



# **UNIÃO EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS DA BAHIA LTDA**

Recuperação Judicial

nº 8002097-09.2019.8.05.0274

## **RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES**

Competência outubro

## 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 outubro.

### 3. VISITAS *IN LOCO*.

No dia 09 de outubro, o Administrador Judicial realizou reuniões com os sócios da empresa na sede de seu escritório.

### 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 outubro ficou em 55,9% contra 58,74% do mês de setembro, apresentando queda de 4,8% com relação ao mês anterior;
- b) O saldo da atividade operacional registrado no mês de outubro foi de R\$ 177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais), demonstrando uma diminuição de 24% em relação ao mês de setembro, que teve o saldo de R\$ 155.697,00 (cento e cinquenta e cinco mil, seiscentos e noventa e sete reais);
- c) O lucro operacional da Recuperanda registrado em outubro foi de R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais), demonstrando redução de 73% se comparado ao mês de setembro, que foi de R\$ 109.000,00 (cento e nove mil reais);
- d) O lucro bruto no mês de outubro foi de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), verificando-se queda de 21% em relação ao mês de setembro, que foi de R\$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais).

Vitória da Conquista - BA, outubro 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

OUTUBRO 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 **outubro 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 **outubro 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

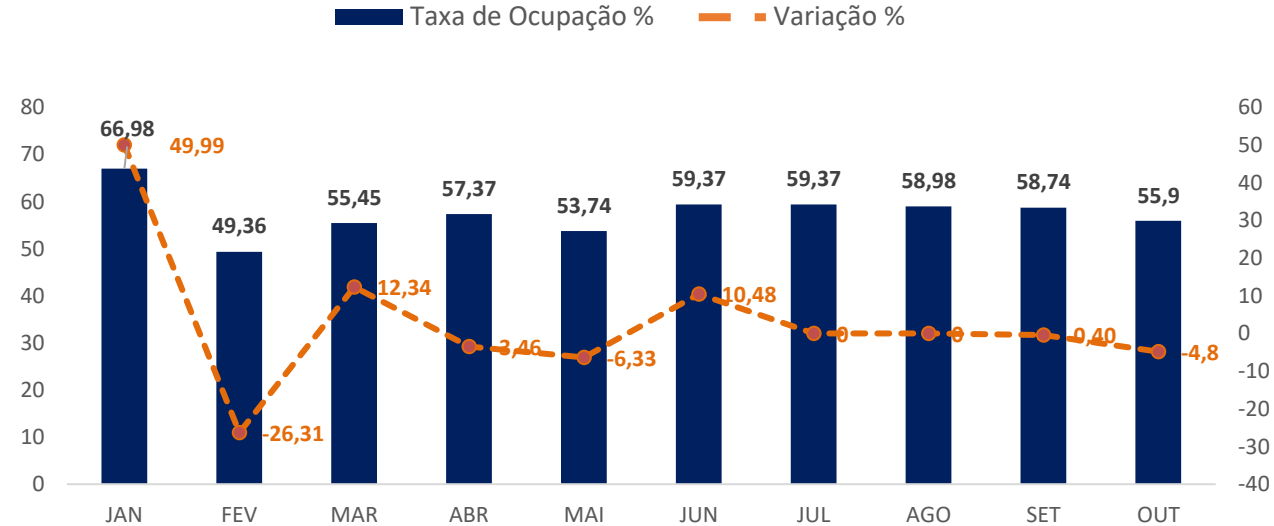
Leve queda na taxa de ocupação em outubro.

A taxa média dos últimos 10 meses ficou em 57,52%.

## 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 outubro de 55,9% ficou um pouco abaixo da de setembro. A queda em relação ao mês anterior foi de 4,8%.



