



UNIÃO EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS DA BAHIA LTDA

Recuperação Judicial

nº 8002097-09.2019.8.05.0274

RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES

Competência setembro

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 setembro.

3. VISITAS *IN LOCO*.

Durante o mês de setembro, 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 setembro ficou em 58,74% contra 58,98% do mês de agosto, apresentando queda de 0,40% com relação ao mês anterior;
- b) O saldo da atividade operacional registrado no mês de setembro foi de R\$ 155.697,00 (cento e cinquenta e cinco mil, seiscentos e noventa e sete reais), demonstrando um relevante aumento em relação ao mês de agosto, que teve o saldo de R\$ 116.260,00 (cento e dezesseis mil, duzentos e sessenta reais);
- c) O lucro operacional da Recuperanda registrado em setembro foi de R\$ 109.000,00 (cento e nove mil reais), demonstrando aumento de 113% se comparado ao mês de agosto, que foi de R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais);
- d) O lucro bruto no mês de setembro foi de R\$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil), verificando-se leve diminuição com relação ao mês de agosto, que foi de R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais).

Vitória da Conquista - BA, setembro 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

SETEMBRO 2023



Vitória da Conquista, 01 de março 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 **setembro 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 **setembro 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

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

Informações da empresa

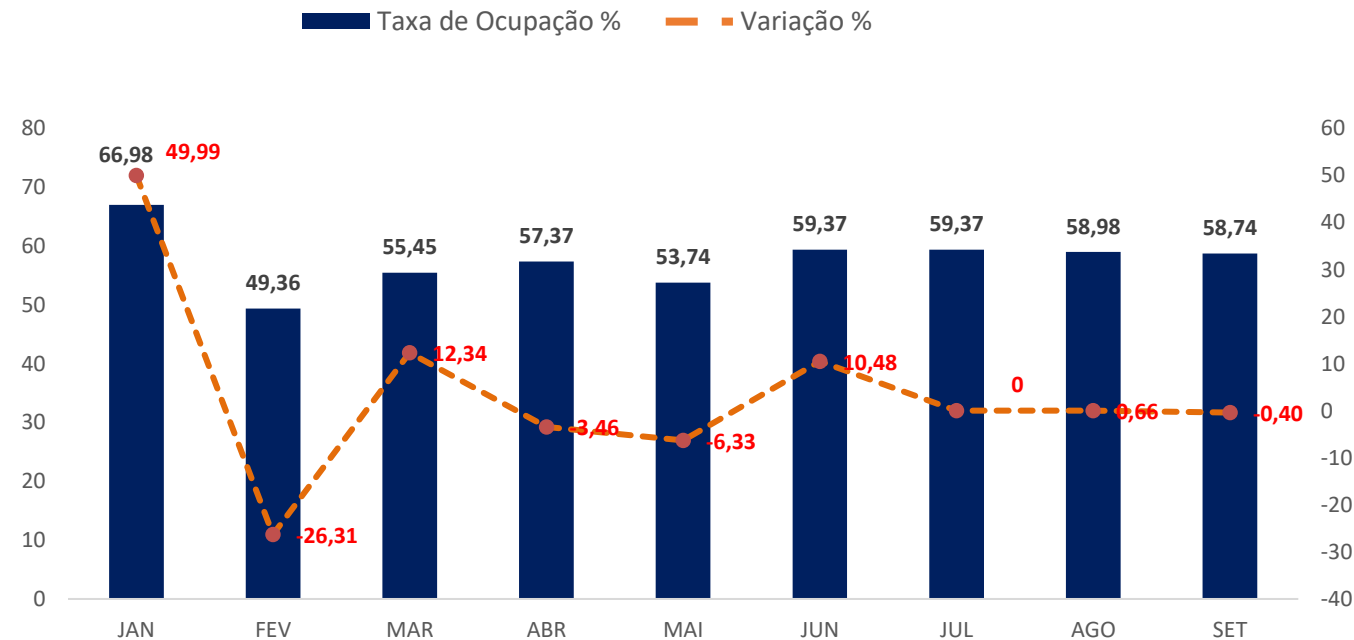
Leve queda na taxa de ocupação em setembro.

