



UNIÃO EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS DA BAHIA LTDA

Recuperação Judicial

nº 8002097-09.2019.8.05.0274

RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES

Competência maio

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 Ildelfonso, 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 maio.

3. VISITAS *IN LOCO*.

Durante o mês de maio, 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 maio ficou em 53,74% contra 57,37% do mês de abril, apresentando queda de 6,33% com relação ao mês anterior;
- b) O saldo da atividade operacional registrado no mês de maio foi de R\$ 87.376 (oitenta e sete mil e trezentos e setenta e seis reais), demonstrando um aumento de 159% em relação ao mês de abril, que teve o saldo de R\$ 33.655 (trinta e três mil e seiscentos e sessenta e cinco reais);
- c) O lucro operacional da Recuperanda registrado em maio foi de R\$ 13.000,00 (treze mil reais) negativo, demonstrando considerável diminuição se comparado ao mês de abril, que foi de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais) positivo;
- d) O lucro bruto no mês de maio foi de R\$ 102.000,00 (cento e dois mil reais), verificando-se relevante redução com relação ao mês de abril, que foi de R\$ 202.000,00 (duzentos e dois mil reais).

Vitória da Conquista - BA, maio 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

Maio 2023

Vitória da Conquista, 24 de julho 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 **maio 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 **maio 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 maio.

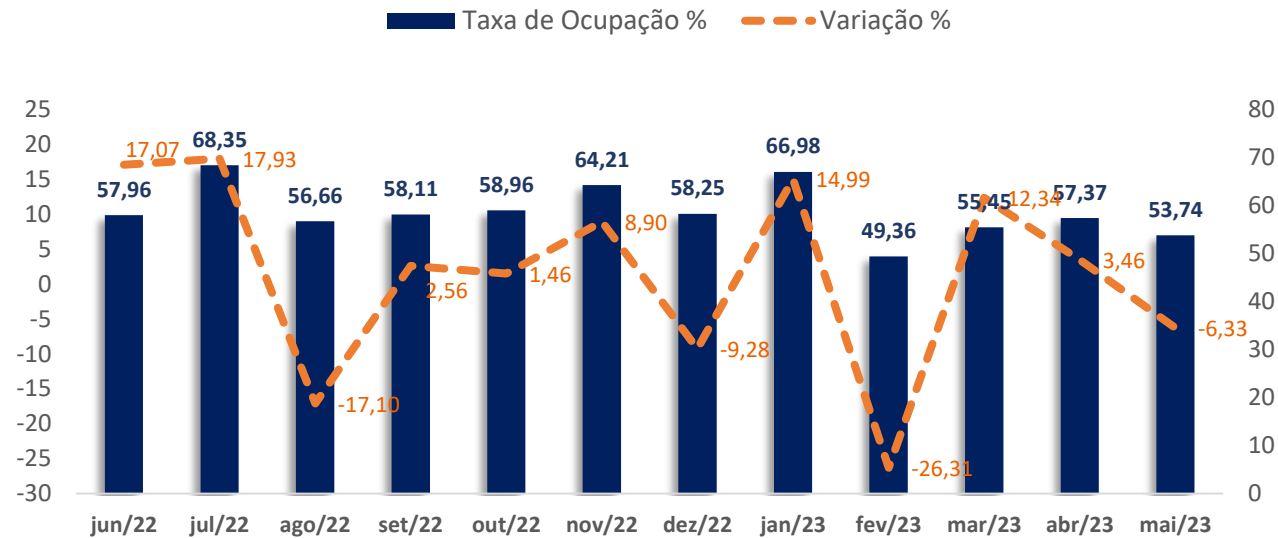
A taxa média dos últimos 12 meses ficou em 58,78%.

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 maio teve uma queda de 6,33% em relação à abril.

Em maio de 2022, na qual a taxa foi de 49,51%, houve um aumento de 8,54%.



Fonte: Informações gerenciais

Análise do Fluxo de Caixa

Demonstração das disponibilidades apresentadas nos balancetes mensais.

Aumento aumento das disponibilidades em maio.

Quadro das disponibilidades

Conta	JUN/22	JUL/22	AGO/22	SET/22	OUT/22	NOV/22	DEZ/22	JAN/23	FEV/23	MAR/23	ABR/23	MAI/23
Caixa Geral	42	36	5	4,00	39	28	79	54	91	71	51,53	64,65
Banco Bradesco	1,00	1,00	1,00	1,00	1.906	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Caixa Econômica Federal	15.334	73.279	40.933	11.987	8.312	0,00	27.675	2.688	0,00	93.616	76.841	155.251
Banco Bradesco	120.732	236.348	240.633	210.094	213.574	264.241	333.627	375.035	427.314	479.482	509.455	553.617
Caixa Econômica Federal	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	1.446.299	1.436.545	1.436.545
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	9.000	10.000	10.000	12.000	13.058	14.116	14.116	15.174
Total	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	2.163.305	2.166.728	2.290.371

