



UNIÃO EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS DA BAHIA LTDA

Recuperação Judicial

nº 8002097-09.2019.8.05.0274

RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES

Competência agosto

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 movimentações processuais no mês de agosto.

3. VISITAS *IN LOCO*.

Durante o mês de agosto, 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 agosto ficou em 58,98% contra 59,37% do mês de julho, apresentando queda de 0,66% com relação ao mês anterior;
- b) O saldo da atividade operacional registrado no mês de agosto foi de R\$ 116.260,00 (cento e dezesseis mil, duzentos e sessenta reais), demonstrando uma relevante diminuição em relação ao mês de julho, que teve o saldo de R\$ 226.599,00 (duzentos e vinte e seis mil, quinhentos e noventa e nove reais);
- c) O lucro operacional da Recuperanda registrado em agosto foi de R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais), demonstrando queda de 65,33% se comparado ao mês de julho, que foi de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais);
- d) O lucro bruto no mês de agosto foi de R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais), verificando-se considerável diminuição com relação ao mês de julho, que foi de R\$ 276.000,00 (duzentos e setenta e seis mil reais).

Vitória da Conquista - BA, agosto 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

Agosto 2023

Vitória da Conquista, 20 de janeiro 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 **agosto 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 **agosto 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

Leve queda na taxa de ocupação em agosto.

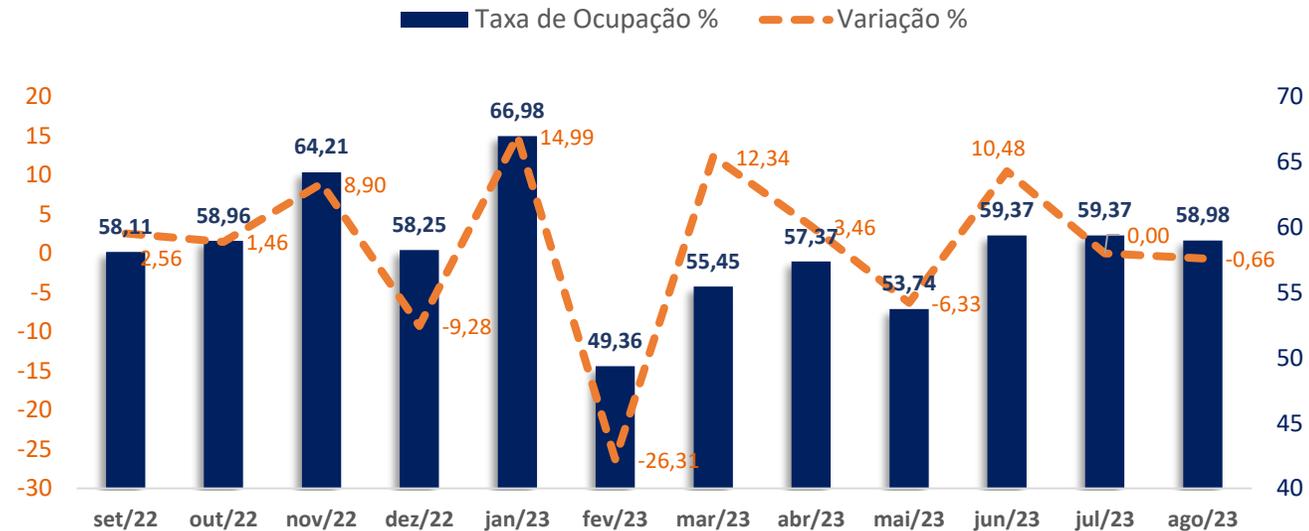
A taxa média dos últimos 12 meses ficou em 58,35%.

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 agosto de 598,98% ficou um pouco abaixo da de julho. A queda em relação ao mês anterior foi de 0,66%.

Em agosto de 2022, na qual a taxa foi de 56,66%, houve um crescimento de 4,09%.



Fonte: Informações gerenciais

Análise do Fluxo de Caixa

Demonstração das disponibilidades apresentadas nos balancetes mensais.

Aumento das disponibilidades em agosto.

Quadro das disponibilidades

Conta	SET/22	OUT/22	NOV/22	DEZ/22	JAN/23	FEV/23	MAR/23	ABR/23	MAI/23	JUN/23	JUL/23	AGO/23
Caixa Geral	4,00	39	28	79	54	91	71	51,53	64,65	79,74	47	86,65
Banco Bradesco	1,00	1.906	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Caixa Econômica Federal	11.987	8.312	0,00	27.675	2.688	0,00	93.616	76.841	155.251	78.024	103.069	86.778
Caixa Econômica Federal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19.058	150.058	150.058	149.000
Banco Bradesco	210.094	213.574	264.241	333.627	375.035	427.314	479.482	509.455	553.617	607.757	662.587	69.215
Caixa Econômica Federal	1.586.104	1.659.020	1.668.199	1.793.044	1.878.254	1.708.441	1.446.299	1.436.545	1.417.487	1.417.487	1.405.943	1.478.826
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	9.000	10.000	10.000	12.000	13.058	14.116	14.116	15.174	16.231	17.289	19.405
Bradesco S.A. PRI PLUS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	600.321
Bradesco S.A. MAX DI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70.000
Total	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	2.399.358	2.468.713	2.603.352