A taxa média dos últimos 9 meses ficou em 57,70%.

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 setembro de 58,74% ficou um pouco abaixo da de agosto. A queda em relação ao mês anterior foi de 0,40%.



Fonte: Informações gerenciais

Análise do Fluxo de Caixa

Demonstração das disponibilidades apresentadas nos balancetes mensais

Aumento das disponibilidades em setembro

Quadro das disponibilidades

Conta	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23	set/23
Caixa Geral	54	91	71	51,53	64,65	79,74	47	86,65	27,2
Banco Bradesco	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Caixa Econômica Federal	2.688	0	93.616	76.841	155.251	78.024	103.069	86.778	5.504
Caixa Econômica Federal	0	0	0	0	19.058	150.058	150.058	149.000	149.000
Banco Bradesco	375.035	427.314	479.482	509.455	553.617	607.757	662.587	69.215	109.502
Caixa Econômica Federal	1.878.254	1.708.441	1.446.299	1.436.545	1.417.487	1.417.487	1.405.943	1.478.826	1.640.254
Caixa Econômica Federal	129.719	129.719	129.719	129.719	129.719	129.719	129.719	129.719	129.719
CAP Ganhador	12.000	13.058	14.116	14.116	15.174	16.231	17.289	19.405	20.462
Bradesco S.A. PRI PLUS	0	0	0	0	0	0	0	600.321	600.320
Bradesco S.A. MAX DI	0	0	0	0	0	0	0	70.000	70.000
Caixa Econômica Federal	0	0	0	0	0	0	0	0	9.538
Total	2.397.752	2.278.624	2.163.305	2.166.728	2.290.371	2.399.358	2.468.713	2.603.352	2.734.327

Fonte: Balancetes mensais

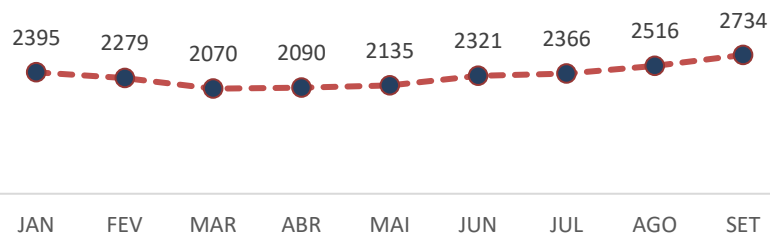
As disponibilidades representam o caixa e equivalentes de caixa em diversas formas, caixa físico, bancos, aplicações financeiras, etc.

Em setembro a empresa adicionou uma conta de aplicação no balanço da empresa do banco Caixa Econômica Federal.

Os valores das disponibilidades de setembro somaram 2,7 milhões.

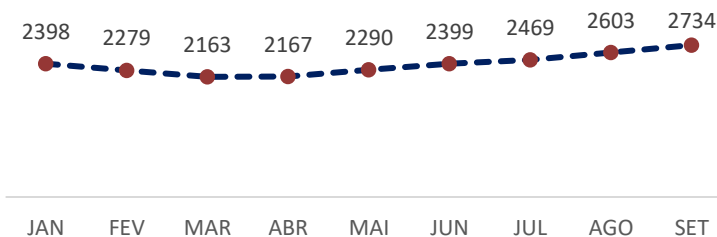
Em comparação a agosto, o caixa cresceu 5,03%, grande parte se encontra em aplicações financeiras.

Aplicações Financeiras (mil)



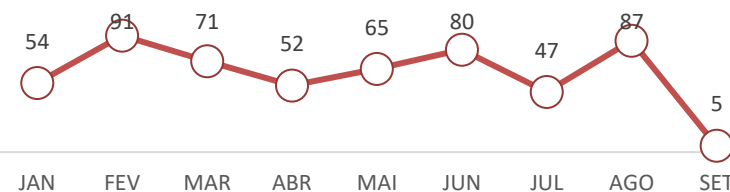
Fonte: Balancetes mensais

Total de Caixa e Equivalente de Caixa (mil)



Fonte: Balancetes mensais

Caixa e Banco (mil)



Fonte: Balancetes mensais

Análise do Fluxo de Caixa

Queda nos recebimentos operacionais em Setembro.

