



# **UNIÃO EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS DA BAHIA LTDA**

Recuperação Judicial

nº 8002097-09.2019.8.05.0274

## **RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES**

Competência janeiro

## 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 da Sra. Rachel Cardoso, da AJUDD - AUXÍLIO JUDICIAL & CONSULTORIA EM GESTÃO LTDA.

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

## RELATÓRIO JURÍDICO-PROCESSUAL

### 2. ANÁLISE DE MOVIMENTAÇÃO PROCESSUAL.

Não houve movimentações processuais no mês de janeiro.

### 3. VISITAS *IN LOCO*.

Durante o mês de janeiro 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 janeiro ficou em 66,78% contra 55,44% do mês de dezembro, apresentando aumento de 20% com relação ao mês anterior;
- b) O saldo da atividade operacional registrado no mês de janeiro foi de R\$ 236.118,00 (duzentos e trinta e seis mil, cento e dezoito reais), demonstrando um aumento de 93% em relação ao mês de dezembro, que teve o saldo de R\$ 122.133,00 (cento e vinte e dois mil, cento e trinta e três reais);
- c) O lucro operacional da Recuperanda registrado em janeiro foi de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), demonstrando aumento de 119% se comparado ao mês de dezembro, que foi de R\$ R\$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais);
- d) O lucro bruto no mês de janeiro foi de R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais), verificando-se aumento de 65% em relação ao mês de dezembro, que foi de R\$ 187.000,00 (cento e oitenta e sete mil).

Vitória da Conquista - BA, janeiro de 2024.

**VICTOR BARBOSA DUTRA**

Administrador Judicial

OAB/BA 50.678 | OAB/MG 144.471



# União Empreendimentos Turísticos da Bahia Ltda.

Relatório Mensal de Atividade - RMA

**JANEIRO 2024**



Vitória da Conquista, 01 de abril de 2024  
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 **Janeiro de 2024** 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 de 2024**, 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

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

## Informações da empresa

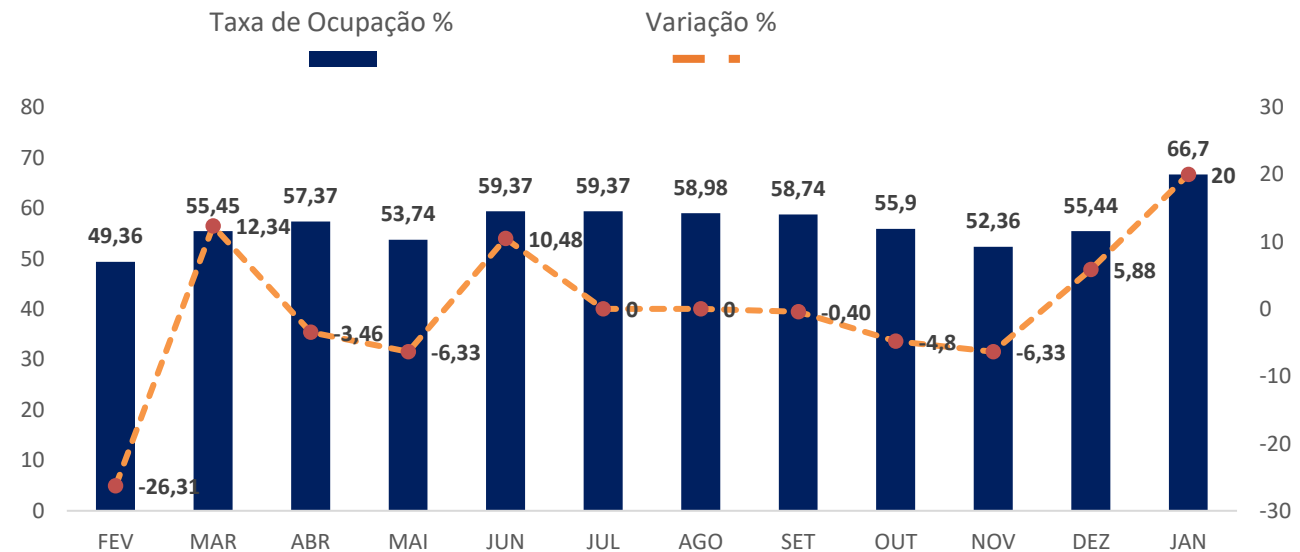
Aumento na taxa de ocupação em **Janeiro**

A taxa média dos últimos 12 meses ficou em 56,89%.