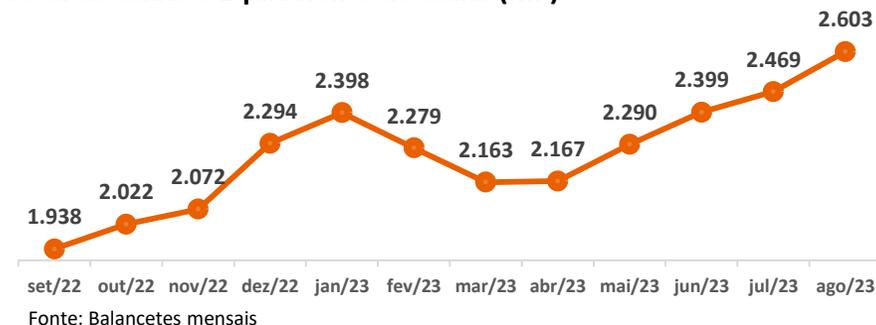
Fonte: Balancetes mensais

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

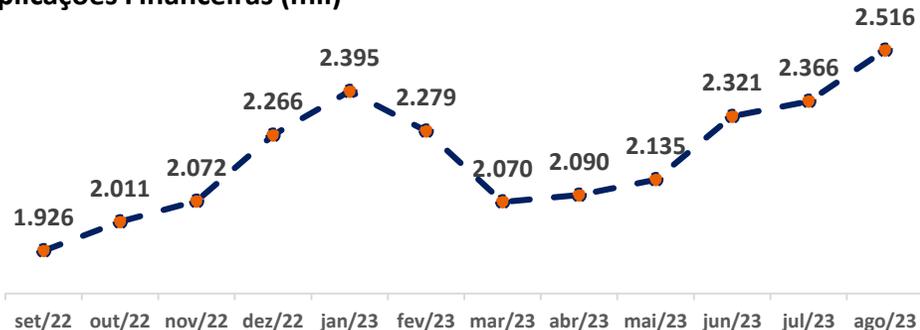
Em agosto a empresa adicionou duas contas de aplicação no balanço da empresa do banco Bradesco.

O valor das disponibilidades de agosto somaram 2,6 milhões. Em comparação com julho, o caixa cresceu 5,43%, grande parte se encontra em aplicações financeiras.

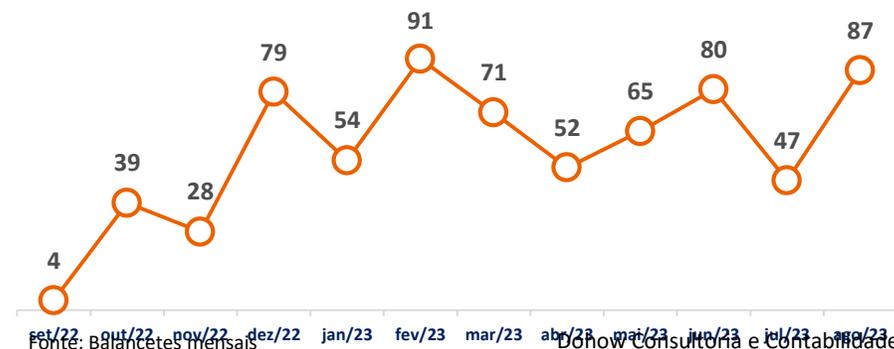
Total de Caixa e Equivalente de Caixa (mil)



Aplicações Financeiras (mil)



Caixa e Banco (mil)



Análise do Fluxo de Caixa

Queda nos recebimentos operacionais em agosto.

Fluxo de caixa operacional positivo em agosto.

Geração de caixa operacional acumulado 12 meses de 1,34 milhão.