Fonte: Informações gerenciais



## Análise do Fluxo de Caixa

Demonstração das disponibilidades apresentadas nos balancetes mensais

Aumento das disponibilidades em outubro

### Quadro das disponibilidades

Conta	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	Out/23
<b>Caixa Geral</b>	54	91	71	51,53	64,65	79,74	47	86,65	27,2	3,82
<b>Banco Bradesco</b>	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
<b>Caixa Econômica Federal</b>	2.688	0	93.616	76.841	155.251	78.024	103.069	86.778	5.504	153.624
<b>Caixa Econômica Federal</b>	0	0	0	0	19.058	150.058	150.058	149.000	149.000	149.000
<b>Banco Bradesco</b>	375.035	427.314	479.482	509.455	553.617	607.757	662.587	69.215	109.502	6.944
<b>Caixa Econômica Federal</b>	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	1.547.399
<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
<b>CAP Ganhador</b>	12.000	13.058	14.116	14.116	15.174	16.231	17.289	19.405	20.462	21.520
<b>Bradesco S.A. PRI PLUS</b>	0	0	0	0	0	0	0	600.321	600.320	700.320
<b>Bradesco S.A. MAX DI</b>	0	0	0	0	0	0	0	70.000	70.000	100.000
<b>Caixa Econômica Federal</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	9.538	9.5385
<b>Total</b>	<b>2.397.752</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>

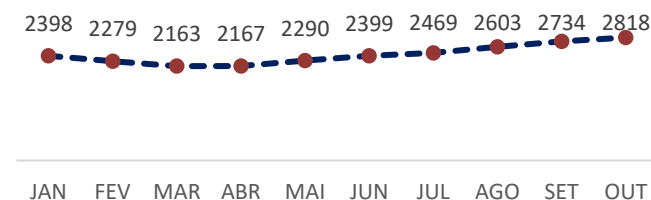
Fonte: Balancetes mensais

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

Os valores das disponibilidades de outubro somaram 2,8 milhões.

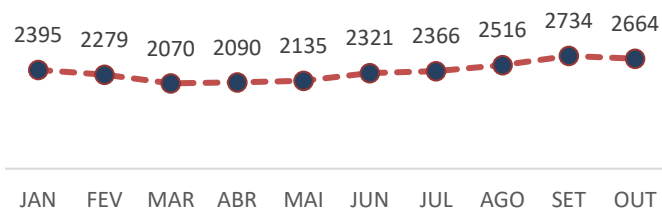
Em comparação a setembro, o caixa e equivalentes de caixa cresceu 3,06%, grande parte se encontra em aplicações financeiras.

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



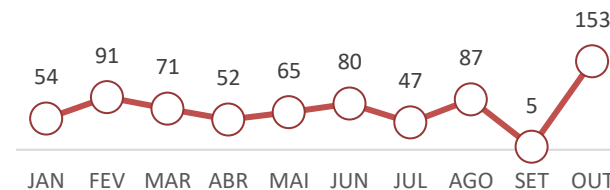
Fonte: Balancetes mensais

### Aplicações Financeiras (mil)



Fonte: Balancetes mensais

### Caixa e Banco (mil)



Fonte: Balancetes mensais

## ~~Análise do Fluxo de Caixa~~

Aumento nas entradas operacionais em outubro.

Fluxo de caixa operacional positivo em outubro.

Geração de caixa operacional de 117.402 mil.

### Fluxo de caixa gerencial

Fluxo de caixa	jul/23	ago/23	set/23	out/23
<b>Caixa inicial</b>	<b>2.399.358</b>	<b>2.468.713</b>	<b>2.578.537</b>	<b>2.723.209</b>
<b>Entradas operacionais</b>	<b>608.873</b>	<b>578.153</b>	<b>545.753</b>	<b>580.826</b>
<b>Saídas operacionais</b>	<b>-382.275</b>	<b>-461.893</b>	<b>-390.056</b>	<b>-463.424</b>
<b>Fluxo de caixa operacional</b>	<b>226.599</b>	<b>116.260</b>	<b>155.697</b>	<b>117.402</b>
<b>Fluxo de caixa Investimento</b>	<b>-1.017</b>	<b>-5.250</b>	<b>-11.025</b>	<b>-18.698</b>
<b>Fluxo de caixa Financiamento</b>	<b>0</b>	<b>-1.186</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Saldo final de caixa</b>	<b>2.624.940</b>	<b>2.578.537</b>	<b>2.723.209</b>	<b>2.821.913</b>

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

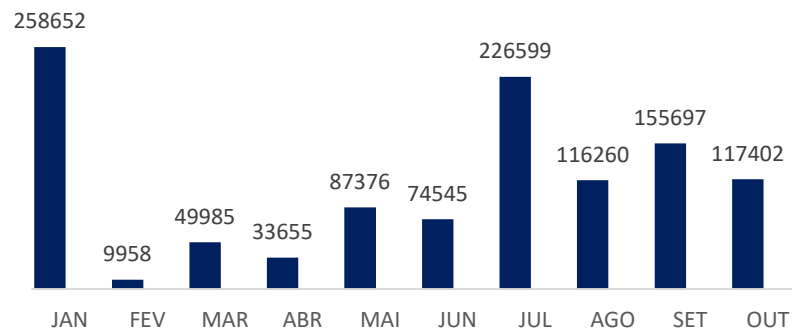
## Análise do Fluxo de Caixa

Fluxo de caixa operacional positivo de 117 mil em outubro.

