 mil em fevereiro.

Margem bruta de 28%.

Análise do Lucro Bruto

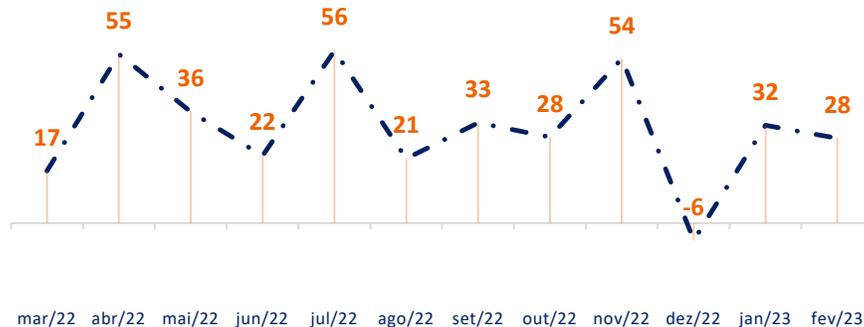
A empresa apresentou lucro bruto de 140 mil no mês de fevereiro, uma queda de 25,13% em relação à janeiro.

Porém, se comparado com fevereiro de 2022, o lucro bruto foi 26,17% maior.

A média dos últimos 12 meses foi de 160.

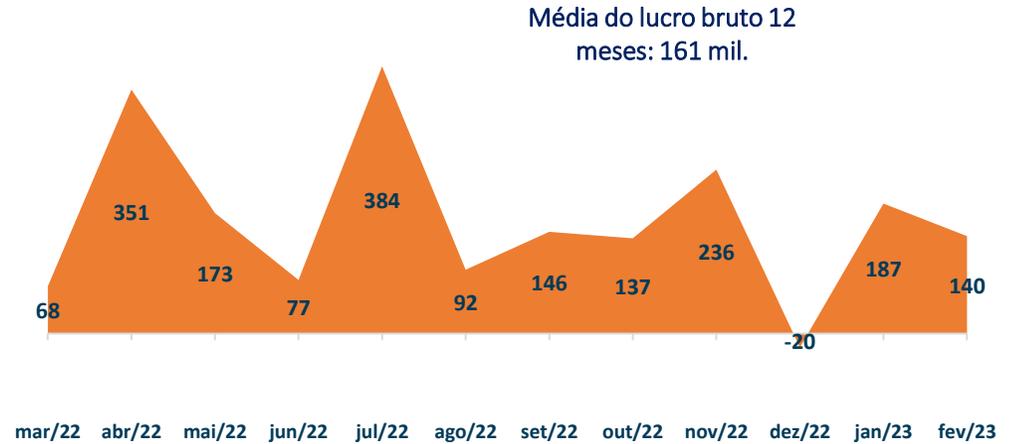
Analisando a margem bruta, o percentual em fevereiro foi 28%, 4 pontos percentuais abaixo que o mês de janeiro.

Margem bruta %



Fonte: Balancetes mensais

Lucro Bruto (mil)



Fonte: Balancetes mensais

O lucro bruto acumulado dos últimos 12 meses ficou no valor de 2,08 milhões.

Análise dos Resultados

Queda do lucro operacional em fevereiro.

Alteração nas despesas financeiras e tributárias.

Lucro Operacional (mil)

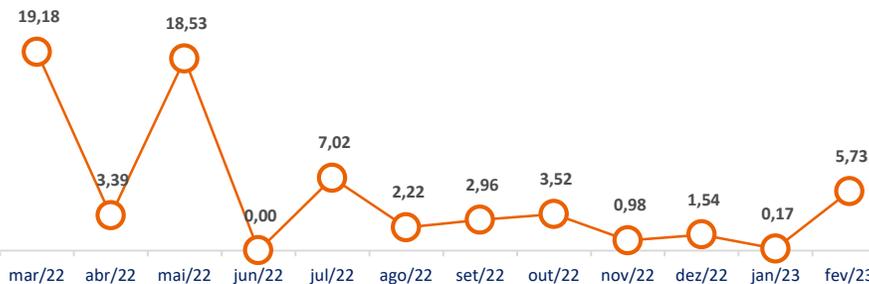


Fonte: Balancetes mensais

Despesas tributárias

As despesas tributárias no mês de fevereiro sofreram alteração. O valor reconhecido foi de 5,7 mil.