Fluxo de caixa gerencial

Fluxo de caixa	FEV/23	MAR/23	ABR/23	MAI/23	JUN/23	JUL/23	AGO/23
Caixa inicial	2.397.752	2.278.624	2.163.305	2.166.728	2.309.429	2.399.358	2.468.713
Entradas operacionais	415.760	547.447	415.762	491.138	467.035	608.873	578.153
Saídas operacionais	(405.801)	(497.462)	(382.106)	(403.762)	(392.490)	(382.275)	(461.893)
<i>Fornecedores bebidas e alimentos</i>	(80.517)	(102.246)	(79.161)	(88.319)	(75.056)	(65.490)	(85.270)
<i>Salários, encargos e benefícios</i>	(65.901)	(63.299)	(68.313)	(54.586)	(61.909)	(38.822)	(79.085)
<i>Água, energia, gás</i>	(40.863)	(29.557)	(29.702)	(33.666)	(30.714)	(31.717)	(28.710)
<i>Impostos e taxas</i>	(62.904)	(62.129)	(51.173)	(59.252)	(52.475)	(60.395)	(63.162)
<i>Serviço de terceiro</i>	(50.491)	(62.884)	(66.429)	(43.781)	(42.005)	(47.610)	(38.605)
<i>Manutenção</i>	(5.736)	(7.348)	(10.526)	(5.040)	(3.300)	(4.960)	(32.617)
<i>Despesa administrativa</i>	(99.388)	(169.998)	(76.803)	(119.117)	(127.030)	(133.281)	(134.445)
Fluxo de caixa operacional	9.958	49.985	33.655	87.376	74.545	226.599	116.260
<i>Aquisição de Máquinas e Equipamentos</i>	0,00	0,00	(1.433)	(1.000)	0,00	0,00	0,00
<i>Aquisição de Móveis e Utensílios</i>	0,00	0,00	0,00	(13.258)	(1.327)	(1.017)	(5.250)
Fluxo de caixa Investimento	0,00	0,00	(1.433)	(14.258)	(1.327)	(1.017)	(5.250)
<i>Distribuição sócios</i>	(26.083)	0,00	0,00	(15.997)	0,00	0,00	(1.186)
Fluxo de caixa Financiamento	(26.083)	0,00	0,00	(15.997)	0,00	0,00	(1.186)
Saldo final de caixa	2.381.627	2.328.610	2.195.527	2.223.849	2.382.646	2.624.940	2.578.537

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

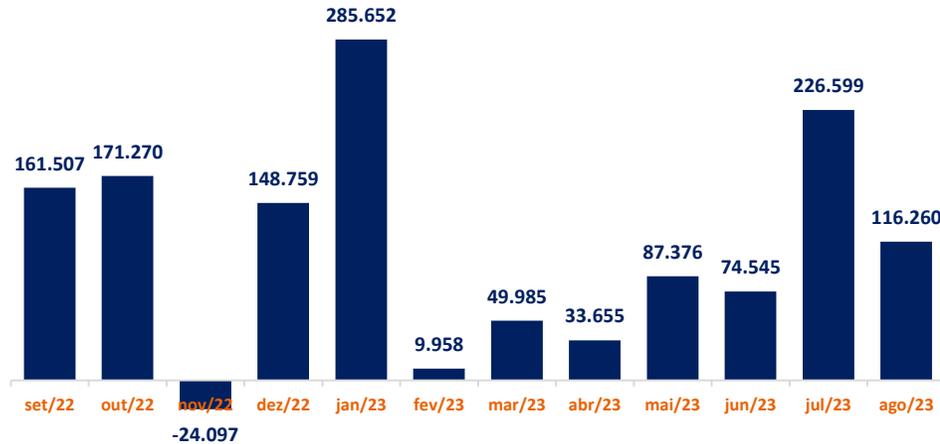
Análise do Fluxo de Caixa

Fluxo de caixa operacional positivo de 116 mil em agosto.

Geração de caixa operacional médio dos 12 meses de 111 mil.

Geração de caixa operacional acumulado em 2023 de 884 mil.

Saldo do fluxo da atividade operacional



Fonte: Informações gerenciais

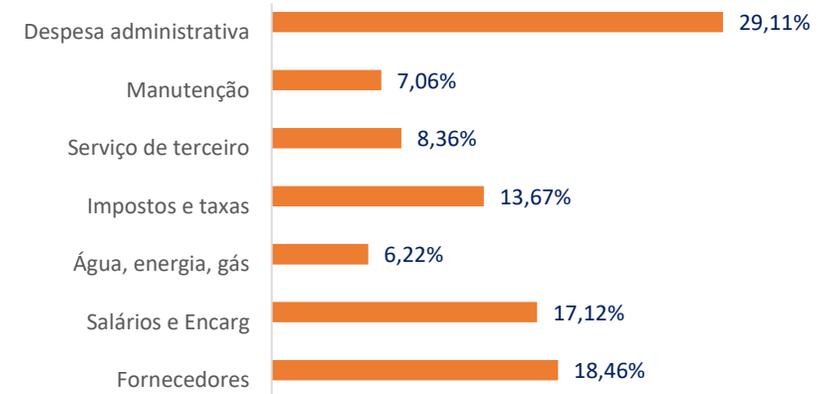
Fluxo de caixa

A atividade operacional do mês de agosto gerou um caixa de 116 mil, menor que o mês de julho, porém, melhor que os demais meses do ano de 2023, exceto janeiro. Comparando-se com agosto de 2022, que apresentou um valor de 32,4 mil, houve um aumento de 258%.

As entradas operacionais em agosto somaram 578 mil, uma queda em relação à julho de 5,09%. As saídas operacionais, por sua vez, somaram 461,8 mil, um crescimento de 20,8% em relação à julho.