Geração de caixa operacional médio dos 10 meses de 113 mil.

Geração de caixa operacional acumulado em 2023 de 1,1 milhão.

### Saldo do fluxo da atividade operacional

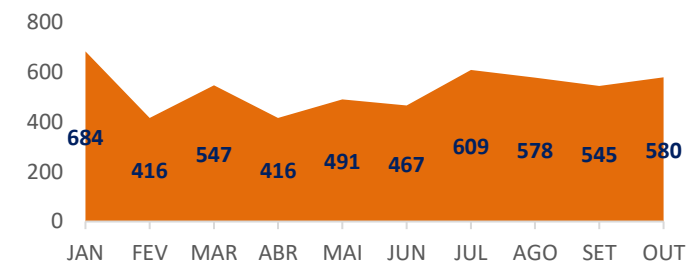


### Fluxo de caixa

A atividade operacional do mês de outubro gerou um caixa de 117 mil, menor que o mês de setembro. Uma redução de 24%.

As entradas operacionais em outubro somaram 580 mil, um aumento em relação à setembro de 6,4 %. As saídas operacionais, por sua vez, somaram 463 mil, uma aumento de 18,8% em relação à setembro.

### 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	out/23
<b>Receita Bruta</b>	<b>647.793</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>
( - ) Impostos/devol/desc	-63.858	-54.141	-50.509	-50.320	-46.562	-46.817	-62.077	-57.592	-57.761	<b>-47.832</b>
<b>Receita Líquida</b>	<b>583.935</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>
( - ) Custo	-397.131	-365.098	-267.697	-305.494	-314.478	-329.121	-317.659	-352.352	-390.556	<b>-352.787</b>
<b>Lucro Bruto</b>	<b>186.804</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>
Despesa Vendas	-250	-700	-1.841	-151	-1.867	0	-1.500	-2.745	-900	<b>-1.144</b>
Despesa Administrativas	-105.576	-71.727	-159.960	-117.477	-100.550	-102.868	-119.980	-118.994	-61.383	<b>-99.787</b>
Despesas Tributárias	-171	-5.733	-3.472	-3.028	-14.230	-3.546	-6.195	-4.300	-3.531	<b>-6.962</b>
Outras Receitas/Despesas	2.204	2.254	2.665	2.771	1.840	3.222	2.270	2.346	2.527	<b>1.906</b>
<b>Lucro Operacional</b>	<b>83.011</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>
Resultado Financeiro	-350	-9.453	-1.087	-288	-382	-229	-613	-606	-491	<b>-240</b>
<b>Lucro antes do IR/CSLL</b>	<b>82.661</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>
IRPJ/CSLL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>( = ) Lucro ou prejuízo líquido</b>	<b>82.661</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>

A demonstração do resultado do exercício foi elaborada com base nos balancetes disponibilizados. Trazemos a planilha com os **últimos 10 meses** para melhor comparabilidade e demonstrar a evolução econômica da companhia.

## Análise dos Resultados

Receita bruta de prestação de serviço acumulada no período. 5,8 milhão.

Receita bruta de venda de mercadorias acumulada no período de 670 mil.

Média de faturamento mensal dos 10 meses 581 mil.

### Receita Bruta

O faturamento de prestação de serviço e venda de mercadoria dos últimos dez meses foi de 5,8 milhão.