Despesas tributárias (mil)



Fonte: Balancetes mensais

Lucro operacional

O resultado operacional da empresa registrado em fevereiro foi 64 mil.

Conforme gráfico ao lado, o resultado operacional ainda continua variando bastante.

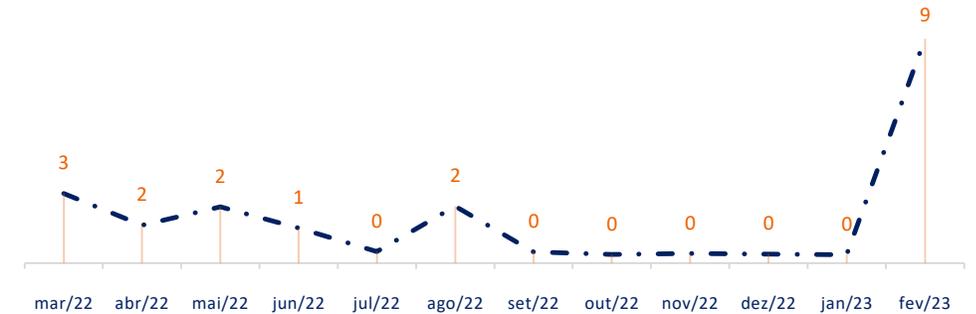
O lucro operacional em fevereiro caiu em relação ao mês de janeiro, porém, comparando-se com fevereiro de 2022, o lucro subiu 212%.

O lucro operacional acumulado no ano é de 147 mil.

Despesas financeiras

As despesas financeiras no mês de fevereiro subiram bastante, no mês foi reconhecido um valor de 9 mil, como despesas bancárias.

Despesa Financeira (mil)



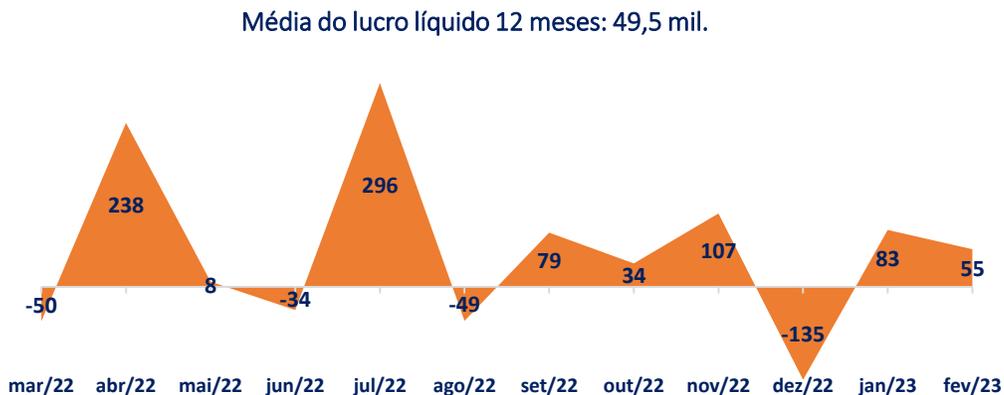
Fonte: Balancetes mensais

Análise dos Resultados

Queda do lucro em fevereiro.