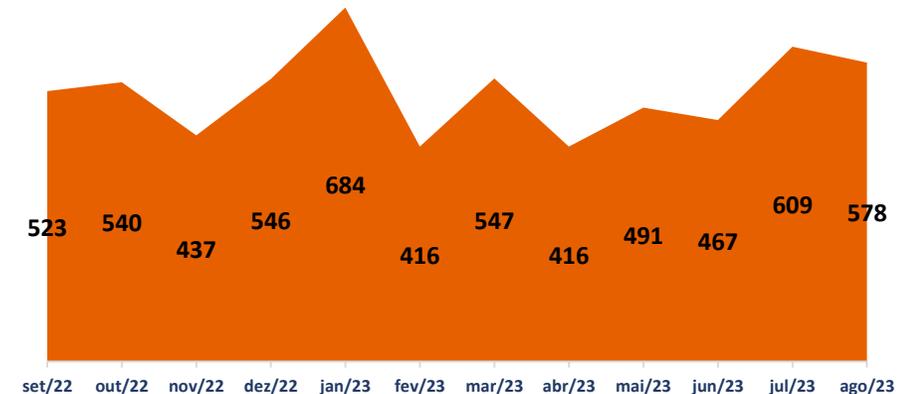
Grande parte dos desembolsos foi para pagamento de despesas administrativas (29,11%), fornecedores (18,46%), salários e encargos (17,12%), impostos e taxas (13,67%), serviço de terceiros (8,36%).

% 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	SET/22	OUT/22	NOV/22	DEZ/22	JAN/23	FEV/23	MAR/23	ABR/23	MAI/23	JUN/23	JUL/23	AGO/23
Receita Bruta	484.904	538.342	486.758	394.599	647.793	559.282	497.714	557.668	463.211	484.125	655.391	585.593
(-) Impostos/devol/desc	(38.397)	(51.756)	(47.722)	(35.234)	(63.858)	(54.141)	(50.509)	(50.320)	(46.562)	(46.817)	(62.077)	(57.592)
Receita Líquida	446.507	486.586	439.036	359.364	583.935	505.141	447.205	507.347	416.649	437.308	593.314	528.001
(-) Custo	(300.269)	(349.691)	(203.471)	(379.270)	(397.131)	(365.098)	(267.697)	(305.494)	(314.478)	(329.121)	(317.659)	(352.352)
Lucro Bruto	146.237	136.895	235.565	(19.906)	186.804	140.043	179.509	201.854	102.171	108.187	275.655	175.649
Despesa Vendas	(837)	(200)	(200)	(200)	(250)	(700)	(1.841)	(151)	(1.867)	0,00	(1.500)	(2.745)
Despesa Administrativas	(69.196)	(101.596)	(130.026)	(115.519)	(105.576)	(71.727)	(159.960)	(117.477)	(100.550)	(102.868)	(119.980)	(118.994)
Despesas Tributárias	(2.960)	(3.519)	(977)	(1.538)	(171)	(5.733)	(3.472)	(3.028)	(14.230)	(3.546)	(6.195)	(4.300)
Outras Receitas/Despesas	5.977	2.844	2.611	2.598	2.204	2.254	2.665	2.771	1.840	3.222	2.270	2.346
Lucro Operacional	79.221	34.424	106.973	(134.565)	83.011	64.138	16.900	83.968	(12.636)	4.995	150.250	51.955
Resultado Financeiro	(472)	(358)	(404)	(380)	(350)	(9.453)	(1.087)	(288)	(382)	(229)	(613)	(606)
Lucro antes do IR/CSLL	78.749	34.066	106.570	(134.945)	82.661	54.685	15.813	83.681	(13.017)	4.766	149.637	51.349
IRPJ/CSLL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,0
(=) Lucro ou prejuízo líquido	78.749	34.066	106.570	(134.945)	82.661	54.685	15.813	83.681	(13.017)	4.766	149.637	51.349

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\$5.563.317.

Receita bruta de venda de mercadorias acumulada no período de R\$792.063.

Média de faturamento mensal dos 12 meses R\$529.615

Receita Bruta

O faturamento de prestação de serviço e venda de mercadoria dos últimos doze meses foi de 6.355.380 reais.