## 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 **Janeiro** foi de 66,78% e ficou acima da de **Dezembro**. O aumento em relação ao mês anterior foi de 20%.



Fonte: Informações gerenciais



## Quadro das disponibilidades

	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	Out/23	Nov/23	dez/23	jan/24
<b>Caixa Geral</b>	91	71	51,53	64,65	79,74	47	86,65	27,2	3,82	36,73	53,41	43,43
<b>Banco Bradesco</b>	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
<b>Caixa Econômica Federal</b>	0	93.616	76.841	155.251	78.024	103.069	86.778	5.504	153.624	0	99871	2.389
<b>Caixa Econômica Federal</b>	0	0	0	19.058	150.058	150.058	149.000	149.000	149.000	149.000	149.000	453.000
<b>Banco Bradesco</b>	427.314	479.482	509.455	553.617	607.757	662.587	69.215	109.502	6.944	40.824	127.970	154.146
<b>Caixa Econômica Federal</b>	1.708.441	1.446.299	1.436.545	1.417.487	1.417.487	1.405.943	1.478.826	1.640.254	1.547.399	1.706.379	1.568.445	1.536.201
<b>Caixa Econômica Federal</b>	129.719	129.719	129.719	129.719	129.719	129.719	129.719	129.719	129.719	129.719	129.719	129.719
<b>CAP Ganhador</b>	13.058	14.116	14.116	15.174	16.231	17.289	19.405	20.462	21.520	22.578	23.636	24.694
<b>Bradesco S.A. PRI PLUS</b>	0	0	0	0	0	0	600.321	600.320	700.320	700.320	700.320	700.320
<b>Bradesco S.A. MAX DI</b>	0	0	0	0	0	0	70.000	70.000	100.000	100.000	100.000	100.000
<b>Caixa Econômica Federal</b>	0	0	0	0	0	0	0	9.538	9.5385	9.538	9538	9538
<b>Total</b>	<b>2.278.624</b>	<b>2.163.305</b>	<b>2.166.728</b>	<b>2.290.371</b>	<b>2.399.358</b>	<b>2.468.713</b>	<b>2.603.352</b>	<b>2.734.327</b>	<b>2.818.071</b>	<b>2.858.396</b>	<b>2.908.555</b>	<b>3.110.051</b>

Fonte: Balancetes mensais

## Análise do Fluxo de Caixa

Demonstração das disponibilidades apresentadas nos balancetes mensais

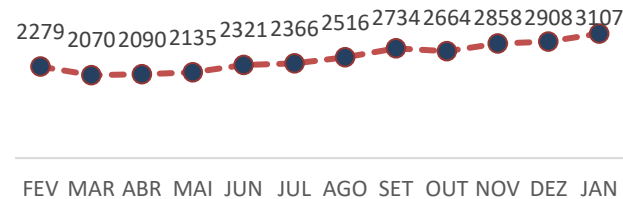
As disponibilidades representam o caixa e equivalentes de caixa em diversas formas, caixa físico, bancos, aplicações financeiras, etc.

Os valores das disponibilidades de **Janeiro** somaram 3,1 milhão

Em comparação a **Dezembro**, o caixa e equivalentes de caixa cresceu 6,92 %, grande parte se encontra em aplicações financeiras.

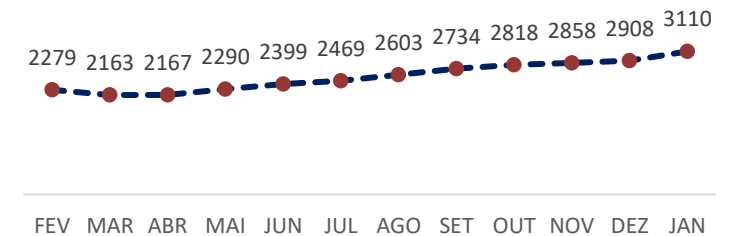
Aumento das disponibilidades em Janeiro

### Aplicações Financeiras (mil)



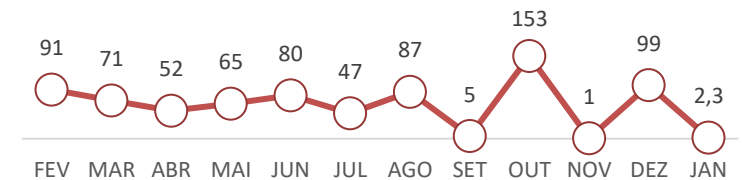
Fonte: Balancetes mensais

### Total de Caixa e Equivalente de Caixa (mil)



Fonte: Balancetes mensais

### Caixa e Banco (mil)



Fonte: Balancetes mensais

## Análise do Fluxo de Caixa

Aumento nas entradas operacionais em **Janeiro**.