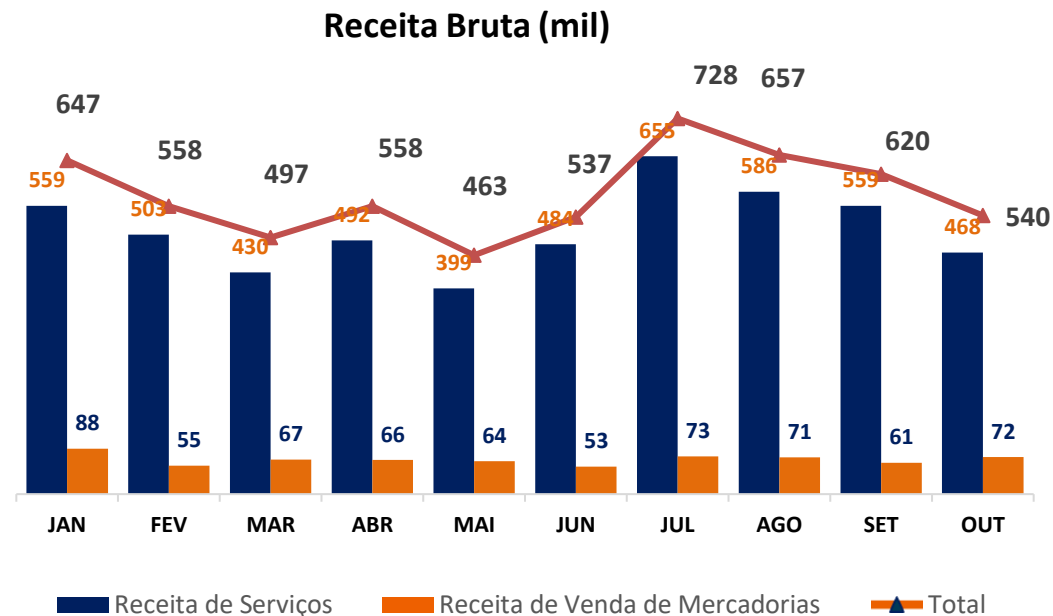
O valor da receita bruta reportado pela empresa em outubro foi de 541 mil, uma redução de 12,9% em relação ao mês de setembro.

#### Médias dos últimos 10 meses:

Média mensal da receita **bruta total** foi de 575 mil.

Média mensal de receita bruta de **prestação de serviços** foi de 514 mil.

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



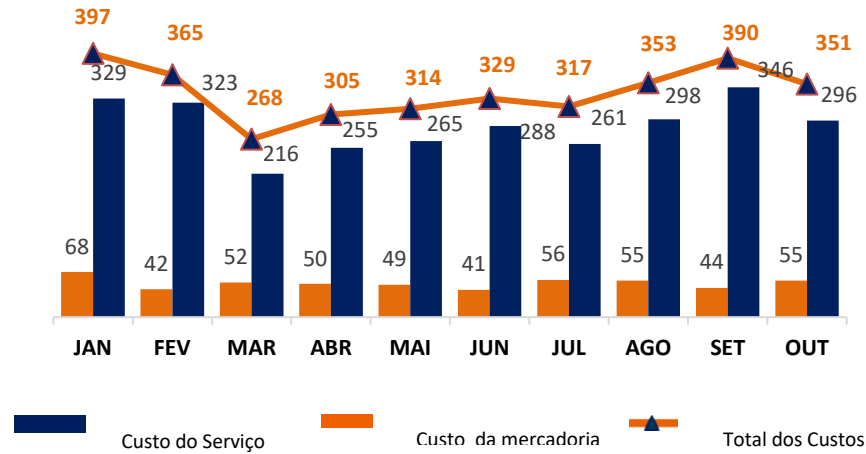
Fonte: Balancetes mensais

## Análise dos Resultados

Os custos registrados em outubro somaram 351 mil.

Aumento 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 outubro somaram 351 mil, aumento de 10,25% em relação ao mês de setembro.

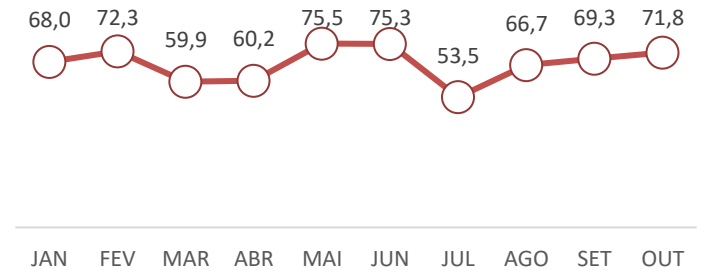
A média dos custos dos últimos nove meses foi de 338 mil.

Em relação à receita líquida, o percentual de custos ficou em 71,8%, maior que o mês de setembro.

Média dos custos

10 meses: 338 mil.

### % de custos em relação à receita líquida



Fonte: Balancete mensal

## Análise dos Resultados

Lucro bruto de 135 mil em outubro.

Margem bruta de 25%.