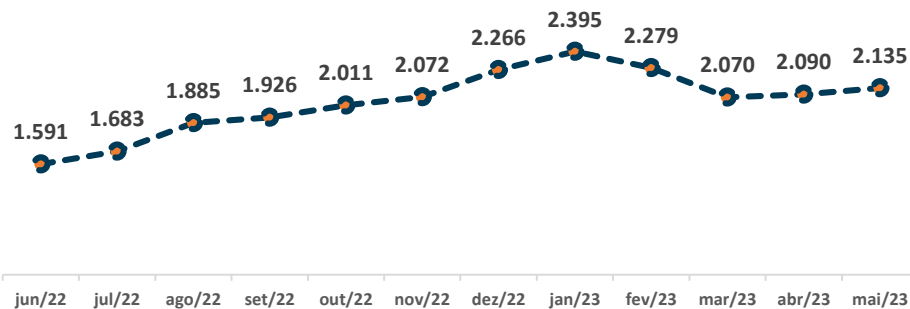
Fonte: Balancetes mensais

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

Em maio houve um aumento de caixa em relação ao mês de abril, o ganho foi de 123 mil. Maio representou o terceiro mês com saldo maior de caixa desde janeiro de 2019.

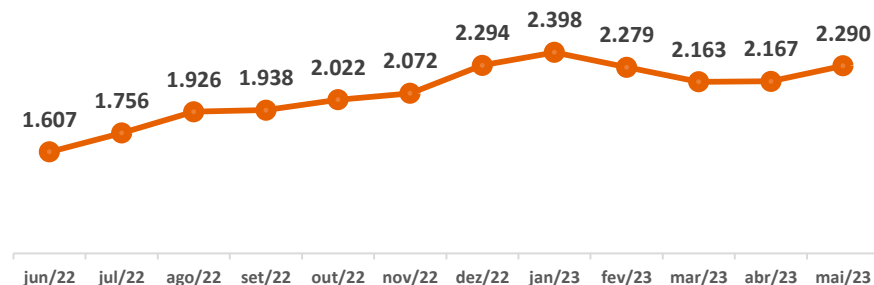
O total de caixa somou 2,29 milhões em maio, sendo que 2,135 milhões estão aplicados em aplicações financeiras de curto prazo, e apenas 155 mil em caixa e conta corrente.

Aplicações Financeiras (mil)



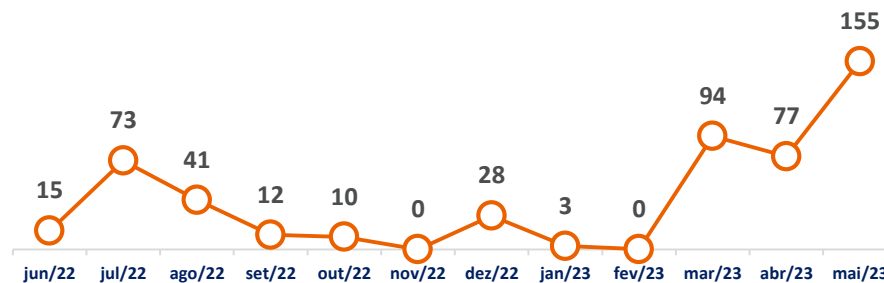
Fonte: Balancetes mensais

Total de Caixa e Equivalente de Caixa (mil)



Fonte: Balancetes mensais

Caixa e Banco (mil)



Fonte: Balancetes mensais

Análise do Fluxo de Caixa

Aumento nos recebimentos operacionais em maio.

Fluxo de caixa operacional positivo em maio.

Geração de caixa operacional acumulado 12 meses de 1,27 milhão.

Fluxo de caixa gerencial

Fluxo de caixa	NOV/22	DEZ/22	JAN/23	FEV/23	MAR/23	ABR/23	MAI/23
Caixa inicial	2.021.570	2.072.189	2.294.144	2.397.752	2.278.624	2.163.305	2.166.728
Entradas operacionais	437.452	546.381	684.486	415.760	547.447	415.762	491.138
Saídas operacionais	(461.549)	(397.622)	(398.834)	(405.801)	(497.462)	(382.106)	(403.762)
<i>Fornecedores bebidas e alimentos</i>	(133.498)	(67.588)	(85.755)	(80.517)	(102.246)	(79.161)	(88.319)
<i>Salários, encargos e benefícios</i>	(84.291)	(68.583)	(62.918)	(65.901)	(63.299)	(68.313)	(54.586)
<i>Água, energia, gás</i>	(28.293)	(40.172)	(46.676)	(40.863)	(29.557)	(29.702)	(33.666)
<i>Impostos e taxas</i>	(65.543)	(64.749)	(41.700)	(62.904)	(62.129)	(51.173)	(59.252)
<i>Serviço de terceiro</i>	(32.240)	(37.312)	(63.166)	(50.491)	(62.884)	(66.429)	(43.781)
<i>Manutenção</i>	(7.326)	(11.548)	(5.089)	(5.736)	(7.348)	(10.526)	(5.040)
<i>Despesa administrativa</i>	(110.359)	(107.670)	(93.529)	(99.388)	(169.998)	(76.803)	(119.117)
Fluxo de caixa operacional	(24.097)	148.759	285.652	9.958	49.985	33.655	87.376
<i>Aquisição de Máquinas e Equipamentos</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(1.433)	(1.000)
<i>Aquisição de Móveis e Utensílios</i>	0,00	(5.286)	(17.890)	0,00	0,00	0,00	(13.258)
Fluxo de caixa Investimento	0,00	(5.286)	(17.890)	0,00	0,00	(1.433)	(14.258)
<i>Distribuição sócios</i>	0,00	(25.182)	0,00	(26.083)	0,00	0,00	(15.997)
Fluxo de caixa Financiamento	0,00	(25.182)	0,00	(26.083)	0,00	0,00	(15.997)
Saldo final de caixa	1.997.474	2.190.480	2.561.906	2.381.627	2.328.610	2.195.527	2.223.849