Fluxo de caixa operacional positivo em **Janeiro**.

Geração de caixa operacional de 236.118 mil.

### Fluxo de caixa gerencial

Fluxo de caixa	ago/23	set/23	out/23	nov/23	dez/23	jan/24
<b>Caixa inicial</b>	2.468.713	2.578.537	2.723.209	2.821.913	2.890.315	2.979.872
<b>Entradas operacionais</b>	578.153	545.753	580.826	508.096	609.354	683.515
<b>Saídas operacionais</b>	-461.893	-390.056	-463.424	-420.996	-487.221	-447.397
<b>Fluxo de caixa operacional</b>	116.260	155.697	117.402	87.100	122.133	236.118
<b>Fluxo de caixa Investimento</b>	-5.250	-11.025	-18.698	-18.698	-32.576	-31.152
<b>Fluxo de caixa Financiamento</b>	-1.186	0	0	0	0	0
<b>Saldo final de caixa</b>	2.578.537	2.723.209	2.821.913	2.890.315	2.979.872	3.184.838

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

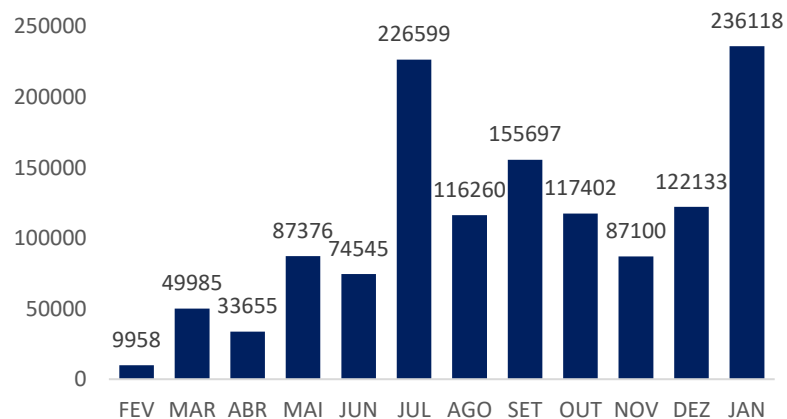
## Análise do Fluxo de Caixa

Fluxo de caixa operacional positivo de 236 mil em **Janeiro**.

Geração de caixa operacional médio dos 12 meses de 109 mil.

Geração de caixa operacional acumulado em 2024 de 1,3 milhão.

### Saldo do fluxo da atividade operacional

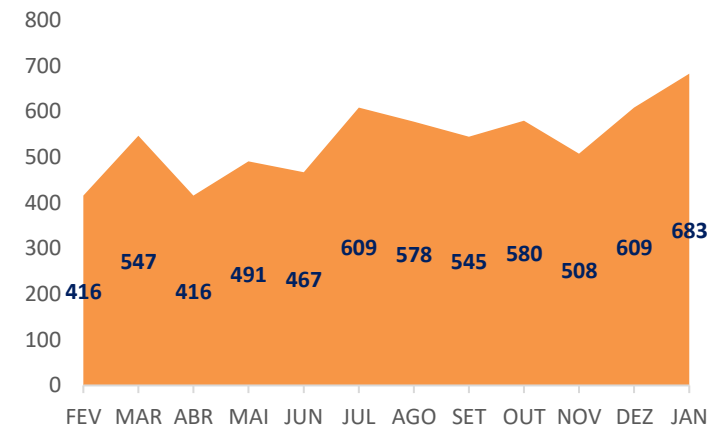


### Fluxo de caixa

A atividade operacional do mês de **Janeiro** gerou um caixa de 236 mil, maior que o mês de **Dezembro**. Um aumento de 93%.

As entradas operacionais em Janeiro somaram 683 mil, um aumento em relação à **Dezembro** de 12%. As saídas operacionais, por sua vez, somaram 447 mil, redução de 8% em relação à **Dezembro**.