Fluxo de caixa operacional positivo em setembro.

Geração de caixa operacional de 155 mil.

Fluxo de caixa gerencial

Fluxo de caixa	jul/23	ago/23	set/23
Caixa inicial	2.399.358	2.468.713	2.578.537
Entradas operacionais	608.873	578.153	545.753
Saídas operacionais	-382.275	-461.893	-390.056
Fluxo de caixa operacional	226.599	116.260	155.697
Fluxo de caixa Investimento	-1.017	-5.250	-11.025
Fluxo de caixa Financiamento	0	-1.186	0
Saldo final de caixa	2.624.940	2.578.537	2.723.209

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

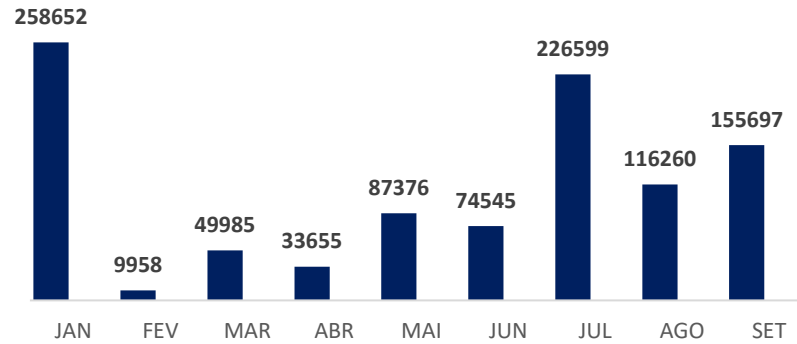
Análise do Fluxo de Caixa

Lucro de caixa operacional positivo de 155 mil em setembro.

Geração de caixa operacional médio dos 9 meses de 528 mil.

Geração de caixa operacional acumulado em 2023 de 4,7 milhão.

Saldo do fluxo da atividade operacional

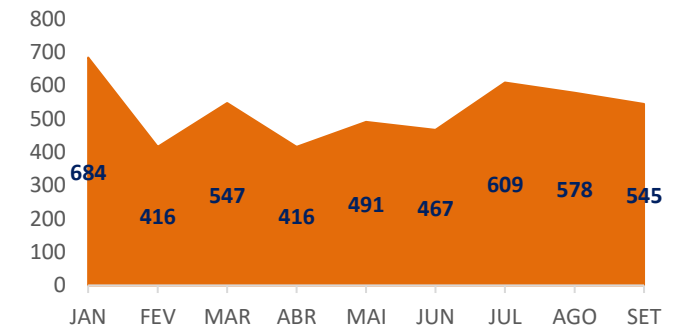


Fluxo de caixa

A atividade operacional do mês de setembro gerou um caixa de 155 mil, maior que o mês de agosto. Um aumento de 33,9%.

As entradas operacionais em agosto somaram 545 mil, uma queda em relação à agosto de 5,7%. As saídas operacionais, por sua vez, somaram 390 mil, uma redução de 15,55% em relação à agosto.

Entradas operacionais (mil)