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

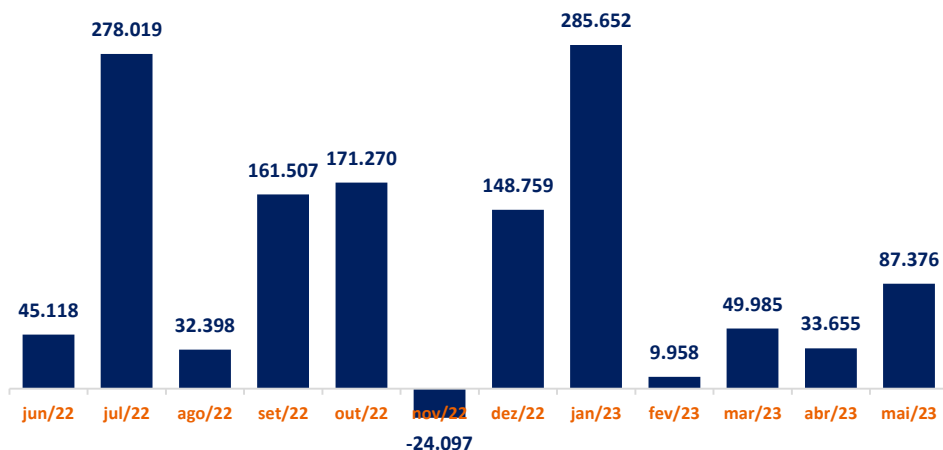
Análise do Fluxo de Caixa

Fluxo de caixa operacional positivo de 87 mil em maio.

Geração de caixa operacional médio dos 12 meses de 106 mil.

Geração de caixa operacional acumulado em 2023 de 466 mil.

Saldo do fluxo da atividade operacional



Fonte: Informações gerenciais

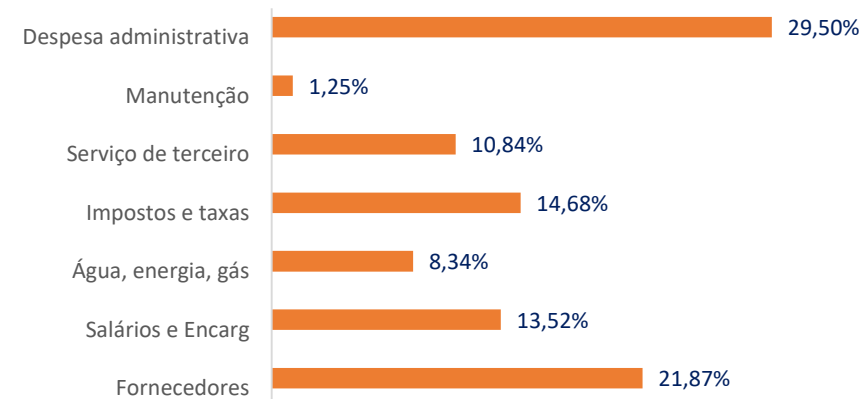
Fluxo de caixa

A atividade operacional do mês de maio gerou um caixa de 87 mil. Maior que o mês de abril, apresentando um aumento de 159%. Comparando-se com maio de 2022, que apresentou saldo negativo de 5 mil, houve um salto no fluxo de caixa.

As entradas operacionais em maio somaram 491 mil, aumento em relação à abril de 18,03%. As saídas operacionais, por sua vez, somaram 403 mil, uma alta 5,67% em relação à abril.

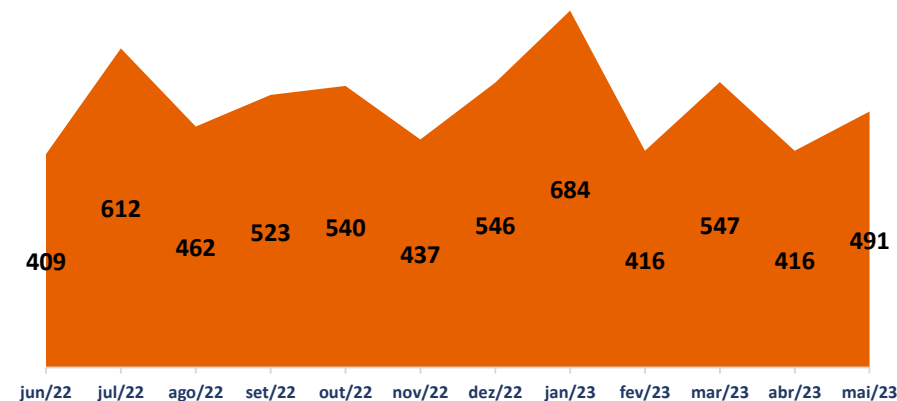
Grande parte dos desembolsos foi para pagamento de despesas administrativas (29,50%), fornecedores (21,87%), impostos e taxas (14,68%), salários e encargos (13,52%), serviço de terceiros (10,84%).