### Entradas operacionais (mil)



Fonte: Informações gerenciais

## Análise dos Resultados

### Análise das Demonstrações do Resultado do Exercício – Mensal – últimos 12 meses

Contas	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23	dez/23	jan/24
<b>Receita Bruta</b>	559.282	<b>497.714</b>	<b>557.668</b>	<b>463.211</b>	484.125	655.391	<b>585.593</b>	<b>620.671</b>	<b>536.122</b>	<b>507.965</b>	<b>622.947</b>	<b>683.515</b>
( - ) <b>Impostos/devol/desc</b>	-54.141	-50.509	-50.320	-46.562	-46.817	-62.077	-57.592	-57.761	-47.832	-49.252	-52.655	-61.148
<b>Receita Líquida</b>	<b>505.141</b>	<b>447.205</b>	<b>507.347</b>	<b>416.649</b>	437.308	593.314	<b>528.001</b>	<b>562.910</b>	<b>488.290</b>	<b>458.713</b>	<b>570.292</b>	<b>622.367</b>
( - ) <b>Custo</b>	-365.098	-267.697	-305.494	-314.478	-	-	-	-	-352.787	-	<b>-382.605</b>	-
<b>Lucro Bruto</b>	<b>140.043</b>	<b>179.509</b>	<b>201.854</b>	<b>102.171</b>	<b>108.187</b>	<b>275.655</b>	<b>175.649</b>	<b>172.354</b>	<b>135.503</b>	<b>136.727</b>	<b>187.687</b>	<b>310.885</b>
<b>Despesa Vendas</b>	-700	-1.841	-151	-1.867	0	-1.500	-2.745	-900	-1.144	-438	0	-227
<b>Despesa Administrativas</b>	-71.727	-159.960	-117.477	-100.550	-	-	-	-61.383	-99.787	-	<b>-96.854</b>	-
<b>Despesas Tributárias</b>	-5.733	-3.472	-3.028	-14.230	-3.546	-6.195	-4.300	-3.531	-6.962	-4.955	<b>-3.525</b>	<b>-5.768</b>
<b>Outras Receitas/Despesas</b>	2.254	2.665	2.771	1.840	3.222	2.270	2.346	2.527	1.906	2.190	<b>2.453</b>	<b>2.434</b>
<b>Lucro Operacional</b>	<b>64.138</b>	<b>16.900</b>	<b>83.968</b>	<b>-12.636</b>	<b>4.995</b>	<b>150.250</b>	<b>51.955</b>	<b>109.067</b>	<b>29.516</b>	<b>27.330</b>	<b>89.761</b>	<b>195.837</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	-9.453	-1.087	-288	-382	-229	-613	-606	-491	-240	-464	<b>-413</b>	<b>-636</b>
<b>Lucro antes do IR/CSLL</b>	<b>54.685</b>	<b>15.813</b>	<b>83.681</b>	<b>-13.017</b>	<b>4.766</b>	<b>149.637</b>	<b>51.349</b>	<b>108.576</b>	<b>29.276</b>	<b>26.866</b>	<b>89.348</b>	<b>195.201</b>
<b>IRPJ/CSLL</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>( = ) Lucro ou prejuízo líquido</b>	<b>54.685</b>	<b>15.813</b>	<b>83.681</b>	<b>-13.017</b>	<b>4.766</b>	<b>149.637</b>	<b>51.349</b>	<b>108.576</b>	<b>29.276</b>	<b>26.866</b>	<b>89.348</b>	<b>195.201</b>

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. 6,2 milhão.

Receita bruta de venda de mercadorias acumulada no período de 816 mil.

Média de faturamento mensal dos 12 meses 586 mil.

### Receita Bruta

O faturamento de prestação de serviço e venda de mercadoria dos últimos doze meses foi de 7,0 milhão.