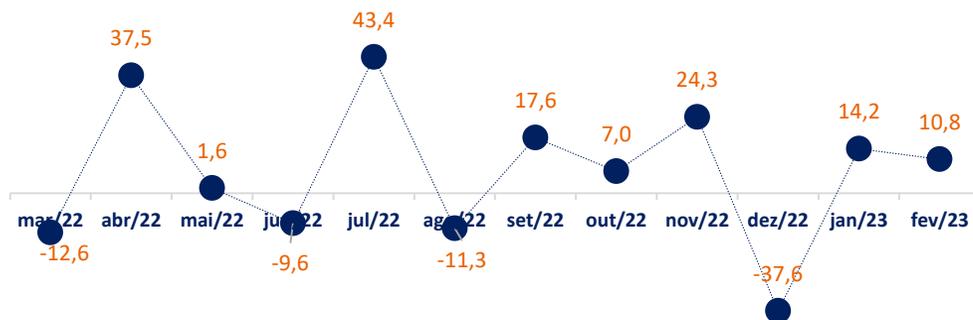
Margem líquida positiva em fevereiro.

Lucro ou prejuízo líquido do exercício (mil)



Fonte: Balancetes mensais

Margem líquida



Fonte: Balancetes mensais

Lucro Líquido

No mês de fevereiro a empresa apresentou lucro de 55 mil.

Conforme gráfico ao lado, o resultado líquido ainda apresenta grandes variações, assim como o lucro operacional.

A média mensal em 2022 ficou em 52.541.

Margem Líquida

A margem líquida apresentada no mês de fevereiro ficou em 10,8%. No período, os meses de março, junho, agosto e dezembro apresentaram taxas negativas.

Análise do balanço patrimonial

Aumento do ativo circulante em fevereiro.

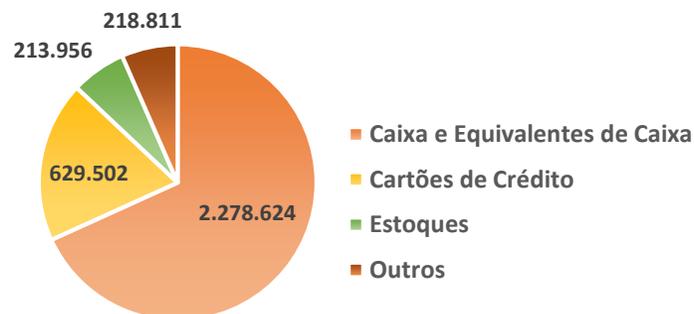
Sem alteração significativa do ativo do não circulante.

Balanço Patrimonial – Ativo

ATIVO	DEZEMBRO	JANEIRO	FEVEREIRO
Ativo Circulante	3.073.207	3.226.585	3.340.893
Caixa e Equivalentes de Caixa	2.295.144	2.397.752	2.278.624
Duplicatas a receber	0,00	0,00	0,00
Cartões de Crédito	290.510	407.551	629.502
Estoques	279.630	214.466	213.956
Adiantamento a Empregados	19.563	31.560	39.560
Adiantamento a Fornecedores	0,00	150.401	154.220
Tributos a recuperar	162.547	24.855	25.030
Ativo Não Circulante	21.364.863	21.350.201	21.292.572
Contratos de Mútuo	536.747	536.747	536.747
Franquia	94.263	89.550	84.837
Imobilizado	20.722.771	20.712.822	20.659.906
TOTAL	24.438.070	21.350.201	21.292.572

Fonte: Balancetes mensais

Ativo Circulante – Fevereiro 2023



Fonte: Balancetes mensais

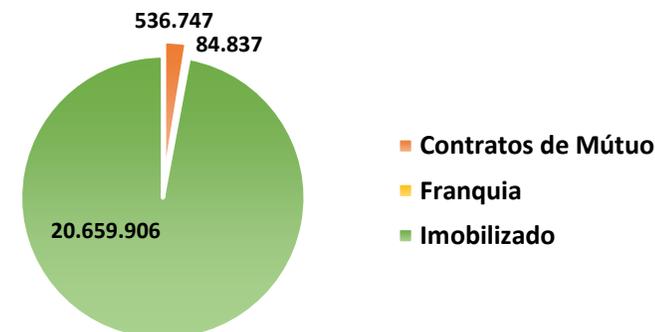
Ativo

O valor do ativo circulante no mês de fevereiro ficou registrado no valor de 3.340 mil, um aumento de 3,54% em relação à janeiro. A principal conta que contribuiu para esse aumento foi a conta de caixa e cartões de crédito, apesar da queda do caixa.