% 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	JUN/22	JUL/22	AGO/22	SET/22	OUT/22	NOV/22	DEZ/22	JAN/23	FEV/23	MAR/23	ABR/23	MAI/23
Receita Bruta	387.022	750.304	480.921	484.904	538.342	486.758	394.599	647.793	559.282	497.714	557.668	463.211
(-) Impostos/devol/desc	(37.940)	(68.397)	(45.166)	(38.397)	(51.756)	(47.722)	(35.234)	(63.858)	(54.141)	(50.509)	(50.320)	(46.562)
Receita Líquida	349.082	681.908	435.755	446.507	486.586	439.036	359.364	583.935	505.141	447.205	507.347	416.649
(-) Custo	(271.999)	(297.949)	(343.965)	(300.269)	(349.691)	(203.471)	(379.270)	(397.131)	(365.098)	(267.697)	(305.494)	(314.478)
Lucro Bruto	77.084	383.958	91.790	146.237	136.895	235.565	(19.906)	186.804	140.043	179.509	201.854	102.171
Despesa Vendas	(1.160)	(200)	(200)	(837)	(200)	(200)	(200)	(250)	(700)	(1.841)	(151)	(1.867)
Despesa Administrativas	(109.475)	(81.350)	(138.617)	(69.196)	(101.596)	(130.026)	(115.519)	(105.576)	(71.727)	(159.960)	(117.477)	(100.550)
Despesas Tributárias	(0)	(7.017)	(2.223)	(2.960)	(3.519)	(977)	(1.538)	(171)	(5.733)	(3.472)	(3.028)	(14.230)
Outras Receitas/Despesas	1.418	1.039	2.308	5.977	2.844	2.611	2.598	2.204	2.254	2.665	2.771	1.840
Lucro Operacional	(32.133)	296.430	(46.943)	79.221	34.424	106.973	(134.565)	83.011	64.138	16.900	83.968	(12.636)
Resultado Financeiro	(1.477)	(479)	(2.388)	(472)	(358)	(404)	(380)	(350)	(9.453)	(1.087)	(288)	(382)
Lucro antes do IR/CSLL	(33.610)	295.950	(49.331)	78.749	34.066	106.570	(134.945)	82.661	54.685	15.813	83.681	(13.017)
IRPJ/CSLL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
(=)Lucro ou prejuízo líquido	(33.610)	295.950	(49.331)	78.749	34.066	106.570	(134.945)	82.661	54.685	15.813	83.681	(13.017)

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\$5.441.699.

Receita bruta de venda de mercadorias acumulada no período de R\$806.819.

Média de faturamento mensal dos 12 meses R\$520.710

Receita Bruta

O faturamento de prestação de serviço e venda de mercadoria dos últimos doze meses foi de 6.248.518 reais.

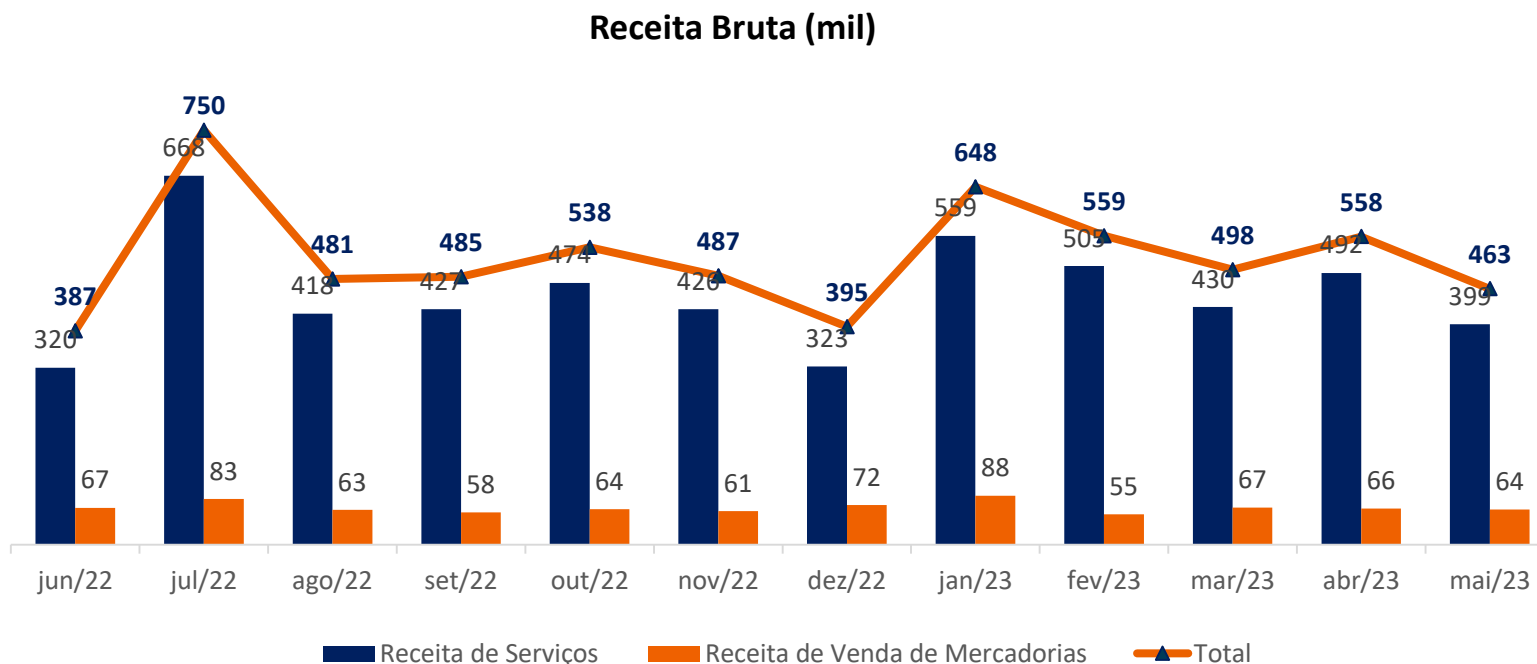
O valor da receita bruta reportado pela empresa em maio foi de 463 mil, uma queda de 17,03% em relação ao mês de abril. Comparando-se com maio de 2022, que gerou uma receita de 523 mil, a queda foi de 11,47%.