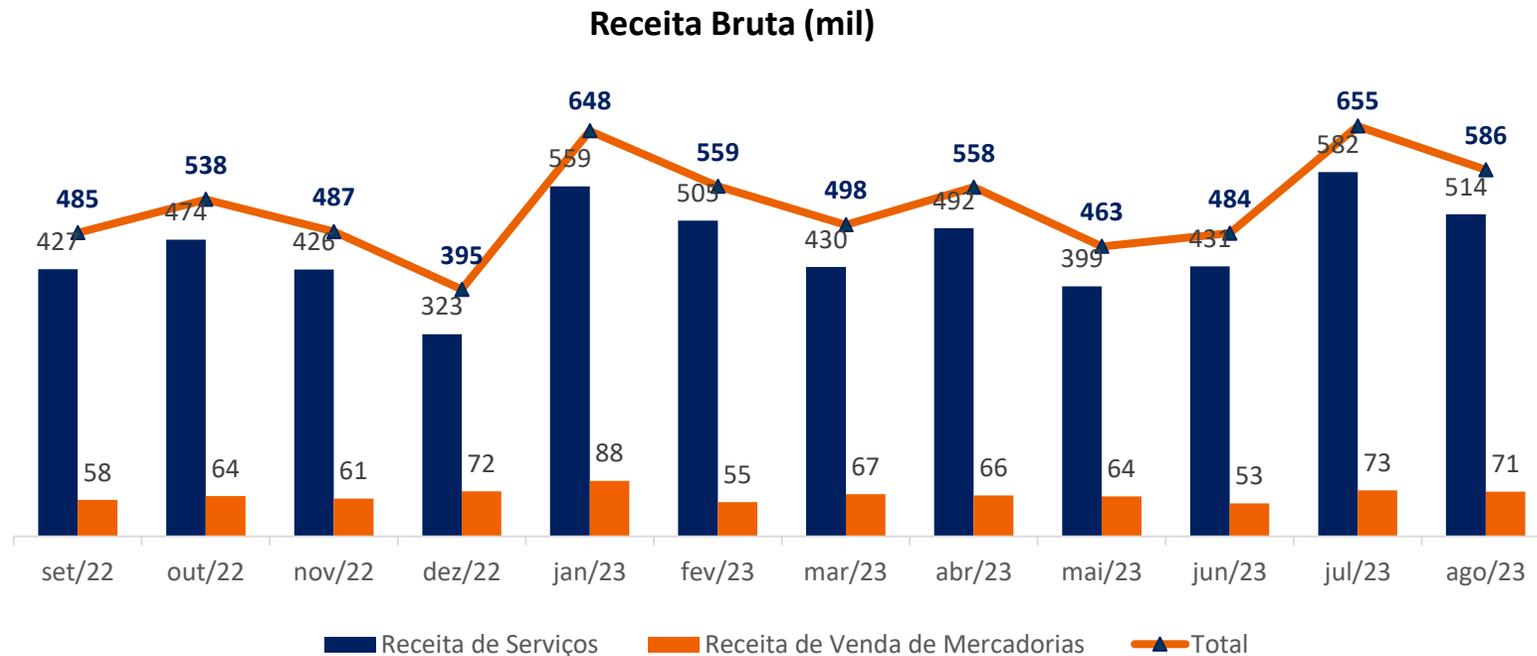
O valor da receita bruta reportado pela empresa em agosto foi de 586 mil, uma queda de 10,53% em relação ao mês de julho. Comparando-se com agosto de 2022, que gerou uma receita de 481 mil, houve um crescimento de 21,83%.

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 463 mil.

Média mensal de receita bruta de **venda de mercadorias** foi de 66 mil.



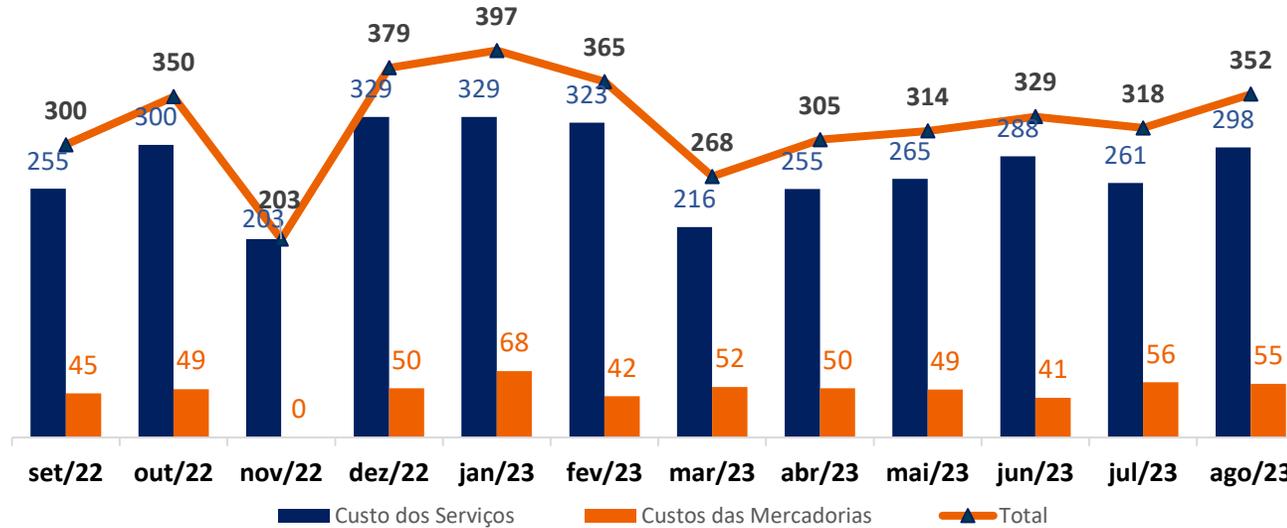
Fonte: Balançetes mensais

Análise dos Resultados

Os custos registrados em agosto 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 12 meses: 323 mil.