O caixa e equivalentes de caixa continua representando boa parte do ativo circulante com 68,2%, e 10,7% do ativo total.

Já o ativo não circulante, no valor de 21,2 milhões, não teve alteração significativa. O ativo imobilizado representa 97% do ativo não circulante.

Ativo Não Circulante – Fevereiro 2023



Fonte: Balancetes mensais

Análise do balanço patrimonial

Sem alteração significativa no passivo da recuperanda.

Balanço Patrimonial - Passivo

PASSIVO	DEZEMBRO	JANEIRO	FEVEREIRO
Passivo Circulante	2.742.509	2.832.999	2.820.822
Obrigações Sociais e Trabalhistas	110.189	113.852	122.606
Fornecedores	116.837	185.025	165.822
Comodatos	56.217	56.217	56.217
Obrigações Fiscais	1.062.849	1.074.033	1.073.138
Empréstimo	0,00	0,00	0,00
Contas a Pagar	1.396.418	1.403.873	1.403.039
Passivo Não Circulante	17.959.535	17.959.535	17.959.535
Empréstimos e Financiamentos	6.255.035	6.255.035	6.255.035
Obrigações Fiscais	0,00	0,00	0,00
Contrato de Mútuo	40.000	40.000	40.000
Outros	2.000	2.000	2.000
Contas a Pagar	11.662.500	11.662.500	11.662.500
Patrimônio Líquido	3.866.454	3.690.338	3.787.341
Capital Social	2.990.000	2.990.000	2.990.000
Lucros ou Prejuízos Acumulados	591.515	396.006	475.515
Reservas de Incentivos Fiscais	284.939	304.332	321.827
TOTAL	24.568.498	24.482.873	24.567.699

Fonte: Balancetes mensais

Passivo Não Circulante – Fevereiro 2023



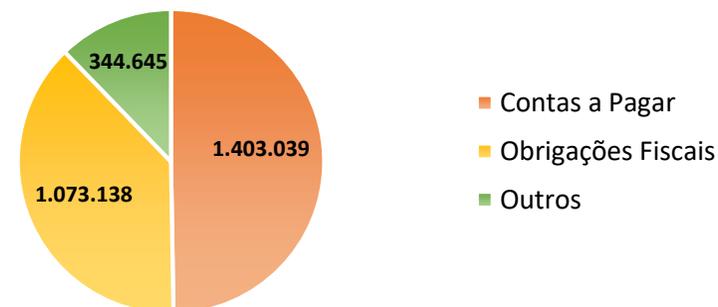
Fonte: Balancetes mensais

Passivo Circulante

O passivo circulante representa obrigações de curto prazo. O PC da recuperanda corresponde a 11,48% do seu ativo total. O valor reportado em fevereiro foi de 2,82 milhões.

Conforme gráfico abaixo, as obrigações fiscais (38%) e contas a pagar (50%) registradas no passivo circulante representam 88% do total do circulante.

Passivo Circulante – Fevereiro 2023



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.

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.

Diferença no balanço

O balanço patrimonial apresentou uma diferença entre ativos e passivos no mês de outubro de 2020 a fevereiro 2023, recomendo a recuperanda ajustar eventuais inconsistências.

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.





Dohow Consultoria e Contabilidade Ltda
Av. Juracy Magalhães, 3340ª - Sala 1212
Edifício Multiplace – Felícia
45055-902 – Vitória da Conquista – Ba
Tel. +55 (77) 98808-3981
www.dohow.com.br



Ajudd – Soluções em Gestão
Rua Maximiliano Fernandes, 33 - Centro
45000-530 – Vitória da Conquista – Ba
Tel. +55 (77) 3028-1100
www.ajudd.com.br

União Empreendimentos Turísticos da Bahia Ltda.

Relatório Mensal de Atividade - RMA
Fevereiro 2023