Médias dos últimos 12 meses:

Média mensal da receita **bruta total** foi de 520 mil.

Média mensal de receita bruta de **prestação de serviços** foi de 453 mil.

Média mensal de receita bruta de **venda de mercadorias** foi de 67 mil.



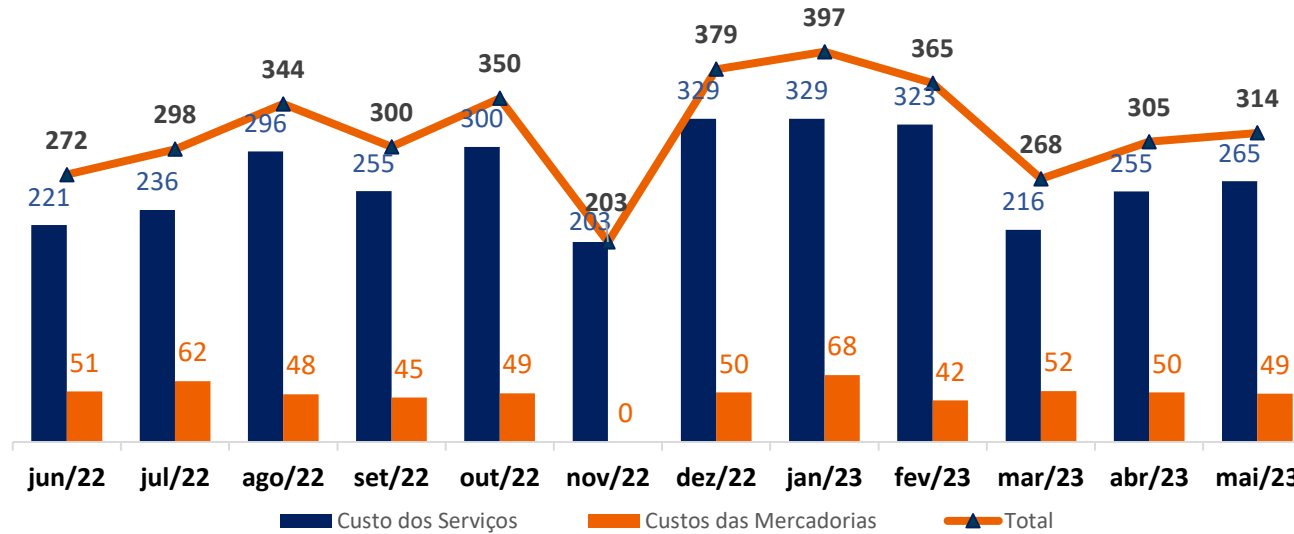
Fonte: Balançetes mensais

Análise dos Resultados

Os custos registrados em maio somaram 314 mil.

Aumento do percentual de custos em relação à receita líquida.

Custos Totais dos Produtos e Serviços Prestados (mil)



Média dos custos 12 meses: 316 mil.

Fonte: Balancetes mensais

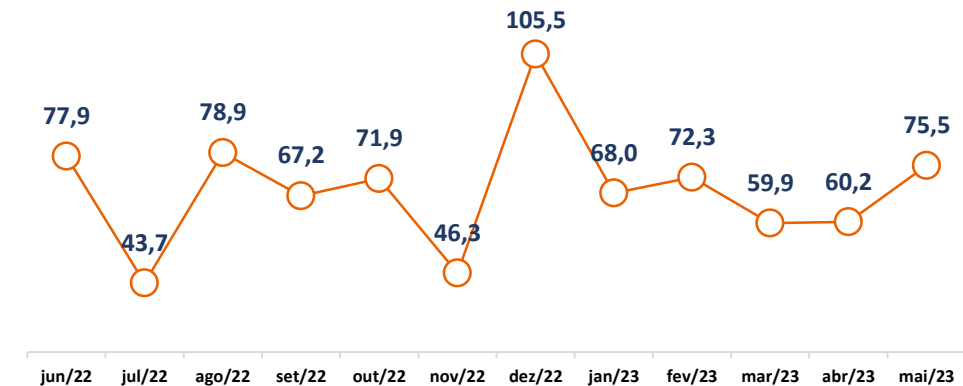
Análise dos custos

Os custos da empresa em maio somaram 314 mil. Um aumento de 2,95% em relação ao mês de abril.