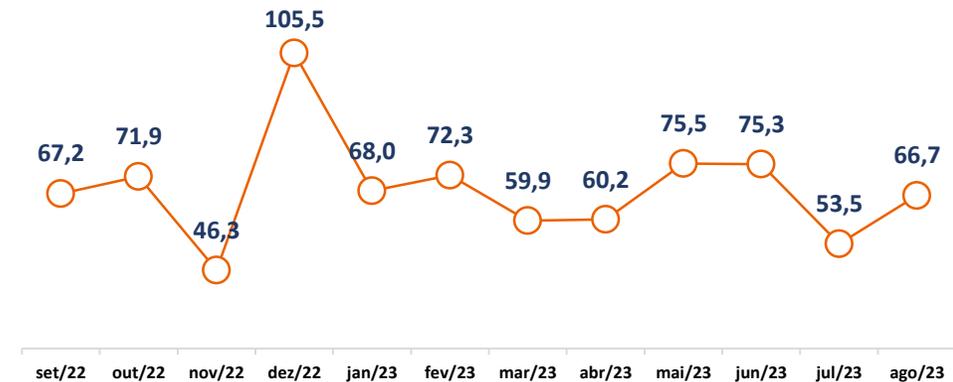
Análise dos custos

Os custos da empresa em agosto somaram 352 mil, aumento de 10,69% em relação ao mês de julho. Em agosto de 2022, os custos registraram 344 mil.

A média dos custos dos últimos doze meses foi de 323 mil.

Em relação à receita líquida, o percentual de custos ficou em 66,7%, maior que o mês de julho.

% de custos em relação à receita líquida



Fonte: Balancetes mensais

Análise dos Resultados

Lucro bruto de 176 mil em agosto.

Margem bruta de 33%.

Análise do Lucro Bruto

A empresa apresentou lucro bruto de 176 mil no mês de agosto, queda em relação à julho.

Em agosto de 2022, o lucro bruto gerado foi de 91,7 mil, se comparado, houve um crescimento de 91,3%.

A média do lucro bruto dos últimos 12 meses é de 155 mil.

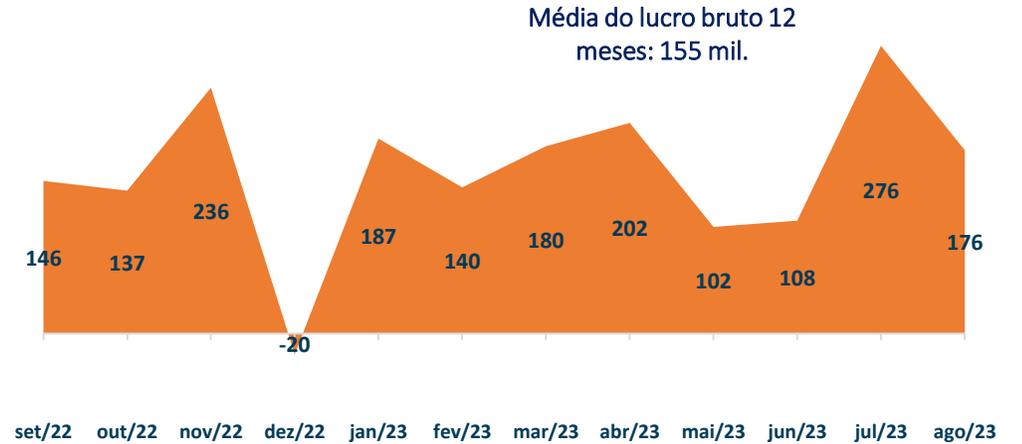
Analisando a margem bruta, o percentual de agosto foi 33%.

Margem bruta %



Fonte: Balancetes mensais

Lucro Bruto (mil)



Fonte: Balancetes mensais

O lucro bruto acumulado dos últimos 12 meses ficou no valor de 1,868 milhão.

Análise dos Resultados

Queda do lucro operacional em agosto.

Sem alteração nas despesas financeiras e tributárias.

Lucro Operacional (mil)

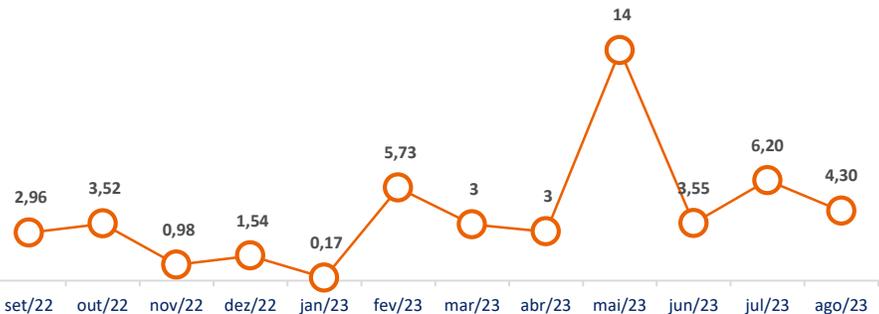


Fonte: Balancetes mensais

Despesas tributárias

As despesas tributárias no mês de julho ficaram no valor de 6,2 mil.