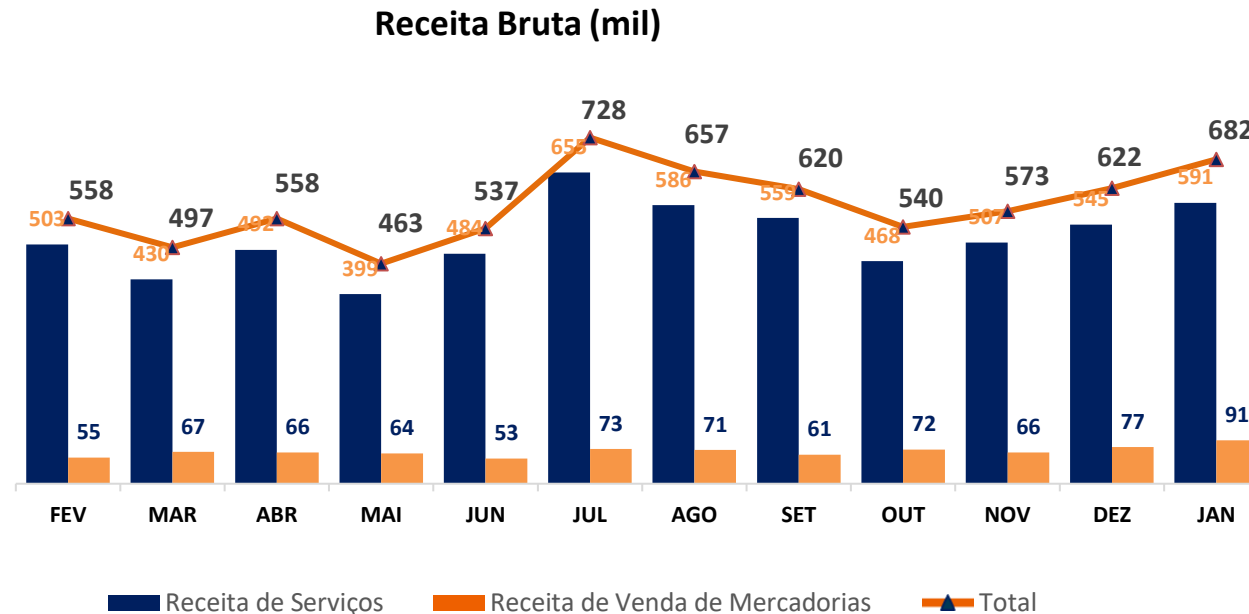
O valor da receita bruta reportado pela empresa em **Janeiro** foi de 682 mil, um aumento de 9,6% em relação ao mês de **Dezembro**.

#### Médias dos últimos 10 meses:

Média mensal da receita **bruta total** foi de 586 mil.

Média mensal de receita bruta de **prestação de serviços** foi de 518 mil.

Média mensal de receita bruta de **venda de mercadorias** foi de 68 mil.

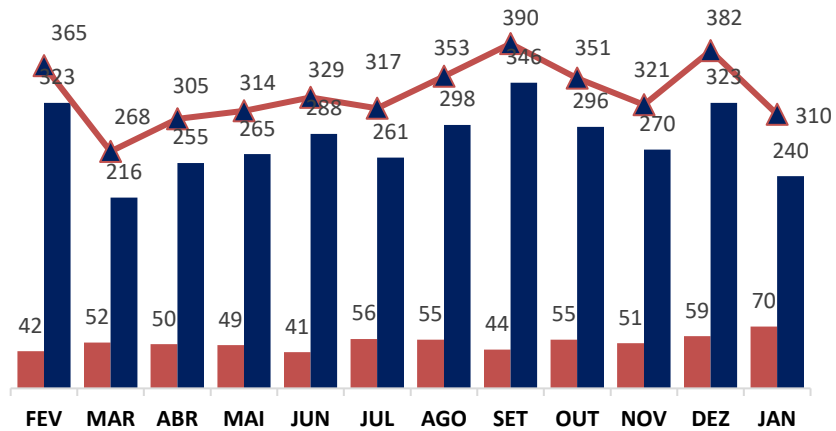


Fonte: Balancetes mensais

Os custos registrados em **Janeiro** somaram 310 mil.

Redução do percentual de custos em relação à receita líquida.

### Custos Totais dos Produtos e Serviços Prestados (mil)



Fonte: Balancetes mensais

### Análise dos custos

Os custos da empresa em **Janeiro** somaram 310 mil, uma redução de 18,84 % em relação ao mês de **Dezembro**.

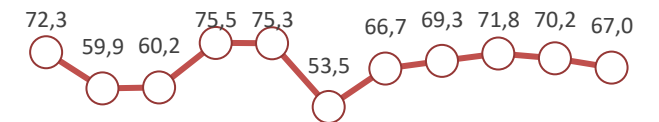
A média dos custos dos últimos doze meses foi de 333 mil.

Em relação à receita líquida, o percentual de custos ficou em 67%, menor que o mês de **Janeiro**.

Média dos custos

12 meses: 333 mil.

### % de custos em relação à receita líquida



FEV MAR ABR MAI JUN JUL AGO SET OUT NOV DEZ JAN

Fonte: Balancete mensal

## Análise dos Resultados

Lucro bruto de 310 mil em **Janeiro**.

Margem bruta de 49%.