No mês de maio houve aumento dos custos e queda na receita da empresa, o reflexo foi no percentual de custos sobre a receita líquida que ficou em 75,5%, maior valor do ano de 2023.

A média dos custos dos últimos doze meses foi de 316 mil.

% de custos em relação à receita líquida



Fonte: Balancetes mensais

Análise dos Resultados

Lucro bruto de 102 mil em maio.

Margem bruta de 25%.

Análise do Lucro Bruto

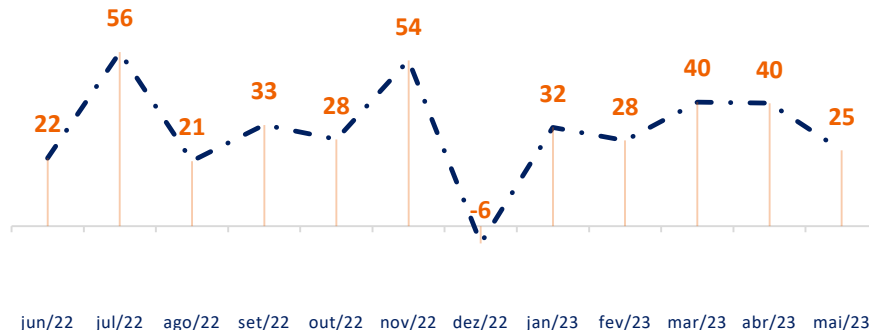
A empresa apresentou lucro bruto de 102 mil no mês de maio, portanto, houve uma queda em relação à abril e também aos meses anteriores do ano de 2023.

Em maio de 2022, o lucro bruto gerado foi de 173 mil, se comparado, a queda foi de 41,04%.

A média do lucro bruto dos últimos 12 meses é de 155.167 reais.

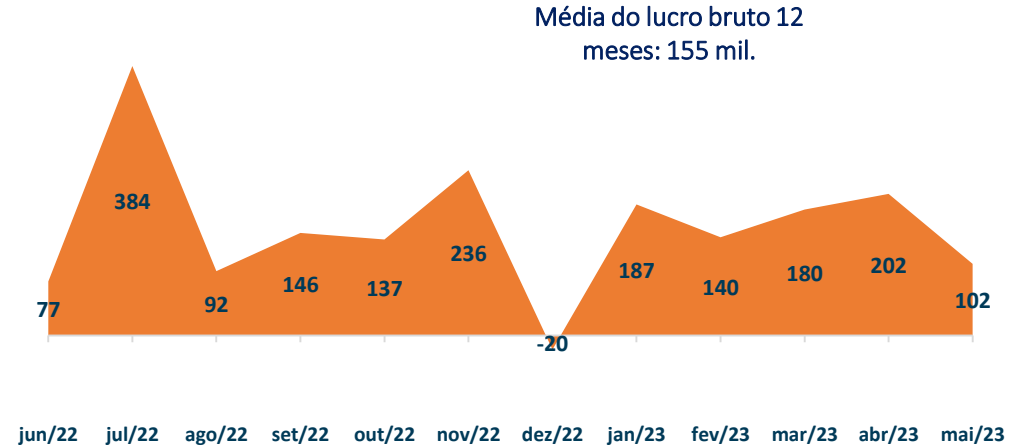
Analisando a margem bruta, o percentual em maio foi 25%, menor valor de 2023.

Margem bruta %



Fonte: Balancetes mensais

Lucro Bruto (mil)



Fonte: Balancetes mensais

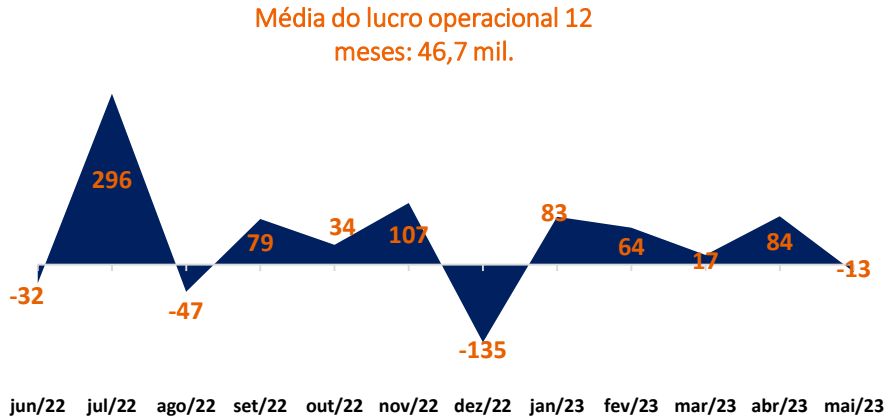
O lucro bruto acumulado dos últimos 12 meses ficou no valor de 1,86 milhão.

Análise dos Resultados

Queda no lucro operacional em maio.

Sem alteração nas despesas financeiras.