Despesas tributárias (mil)



Fonte: Balancetes mensais

Lucro operacional

O resultado operacional da empresa registrado em agosto foi de 52 mil, uma queda de 65,33% em relação à julho..

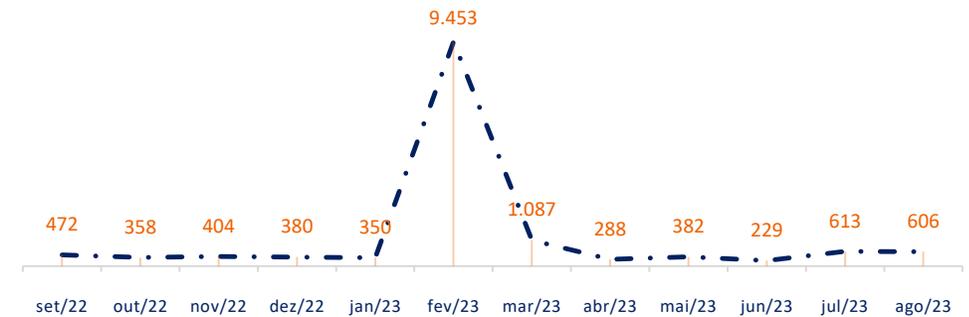
Conforme gráfico ao lado, o resultado operacional ainda continua variando bastante.

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

Despesas financeiras

Sem alteração significativa nas despesas financeiras no mês de agosto.

Despesa Financeira



Fonte: Balancetes mensais

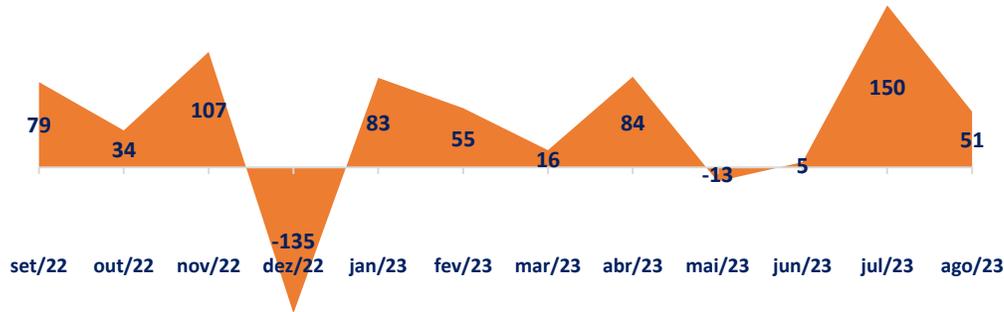
Análise dos Resultados

Queda do lucro em agosto.

Queda na margem líquida em agosto.

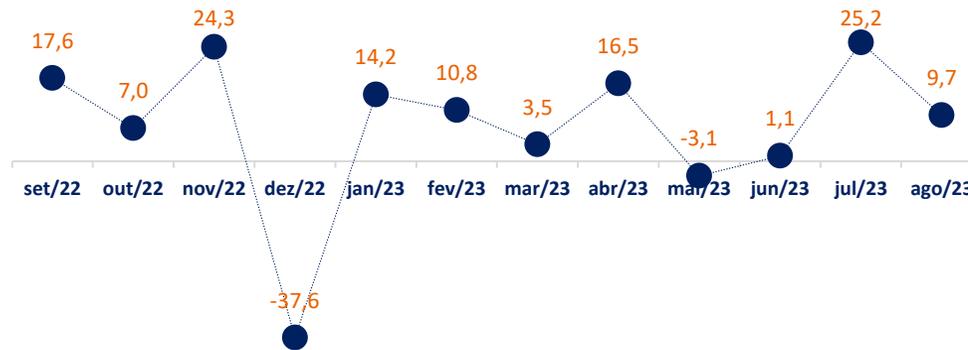
Lucro ou prejuízo líquido do exercício (mil)

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



Fonte: Balancetes mensais

Margem líquida



Fonte: Balancetes mensais

Lucro Líquido

No mês de agosto a empresa apresentou lucro líquido de 51 mil, bem abaixo do que registrado em julho.

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 reais.

O resultado líquido acumulado em 2023 é de 429 mil.

Margem Líquida

A margem líquida apresentada no mês de agosto ficou em 9,7%.

Análise do balanço patrimonial

Aumento do ativo circulante em agosto.

Sem alteração significativa do ativo do não circulante.