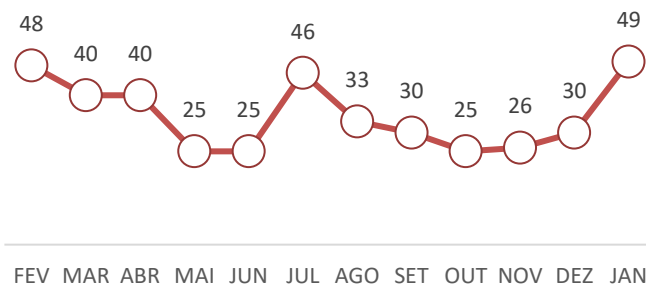
### Análise do Lucro Bruto

A empresa apresentou lucro bruto de 310 mil no mês de **Janeiro**, aumento de 65% em relação à **Dezembro**.

A média do lucro bruto dos últimos 12 meses é de 177 mil.

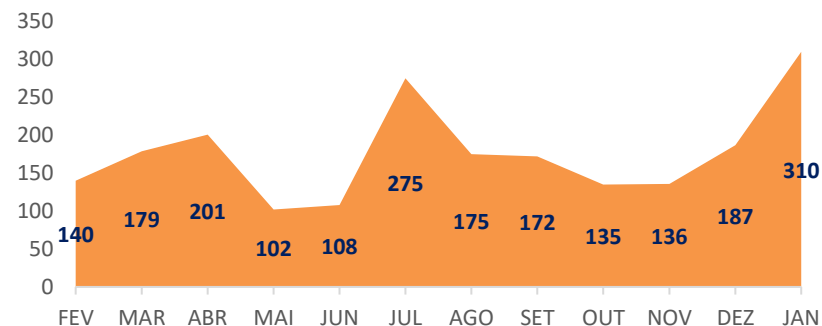
Analisando a margem bruta, o percentual de **Janeiro** foi de 49 %.

### Margem bruta %



Fonte: Balancetes mensais

### Lucro Bruto (mil)



Fonte: Balancetes mensais

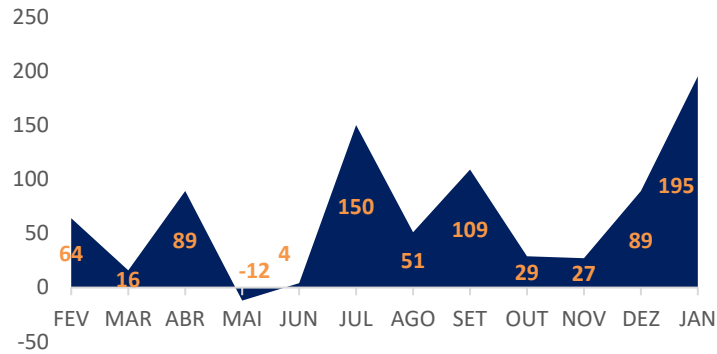
O lucro bruto acumulado dos últimos 12 meses ficou no valor de 2,1 milhão.

## Análise dos Resultados

Aumento do lucro operacional em **Janeiro**

Sem alteração significativa nas despesas financeiras

### Lucro Operacional (mil)

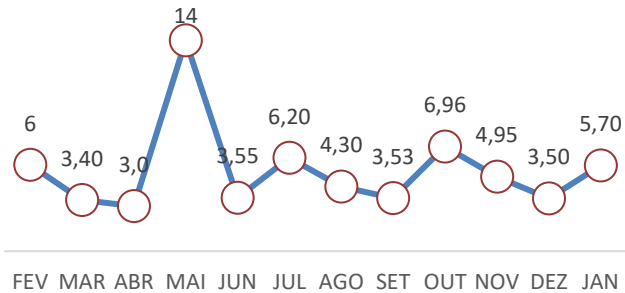


Fonte: Balancetes mensais

### Despesas tributárias

As despesas tributárias no mês de **Janeiro** ficaram no valor de 3,70 mil.

### Despesas tributárias (mil)



Fonte: Balancetes mensais

### Lucro operacional

O resultado operacional da empresa registrado em **Janeiro** foi de 195 mil, um aumento de 119 % em relação à **Dezembro**.

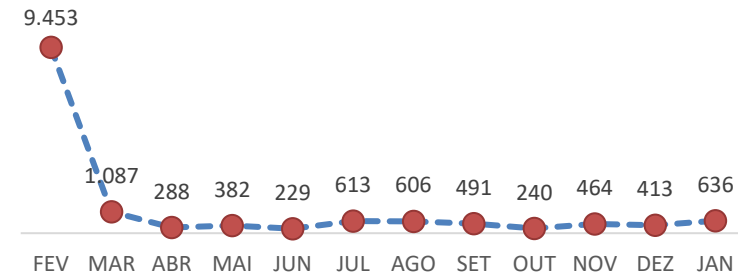
Conforme gráfico ao lado, o resultado operacional ainda continua variando bastante, porém, no último trimestre, positivamente.