Fonte: Informações gerenciais

Análise dos Resultados

Demonstração do Resultado do Exercício – Mensal – últimos 12 meses

Contas	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23	set/23
Receita Bruta	647.793	559.282	497.714	557.668	463.211	484.125	655.391	585.593	620.671
(-) Impostos/devol/desc	-63.858	-54.141	-50.509	-50.320	-46.562	-46.817	-62.077	-57.592	-57.761
Receita Líquida	583.935	505.141	447.205	507.347	416.649	437.308	593.314	528.001	562.910
(-) Custo	-397.131	-365.098	-267.697	-305.494	-314.478	-329.121	-317.659	-352.352	-390.556
Lucro Bruto	186.804	140.043	179.509	201.854	102.171	108.187	275.655	175.649	172.354
Despesa Vendas	-250	-700	-1.841	-151	-1.867	0	-1.500	-2.745	-900
Despesa Administrativas	-105.576	-71.727	-159.960	-117.477	-100.550	-102.868	-119.980	-118.994	-61.383
Despesas Tributárias	-171	-5.733	-3.472	-3.028	-14.230	-3.546	-6.195	-4.300	-3.531
Outras Receitas/Despesas	2.204	2.254	2.665	2.771	1.840	3.222	2.270	2.346	2.527
Lucro Operacional	83.011	64.138	16.900	83.968	-12.636	4.995	150.250	51.955	109.067
Resultado Financeiro	-350	-9.453	-1.087	-288	-382	-229	-613	-606	-491
Lucro antes do IR/CSLL	82.661	54.685	15.813	83.681	-13.017	4.766	149.637	51.349	108.576
IRPJ/CSLL	0	0	0	0	0	0	0	0	0

A demonstração do resultado do exercício foi elaborada com base nos balancetes disponibilizados. Trazemos a planilha com os **últimos 9 meses** para melhor comparabilidade e demonstrar a evolução econômica da companhia.

Análise dos Resultados

Receita bruta de prestação de serviço acumulada no período. 5.505 mil.

Receita bruta de venda de mercadorias acumulada no período de 640 mil.

Média de faturamento mensal dos 9 meses 723 mil.

Receita Bruta

O faturamento de prestação de serviço e venda de mercadoria dos últimos nove meses foi de 6.505 mil reais.

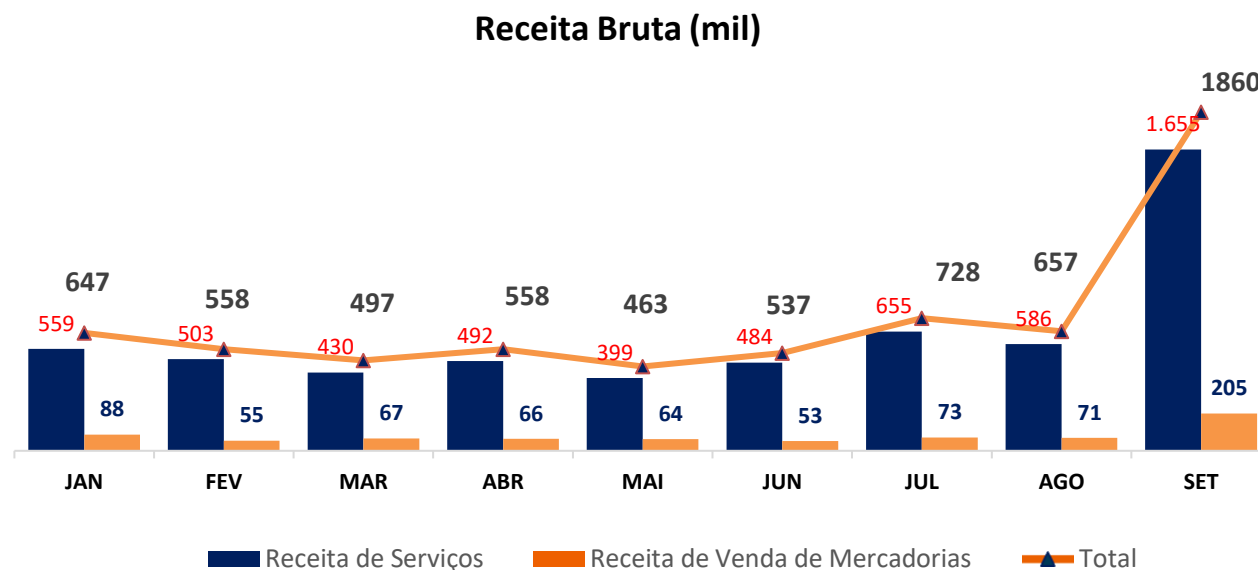
O valor da receita bruta reportado pela empresa em agosto foi de 1.655 mil, um aumento de 182% em relação ao mês de agosto.