Balanço Patrimonial – Ativo

ATIVO	JUNHO	JULHO	AGOSTO
Ativo Circulante	3.539.779	3.799.924	3.920.829
Caixa e Equivalentes de Caixa	2.399.358	2.468.713	2.603.352
Duplicatas a receber	0,00	0,00	0,00
Cartões de Crédito	518.464	707.504	672.377
Estoques	254.082	251.787	261.879
Adiantamento a Empregados	178.369	182.969	186.095
Adiantamento a Fornecedores	159.180	158.798	165.795
Tributos a recuperar	30.326	30.153	31.330
Ativo Não Circulante	21.054.500	21.020.861	20.949.896
Contratos de Mútuo	536.747	536.747	536.747
Franquia	65.984,21	65.984,21	56.558
Imobilizado	20.440.687	20.407.048	20.345.510
TOTAL	24.594.279	24.820.785	24.870.725

Fonte: Balancetes mensais

Ativo Circulante – Agosto 2023



Fonte: Balancetes mensais

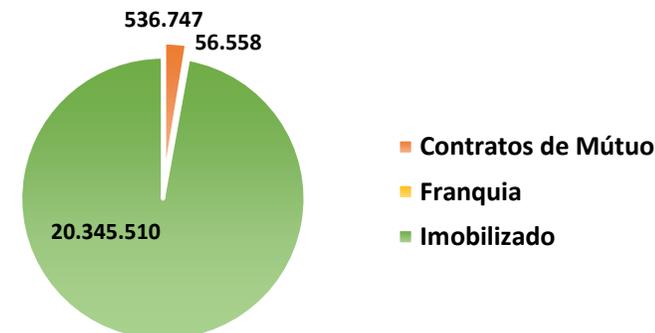
Ativo

O valor do ativo circulante no mês de agosto ficou registrado no valor de 3.920 mil, um aumento de 3,18% em relação à julho. 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 10,47% do ativo total.

Já o ativo não circulante, no valor de 20,9 milhões, não teve alteração significativa. O ativo imobilizado representa 97% do ativo não circulante.

Ativo Não Circulante – Agosto 2023



Fonte: Balancetes mensais

Análise do balanço patrimonial

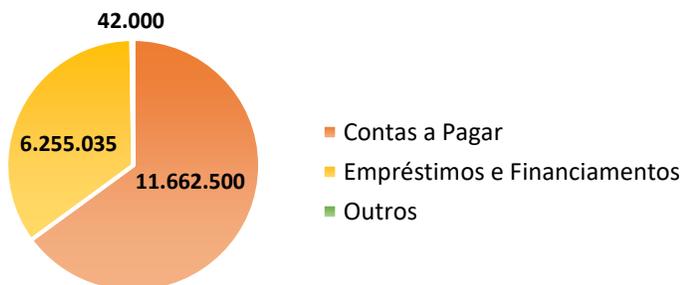
Leve queda no passivo circulante da recuperanda em agosto.

Balanço Patrimonial - Passivo

PASSIVO	JUNHO	JULHO	JULHO
Passivo Circulante	2.650.484	2.702.455	2.688.225
Obrigações Sociais e Trabalhistas	97.189	101.708	97.554
Fornecedores	80.232	115.795	104.068
Comodatos	56.217	59.817	59.817
Obrigações Fiscais	1.073.227	1.075.683	1.073.115
Empréstimo	0,00	0,00	0,00
Contas a Pagar	1.343.618	1.349.451	1.353.670
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	
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	3.968.747	3.993.363	4.160.835
Capital Social	2.990.000	2.990.000	2.990.000
Lucros ou Prejuízos Acumulados	567.922	557.977	707.614
Reservas de Incentivos Fiscais	410.825	445.387	463.221
TOTAL	24.578.765	24.655.353	24.808.595

Fonte: Balancetes mensais

Passivo Não Circulante – Agosto 2023



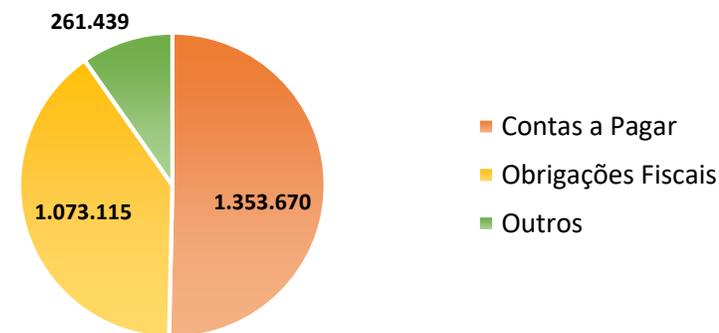
Fonte: Balancetes mensais

Passivo Circulante

O passivo circulante representa obrigações de curto prazo. O PC da recuperanda corresponde a 10,84% do seu ativo total. O valor reportado em agosto foi de 2,68 milhões. Em agosto PC encolheu 0,52% em relação à julho.

Conforme gráfico abaixo, as obrigações fiscais (40%) e contas a pagar (50%) registradas no passivo circulante representam 90% do total do circulante.

Passivo Circulante – Agosto 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 julho de 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

Agosto 2023