Lucro Operacional (mil)

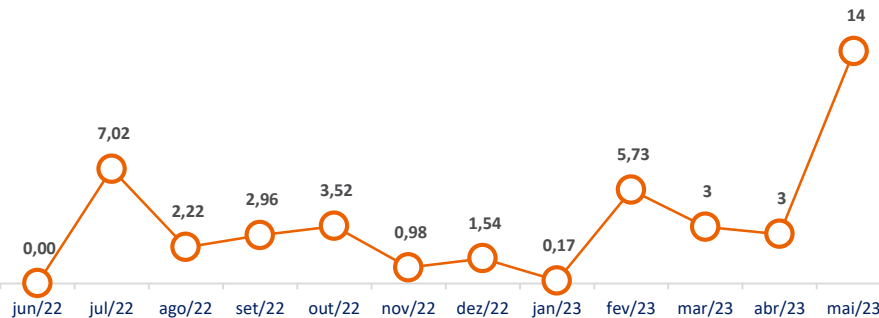


Fonte: Balancetes mensais

Despesas tributárias

As despesas tributárias no mês de maio deram um salto para 14 mil, neste mês, foi reconhecido 3 mil de IPTU e 7,3 mil de taxa de bombeiros.

Despesas tributárias (mil)



Fonte: Balancetes mensais

Lucro operacional

O resultado operacional da empresa registrado em maio foi negativo em 13 mil.

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

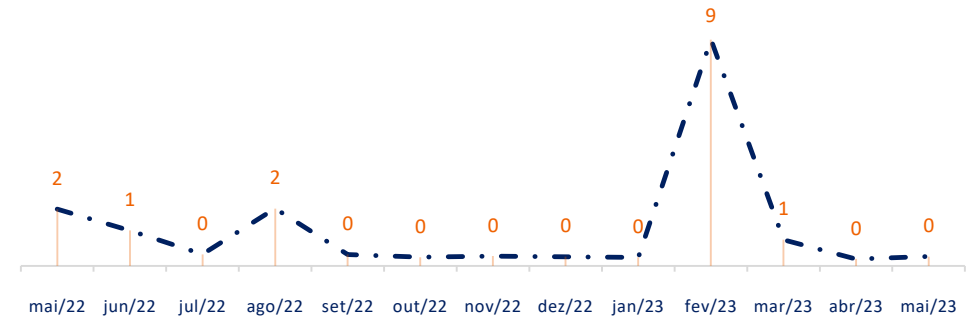
O lucro operacional em maio caiu em relação a todos os meses do ano de 2023. Em maio de 2022, o lucro operacional foi de 7 mil.

O lucro operacional acumulado no ano é de 223 mil.

Despesas financeiras

Sem alteração significativa nas despesas financeiras no mês de maio.

Despesa Financeira (mil)



Fonte: Balancetes mensais

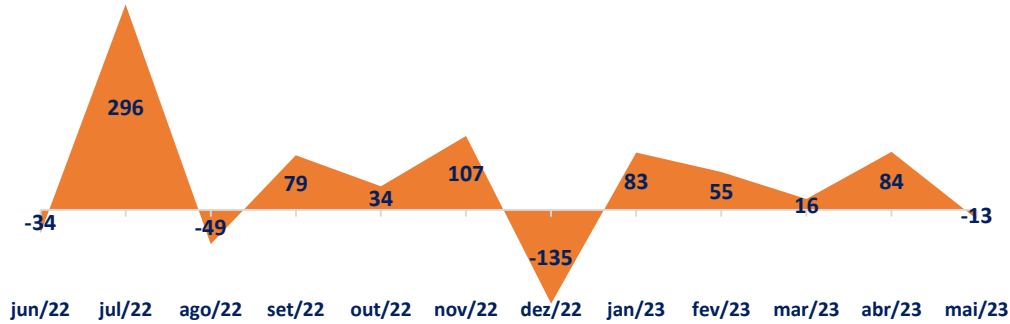
Análise dos Resultados

Queda do lucro em maio.

Margem líquida negativa em maio.

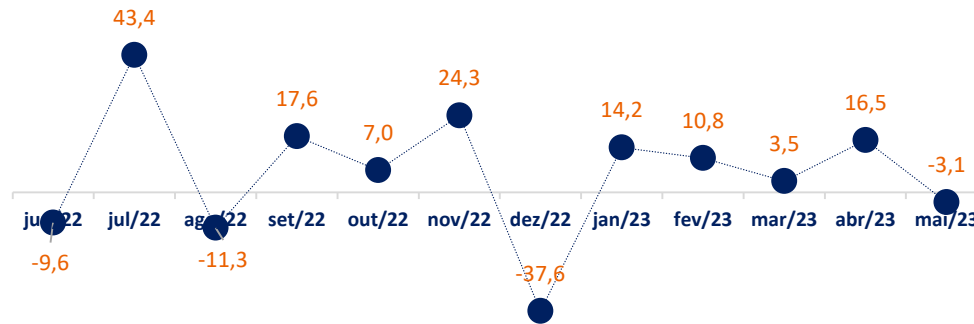
Lucro ou prejuízo líquido do exercício (mil)

Média do lucro líquido 12 meses: 49,5 mil.



Fonte: Balancetes mensais

Margem líquida



Fonte: Balancetes mensais

Lucro Líquido

No mês de maio a empresa apresentou prejuízo de 13 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.

O resultado líquido acumulado em 2023 é de 223 mil.

Margem Líquida

A margem líquida apresentada no mês de maio ficou em -3,1%, menor taxa do ano.

Análise do balanço patrimonial

Leve queda do ativo circulante em maio.

Sem alteração significativa do ativo do não circulante.