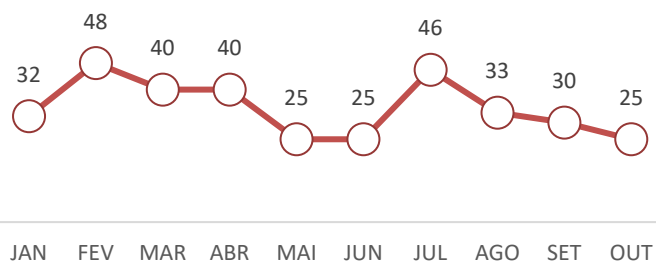
### Análise do Lucro Bruto

A empresa apresentou lucro bruto de 135 mil no mês de outubro, queda de 21% em relação à setembro.

A média do lucro bruto dos últimos 10 meses é de 167 mil.

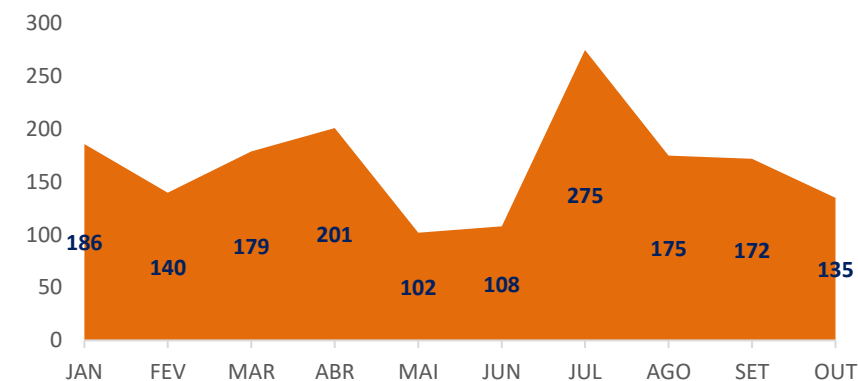
Analisando a margem bruta, o percentual de outubro foi 25%.

### Margem bruta %



Fonte: Balancetes mensais

### Lucro Bruto (mil)



Fonte: Balancetes mensais

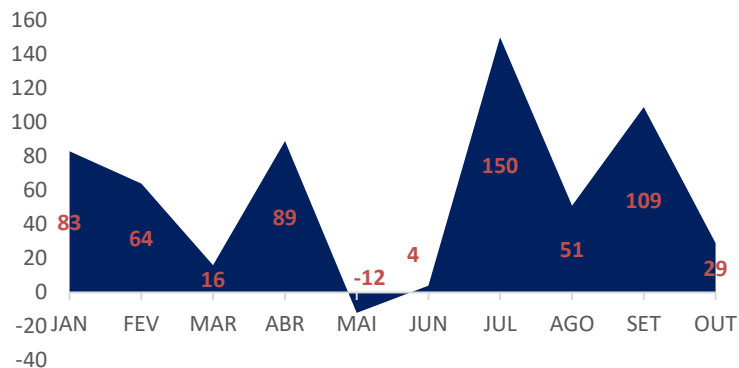
O lucro bruto acumulado dos últimos 9 meses ficou no valor de 1,673 milhão.

## Análise dos Resultados

Redução do lucro operacional em setembro.

Sem alteração significativa nas despesas financeiras

### Lucro Operacional (mil)

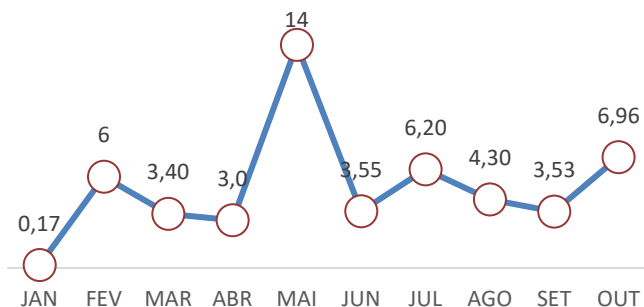


Fonte: Balancetes mensais

### Despesas tributárias

As despesas tributárias no mês de outubro ficaram no valor de 6,96 mil.

### Despesas tributárias (mil)



Fonte: Balancetes mensais

### Lucro operacional

O resultado operacional da empresa registrado em outubro foi de 29 mil, uma redução de 73% em relação à setembro.