Médias dos últimos 9 meses:

Média mensal da receita **bruta total** foi de 723 mil.

Média mensal de receita bruta de **prestação de serviços** foi de 640 mil.

Média mensal de receita bruta de **venda de mercadorias** foi de 82 mil.



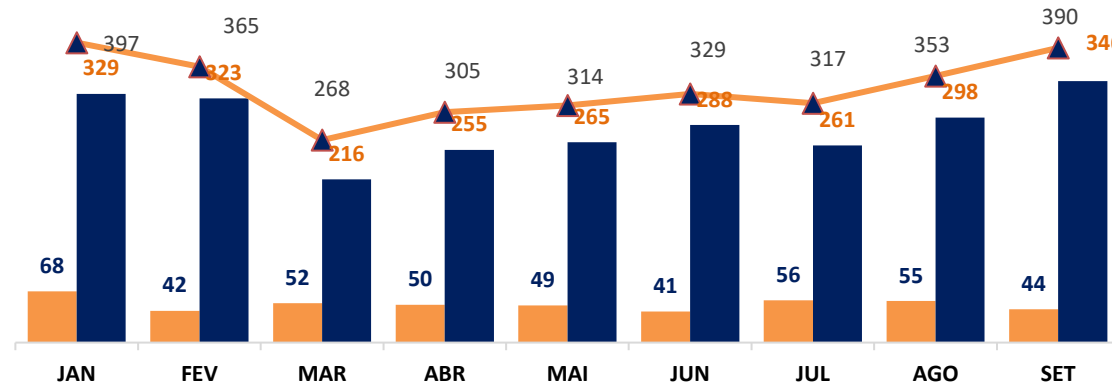
Fonte: Balancetes mensais

Análise dos Resultados

Os custos registrados em setembro somaram 352 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
9 meses: 337 mil.

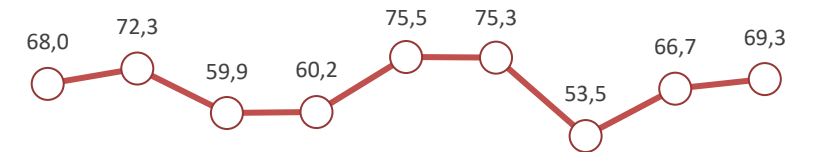
Análise dos custos

Os custos da empresa em setembro somaram 390 mil, aumento de 10,48% em relação ao mês de agosto.

A média dos custos dos últimos nove meses foi de 337 mil.

Em relação à receita líquida, o percentual de custos ficou em 69,3%, maior que o mês de agosto.

% de custos em relação à receita líquida



JAN FEV MAR ABR MAI JUN JUL AGO SET

Fonte: Balancetes mensais

Análise dos Resultados

Lucro bruto de 172 mil em setembro.

Margem bruta de 30%.

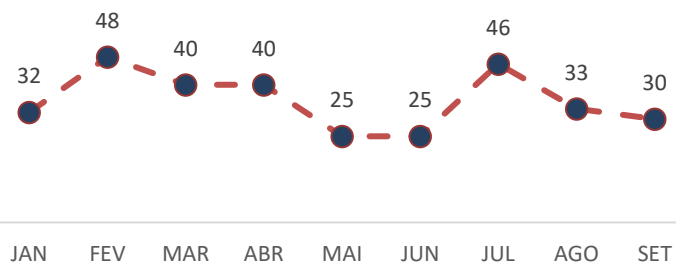
Análise do Lucro Bruto

A empresa apresentou lucro bruto de 172 mil no mês de setembro, queda em relação à agosto.

A média do lucro bruto dos últimos 9 meses é de 1571 mil.