O lucro operacional acumulado nos últimos 12 meses é de 811 mil.

### Despesas financeiras

Sem alteração significativa nas despesas financeiras no mês de **Janeiro**, total de R\$ 636,00.

### Despesa Financeira



Fonte: Balancetes mensais

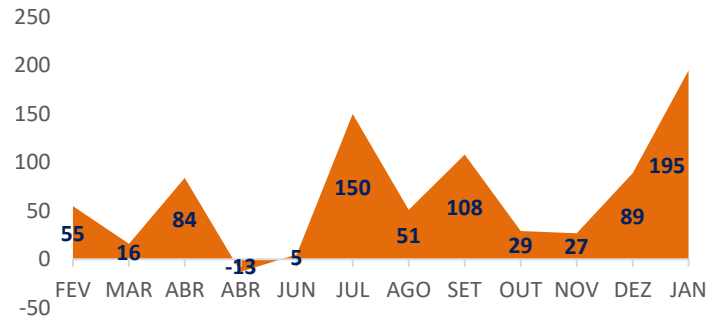


## Análise dos Resultados

Aumento do lucro em **Janeiro** .

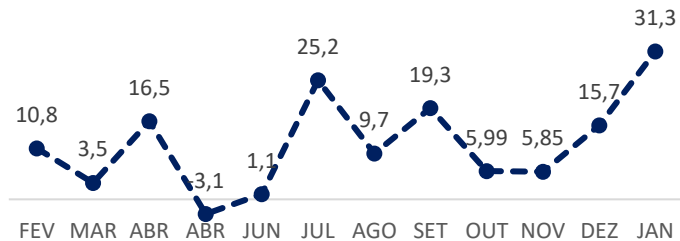
Aumento na margem líquida em **Janeiro**.

### Lucro ou prejuízo líquido do exercício (mil)



Fonte: Balancetes mensais

### Margem líquida



Fonte: Balancetes mensais

### Lucro Líquido

No mês de **Janeiro** a empresa apresentou lucro líquido de 195 mil, um aumento de 119 % do que registrado em **Dezembro**.

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

A média mensal dos últimos 12 meses ficou em 66 mil .

O resultado líquido acumulado é de 796 mil.

### Margem Líquida

A margem líquida apresentada no mês de **Janeiro** ficou em 31,3%.

## Análise do balanço patrimonial

Aumento do ativo circulante em **Janeiro**.

### Balanço Patrimonial- Ativo

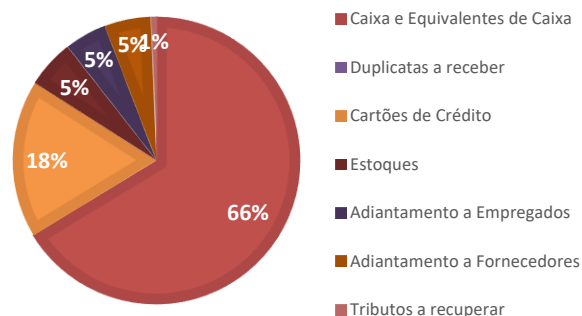
ATIVO	NOVEMBRO	DEZEMBRO	JANEIRO
<b>Ativo Circulante</b>	<b>4.253.443</b>	<b>4.467.302</b>	<b>4.690.320</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	2.818.071	2.908.555	3.110.055
Duplicatas a receber	0	0	0
Cartões de Crédito	748.470	786.153	831.263
Estoques	253.319	253.905	253.704
Adiantamento a Empregados	205.149	219.478	222.327
Adiantamento a Fornecedores	196.933	266.336	243.554
Tributos a recuperar	31.501	32.875	29.417
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>20.821.831</b>	<b>20.743.853</b>	<b>20.748.436</b>
Contratos de Mútuo	536.747	536.747	536.747
Franquia	47131	37705	32992
Imobilizado	20.237.953	20.169.401	20.156.931
Compensação do Ativo	0	21.766	21.766
<b>TOTAL</b>	<b>25.075.274</b>	<b>25.232.921</b>	<b>25.438.756</b>

O valor do ativo circulante no mês de **Janeiro** ficou registrado no valor de 4.690 mil, um aumento de 4,99% em relação à **Dezembro**. A principal conta que contribuiu para esse aumento foi a conta de caixa e equivalentes de caixa.