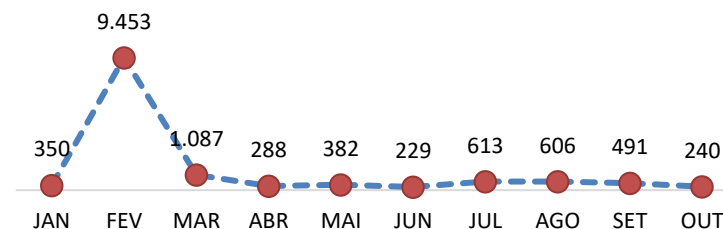
Conforme gráfico ao lado, o resultado operacional ainda continua variando bastante, porém, no último trimestre, positivamente.

O lucro operacional acumulado no ano de 2023 é de 583 mil.

### Despesas financeiras

Sem alteração significativa nas despesas financeiras no mês de outubro, total de R\$ 240,02.

### Despesa Financeira



Fonte: Balancetes mensais

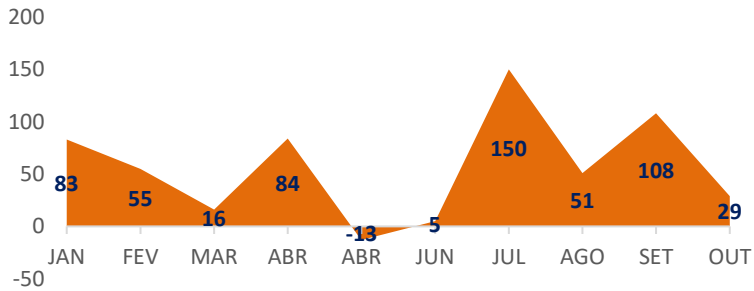


## Análise dos Resultados

Queda do lucro em Outubro .

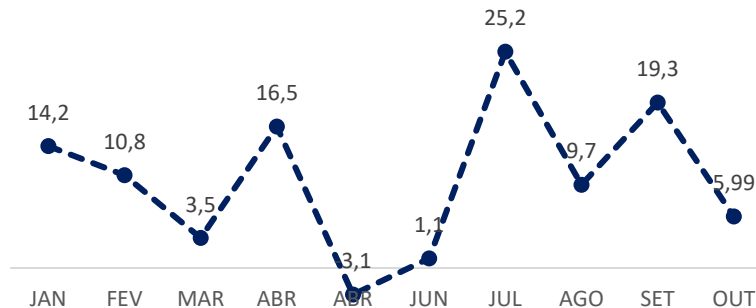
Redução na margem líquida em outubro.

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



Fonte: Balancetes mensais

### Margem líquida



Fonte: Balancetes mensais

### Lucro Líquido

No mês de outubro a empresa apresentou lucro líquido de 29 mil, uma redução de 73% do que registrado em setembro.

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

A média mensal em 2023 ficou em 57 mil .

O resultado líquido acumulado em 2023 é de 568 mil.

### Margem Líquida

A margem líquida apresentada no mês de outubro ficou em 5,99%.

## Análise do balanço patrimonial

Aumento do ativo circulante em outubro.

### Balanço Patrimonial- Ativo

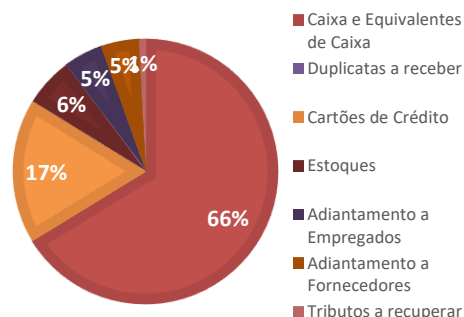
ATIVO	AGOSTO	SETEMBRO	OUTUBRO
<b>Ativo Circulante</b>	<b>3.920.829</b>	<b>4.156.083</b>	<b>4.253.443</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	2.603.352	2.734.329	2.818.071
Duplicatas a receber	0,00	0	
Cartões de Crédito	672.377	759.270	748.470
Estoques	261.879	260.644	253.319
Adiantamento a Empregados	186.095	189.358	205.149
Adiantamento a Fornecedores	165.795	181.157	196.933
Tributos a recuperar	31.330	31.324	31.501
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>20.949.896</b>	<b>20.876.668</b>	<b>20.821.831</b>
Contratos de Mútuo	536.747	536.747	536.747
Franquia	56.558	51844	47131
Imobilizado	20.345.510	20.288.077	20.237.953
<b>TOTAL</b>	<b>24.870.725</b>	<b>25.032.751</b>	<b>25.075.274</b>

O valor do ativo circulante no mês de outubro ficou registrado no valor de 4.253 mil, um aumento de 2,34 % em relação à setembro. A principal conta que contribuiu para esse aumento foi a conta de caixa e equivalentes de caixa.