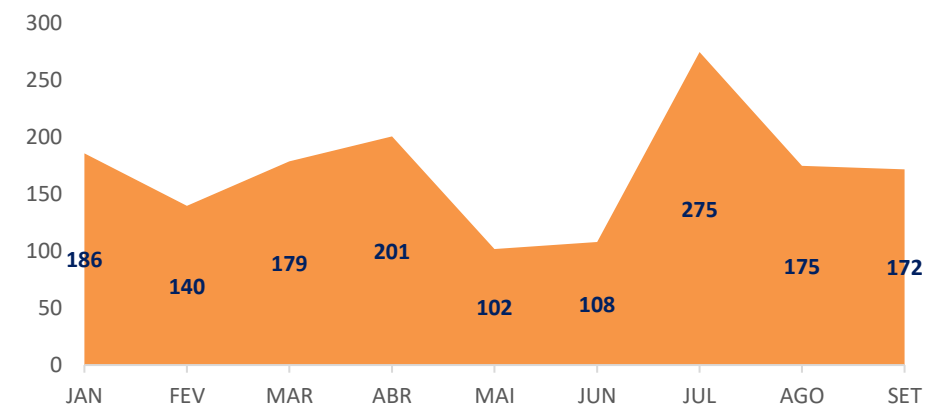
Analisando a margem bruta, o percentual de agosto foi 33%.

Margem bruta %



Fonte: Balancetes mensais

Lucro Bruto (mil)



Fonte: Balancetes mensais

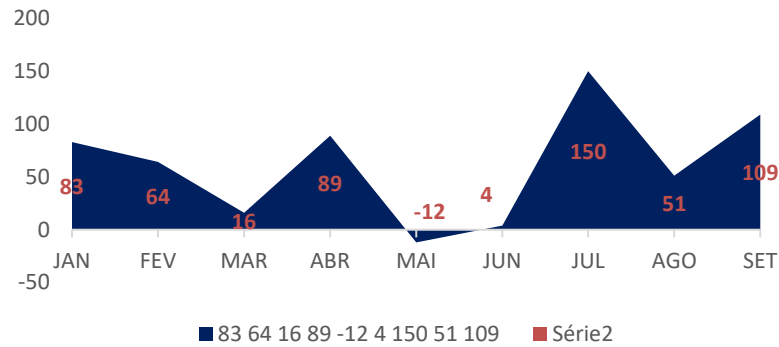
O lucro bruto acumulado dos últimos 9 meses ficou no valor de 1,538 milhão.

Análise dos Resultados

Aumento do lucro operacional em setembro.

Sem alteração significativa nas despesas financeiras e tributárias.

Lucro Operacional (mil)

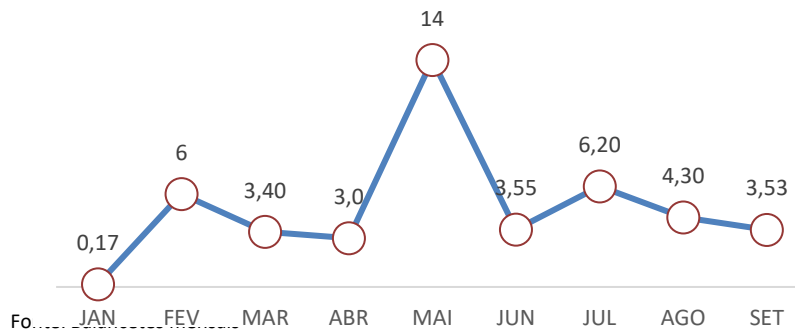


Fonte: Balancetes mensais

Despesas tributárias

As despesas tributárias no mês de setembro ficaram no valor de 3,53 mil.

Despesas tributárias (mil)



Fo...

Lucro operacional

O resultado operacional da empresa registrado em setembro foi de 109 mil, um aumento de 113% em relação à agosto.

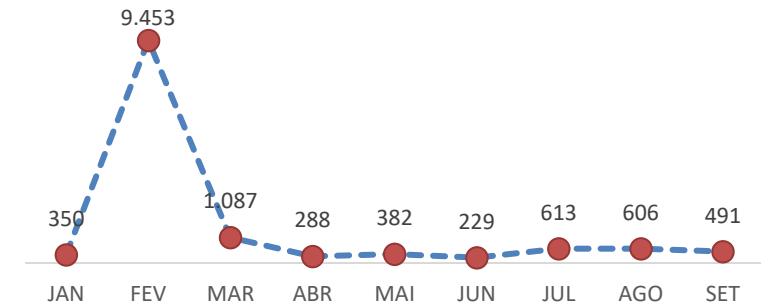
Conforme gráfico ao lado, o resultado operacional ainda continua variando bastante, porém, no último trimestre, positivamente.