Balanço Patrimonial – Ativo

ATIVO	MARÇO	ABRIL	MAIO
Ativo Circulante	3.324.239	3.470.996	3.456.427
Caixa e Equivalentes de Caixa	2.163.305	2.166.728	2.290.371
Duplicatas a receber	0,00	0,00	0,00
Cartões de Crédito	572.216	705.176	557.965
Estoques	230.338	239.997	242.161
Adiantamento a Empregados	174.560	175.960	176.537
Adiantamento a Fornecedores	156.815	154.915	160.569
Tributos a recuperar	27.005	28.219	28.824
Ativo Não Circulante	21.225.284	21.152.438	21.106.375
Contratos de Mútuo	536.747	536.747	536.747
Franquia	80.124	75.410	70.697
Imobilizado	20.597.332	20.529.199	20.487.849
TOTAL	24.549.523	24.623.435	24.562.802

Fonte: Balancetes mensais

Ativo Circulante – Maio 2023



Fonte: Balancetes mensais

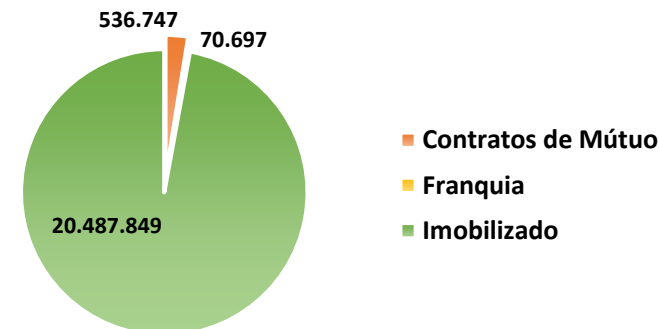
Ativo

O valor do ativo circulante no mês de maio ficou registrado no valor de 3.456 mil, uma queda de 0,42% em relação à abril. A principal conta que contribuiu para essa queda foi a conta cartões de crédito que encolheu 20,88%.

O caixa e equivalentes de caixa continua representando boa parte do ativo circulante com 66,26%, e 9,32% do ativo total.

Já o ativo não circulante, no valor de 21,10 milhões, não teve alteração significativa. O ativo imobilizado representa 97% do ativo não circulante.

Ativo Não Circulante – Maio 2023



Fonte: Balancetes mensais

Análise do balanço patrimonial

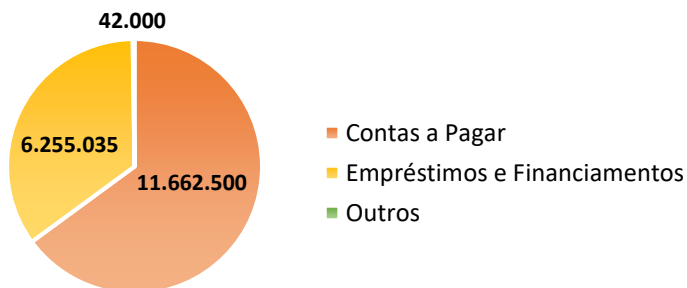
Leve queda no passivo circulante da recuperanda.

Balanço Patrimonial - Passivo

PASSIVO	MARÇO	ABRIL	MAIO
Passivo Circulante	2.708.019	2.698.494	2.638.348
Obrigações Sociais e Trabalhistas	94.097	90.211	91.087
Fornecedores	151.622	142.889	64.015
Comodatos	56.217	56.217	56.217
Obrigações Fiscais	1.067.675	1.070.535	1.074.292
Empréstimo	0,00	0,00	0,00
Contas a Pagar	1.338.406	1.338.641	1.352.737
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	3.855.075	3.870.644	3.966.855
Capital Social	2.990.000	2.990.000	2.990.000
Lucros ou Prejuízos Acumulados	528.322	498.624	580.986
Reservas de Incentivos Fiscais	336.752	382.020	395.869
TOTAL	24.522.628	24.528.672	24.564.738

Fonte: Balancetes mensais

Passivo Não Circulante – Maio 2023



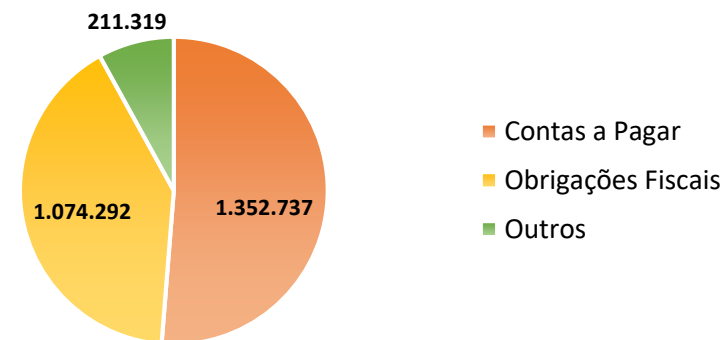
Fonte: Balancetes mensais

Passivo Circulante

O passivo circulante representa obrigações de curto prazo. O PC da recuperanda corresponde a 10,74% do seu ativo total. O valor reportado em maio foi de 2,63 milhões. Em maio o PC encolheu 2,23% em relação à abril

Conforme gráfico abaixo, as obrigações fiscais (51%) e contas a pagar (41%) registradas no passivo circulante representam 92% do total do circulante.

Passivo Circulante – Maio 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 maio 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

Maio 2023