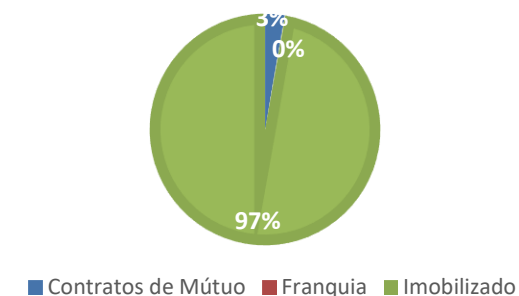
O caixa e equivalentes de caixa continua representando boa parte do ativo circulante com 66%, e 11% do ativo total.

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 Circulante – Outubro 2023



### Ativo Circulante – Outubro 2023



Fonte: Balancetes mensais

## Análise do balanço patrimonial

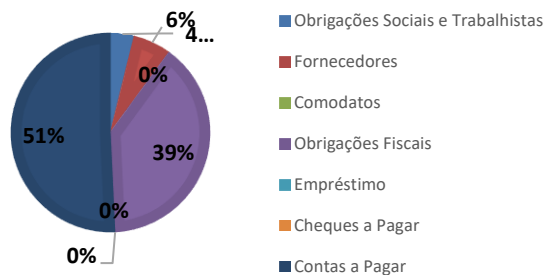
Leve queda no passivo circulante da recuperanda em outubro.

### Balanço Patrimonial - Passivo

PASSIVO	AGOSTO	SETEMBRO	OUTUBRO
<b>Passivo Circulante</b>	<b>2.688.225</b>	<b>2.733.363</b>	<b>2.732.997</b>
Obrigações Sociais e Trabalhistas	97.554	108.315	104.340
Fornecedores	104.068	95.321	168.941
Comodatos	59.817	60.067	0
Obrigações Fiscais	1.073.115	1.073.456	1.072.895
Empréstimo	0,00	0	0
Cheques a pagar	0,00	3.102	0
Contas a Pagar	1.353.670	1.393.102	1.386.821
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>17.959.535</b>	<b>17.959.534</b>	<b>17.959.534</b>
Empréstimos e Financiamentos	6.255.035	6.255.034	6.255.034
Obrigações Fiscais	0,00	0,00	
Contrato de Mútuo	40.000	40000	40000
Outros	2.000	2.000	2.000
Contas a Pagar	11.662.500	11.662.500	11.662.500
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>4.160.835</b>	<b>4.231.276</b>	<b>4.353.469</b>
Capital Social	2.990.000	2.990.000	2.990.000
Lucros ou Prejuízos Acumulados	707.614	758.660	789.349
Reservas de Incentivos Fiscais	463.221	482.616	574.120
<b>TOTAL</b>	<b>24.808.595</b>	<b>24.924.173</b>	

Fonte: Balancetes mensais

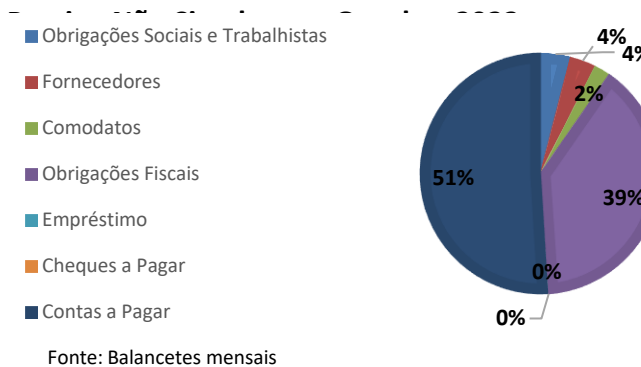
### Passivo Circulante – Outubro 2023



### Passivo Circulante

O passivo circulante representa obrigações de curto prazo. O Passivo Circulante da Recuperanda corresponde a 10,89 % do seu ativo total. O valor reportado em setembro foi de 2,73 milhões. Em outubro o Passivo Circulante reduziu 0,01% em relação à setembro.

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



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

Outubro 2023