O lucro operacional acumulado no ano de 2023 é de 442 mil.

Despesas financeiras

Sem alteração significativa nas despesas financeiras no mês de setembro.

Despesa Financeira



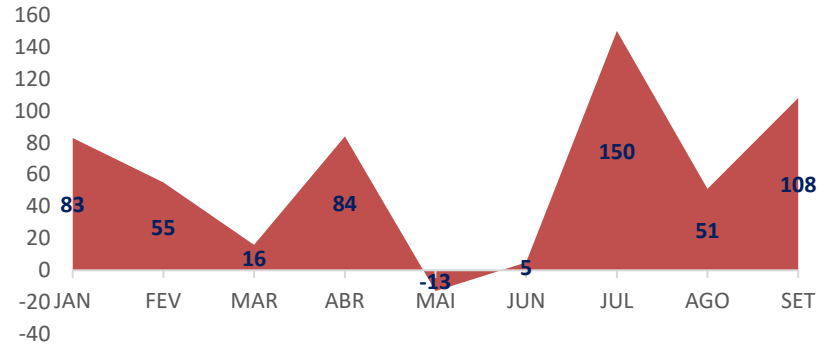
Fonte: Balancetes mensais

Análise dos Resultados

Queda do lucro em agosto.

Aumento na margem líquida em setembro.

Lucro ou prejuízo líquido do exercício (mil)



Fonte: Balancetes mensais

Margem líquida



Fonte: Balancetes mensais

Lucro Líquido

No mês de setembro a empresa apresentou lucro líquido de 108 mil, o dobro do que registrado em agosto.

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

A média mensal em 2023 ficou em 60 mil .

O resultado líquido acumulado em 2023 é de 539 mil.

Margem Líquida

A margem líquida apresentada no mês de setembro ficou em 19,3%.

Análise do balanço patrimonial

Aumento do ativo circulante em setembro.

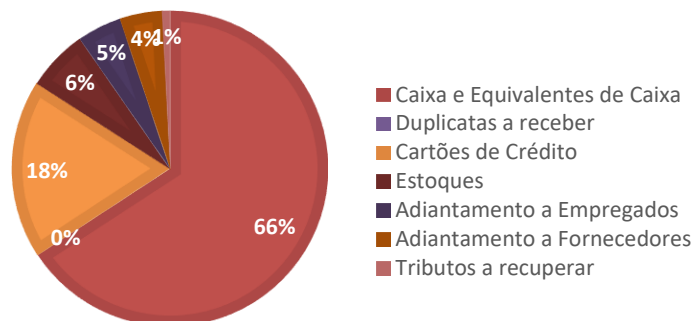
Sem alteração significativa do ativo do não circulante.

Balanço Patrimonial Ativo

ATIVO	JULHO	AGOSTO	SETEMBRO
Ativo Circulante	3.799.924	3.920.829	4.156.083
Caixa e Equivalentes de Caixa	2.468.713	2.603.352	2.734.329
Duplicatas a receber	0,00	0,00	0
Cartões de Crédito	707.504	672.377	759.270
Estoques	251.787	261.879	260.644
Adiantamento a Empregados	182.969	186.095	189.358
Adiantamento a Fornecedores	158.798	165.795	181.157
Tributos a recuperar	30.153	31.330	31.324
Ativo Não Circulante	21.020.861	20.949.896	20.876.668
Contratos de Mútuo	536.747	536.747	536.747
Franquia	65.984,21	56.558	51844
Imobilizado	20.407.048	20.345.510	20.288.077
TOTAL	24.820.785	24.870.725	25.032.751