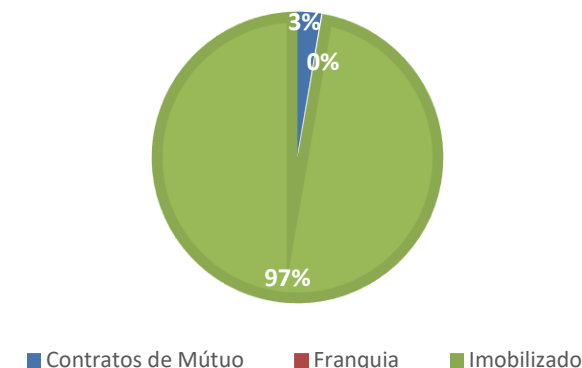
O caixa e equivalentes de caixa continua representando boa parte do ativo circulante com 66%, e 12% do ativo total.

Já o ativo não circulante, no valor de 20,7 milhões, não teve alteração significativa. O ativo imobilizado representa 97% do ativo não circulante.

### Ativo Circulante – Janeiro 2024



### Ativo Não Circulante – Janeiro 2024



Fonte: Balancetes mensais

## Análise do balanço patrimonial

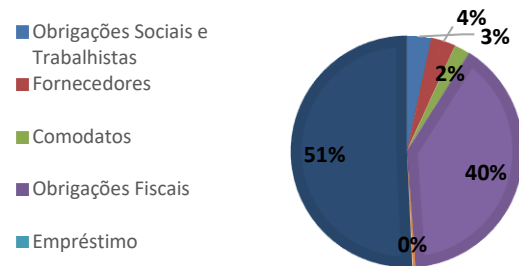
Leve queda no passivo circulante da recuperanda em Janeiro.

### Balanco Patrimonial - Passivo

PASSIVO	NOVEMBRO	DEZEMBRO	JANEIRO
<b>Passivo Circulante</b>	<b>2.733.363</b>	<b>2.721.756</b>	<b>2.712.457</b>
Obrigações Sociais e Trabalhistas	108.315	92.841	91.295
Fornecedores	95.321	103.548	92.792
Comodatos	60.067	60.192	60.192
Obrigações Fiscais	1.073.456	1.078.011	1.081.732
Empréstimo	0		
Cheques a pagar	3.102	9.000	10.700
Contas a Pagar	1.393.102	1.378.164	1.375.746
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>17.959.534</b>	<b>17.959.534</b>	<b>17.959.534</b>
Empréstimos e Financiamentos	6.255.034	6.255.034	6.255.034
Obrigações Fiscais	0		2.000
Contrato de Mútuo	40.000	40000	40000
Outros	2.000	2.000	0
Contas a Pagar	11.662.500	11.662.500	11.662.500
Patrimônio Líquido	<b>4.231.276</b>	<b>4.440.516</b>	<b>4.544.030</b>
Capital Social	2.990.000	2.990.000	2.990.000
Lucros ou Prejuízos Acumulados	758.660	842.158	895.166
Reservas de Incentivos Fiscais	482.616	608.358	658.864
Compensação do Passivo	0	21.766	21.766
<b>TOTAL</b>	<b>24.924.173</b>	<b>25.143.572</b>	<b>25.237.787</b>

Fonte: Balancetes mensais

#### Passivo Circulante – Janeiro 2024

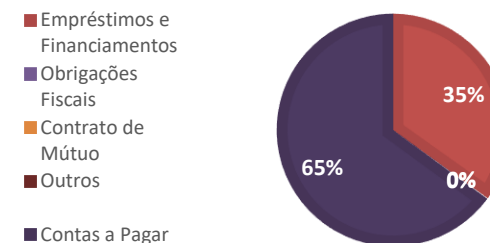


### Passivo Circulante

O passivo circulante representa obrigações de curto prazo. O PC da recuperanda corresponde a 10,74 % do seu passivo total. O valor reportado em **Dezembro** foi de 2,12 milhões. Em **Janeiro** Passivo Circulante reduziu 0,34% em relação à **Dezembro**.

Conforme gráfico abaixo, as obrigações fiscais (35%) e contas a pagar (65%) registradas no passivo circulante representam 90% do total do circulante.

#### Passivo Não Circulante – Janeiro 2024



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.

## 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 RMA 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.



**Ajudd – Soluções em Gestão**

Rua Maximiliano Fernandes, 33 - Centro

45000-530 – Vitória da Conquista – Ba

Tel. +55 (77) 3028-1100

[www.ajudd.com.br](http://www.ajudd.com.br)

# **União Empreendimentos Turísticos da Bahia Ltda.**

Relatório Mensal de Atividade - RMA

**Janeiro 2024**