Fonte: Balancetes mensais

Ativo Circulante – Setembro 2023



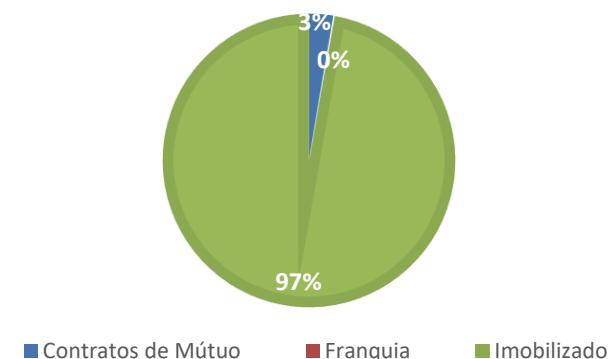
Ativo

O valor do ativo circulante no mês de setembro ficou registrado no valor de 4.156 mil, um aumento de 6 % em relação à agosto. 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 65%, e 10,92% do ativo total.

Já o ativo não circulante, no valor de 20,8 milhões, não teve alteração significativa. O ativo imobilizado representa 97% do ativo não circulante.

Ativo Não Circulante – Setembro 2023



Análise do balanço patrimonial

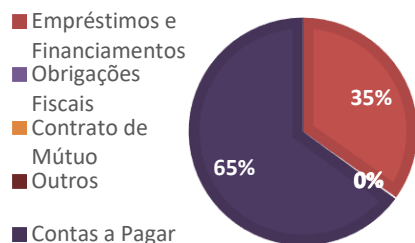
Leve queda no passivo circulante da recuperanda em setembro.

Balanço Patrimonial - Passivo

PASSIVO	JULHO	AGOSTO	SETEMBRO
Passivo Circulante	2.702.455	2.688.225	2.733.363
Obrigações Sociais e Trabalhistas	101.708	97.554	108.315
Fornecedores	115.795	104.068	95.321
Comodatos	59.817	59.817	60.067
Obrigações Fiscais	1.075.683	1.073.115	1.073.456
Empréstimo	0,00	0,00	0
Cheques a pagar	0,00	0,00	3.102
Contas a Pagar	1.349.451	1.353.670	1.393.102
Passivo Não Circulante	17.959.535	17.959.535	17.959.534
Empréstimos e Financiamentos	6.255.035	6.255.035	6.255.034
Obrigações Fiscais	0,00	0,00	0,00
Contrato de Mútuo	40.000	40.000	40000
Outros	2.000	2.000	2.000
Contas a Pagar	11.662.500	11.662.500	11.662.500
Patrimônio Líquido	3.993.363	4.160.835	4.231.276
Capital Social	2.990.000	2.990.000	2.990.000
Lucros ou Prejuízos Acumulados	557.977	707.614	758.660
Reservas de Incentivos Fiscais	445.387	463.221	482.616
TOTAL	24.655.353	24.808.595	24.924.173

Fonte: Balancetes mensais

Passivo Não Circulante – Setembro 2023

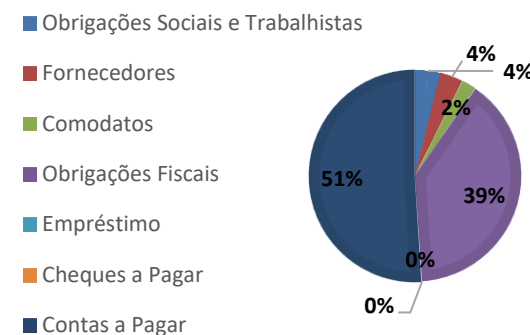


Passivo Circulante

O passivo circulante representa obrigações de curto prazo. O PC da recuperanda corresponde a 10,90% do seu ativo total. O valor reportado em setembro foi de 2,73 milhões. Em setembro PC elevou 1,67% em relação à agosto.

Conforme gráfico abaixo, as obrigações fiscais (39%) e contas a pagar (51%) registradas no passivo circulante representam 90% do total do circulante.

Passivo Circulante – Setembro 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.

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

União Empreendimentos Turísticos da Bahia Ltda.

Relatório Mensal de Atividade - RMA

Setembro 2023