



UNIÃO EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS DA BAHIA LTDA

Recuperação Judicial

nº 8002097-09.2019.8.05.0274

RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES

Competência novembro

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 novembro.

3. VISITAS *IN LOCO*.

Durante o mês de novembro, 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 novembro ficou em 52,36% contra 55,9% do mês de outubro, apresentando queda de 6,33% com relação ao mês anterior;
- b) O saldo da atividade operacional registrado no mês de novembro foi de R\$ 87.100,00 (oitenta e sete mil e cem reais), demonstrando uma redução de 25% em relação ao mês de outubro, que teve o saldo de R\$ 177.402,00 (cento e setenta e sete mil, quatrocentos e dois reais);
- c) O lucro operacional da Recuperanda registrado em novembro foi de R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais), demonstrando redução de 6,89% se comparado ao mês de outubro, que foi de R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais);
- d) O lucro bruto no mês de novembro foi de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), verificando-se aumento de 0,74% em relação ao mês de outubro, que foi de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).

Vitória da Conquista - BA, novembro 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

NOVEMBRO 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 **Novembro 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 **Novembro 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

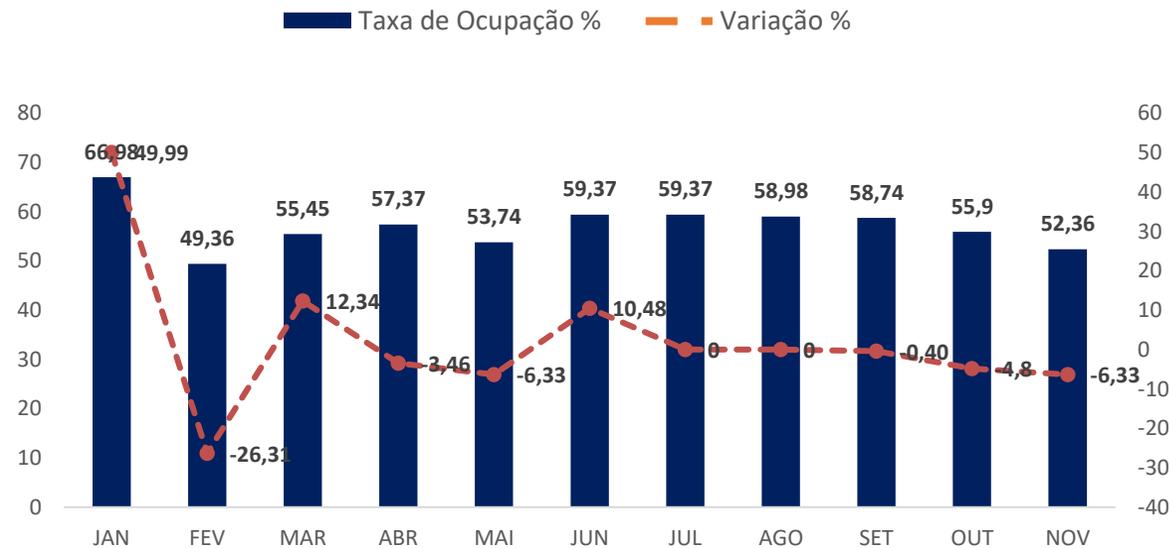
Queda na taxa de ocupação em Novembro

A taxa média dos últimos 10 meses ficou em 57,05%.

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 **Novembro** foi de 52,36% ficou um pouco abaixo da de **Outubro**. A queda em relação ao mês anterior foi de -6,33 %.



Fonte: Informações gerenciais

Quadro das disponibilidades

Conta	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	Out/23	Nov/23
Caixa Geral	54	91	71	51,53	64,65	79,74	47	86,65	27,2	3,82	36,73
Banco Bradesco	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0
Caixa Econômica Federal	2.688	0	93.616	76.841	155.251	78.024	103.069	86.778	5.504	153.624	1
Caixa Econômica Federal	0	0	0	0	19.058	150.058	150.058	149.000	149.000	149.000	149.000
Banco Bradesco	375.035	427.314	479.482	509.455	553.617	607.757	662.587	69.215	109.502	6.944	40.824
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	1.547.399	1.706.379
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
CAP Ganhador	12.000	13.058	14.116	14.116	15.174	16.231	17.289	19.405	20.462	21.520	22.578
Bradesco S.A. PRI PLUS	0	0	0	0	0	0	0	600.321	600.320	700.320	700.320
Bradesco S.A. MAX DI	0	0	0	0	0	0	0	70.000	70.000	100.000	100.000
Caixa Econômica Federal	0	0	0	0	0	0	0	0	9.538	9.5385	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	2.818.071	2.858.396

Fonte: Balancetes mensais

Análise do Fluxo de Caixa

Demonstração das disponibilidades apresentadas nos balancetes mensais

Aumento das disponibilidades em Novembro

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

Os valores das disponibilidades de **Novembro** somaram 2,8 milhões.

Em comparação a **Outubro**, 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

Redução nas entradas operacionais em **Novembro**.

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

Geração de caixa operacional de 87.100 mil.

Fluxo de caixa gerencial

Fluxo de caixa	jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23
Caixa inicial	2.399.358	2.468.713	2.578.537	2.723.209	2.821.913
Entradas operacionais	608.873	578.153	545.753	580.826	508.096
Saídas operacionais	-382.275	-461.893	-390.056	-463.424	-420.996
Fluxo de caixa operacional	226.599	116.260	155.697	117.402	87.100
Fluxo de caixa Investimento	-1.017	-5.250	-11.025	-18.698	-18.698
Fluxo de caixa Financiamento	0	-1.186	0	0	0
Saldo final de caixa	2.624.940	2.578.537	2.723.209	2.821.913	2.890.315

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

Fonte: Informações gerenciais

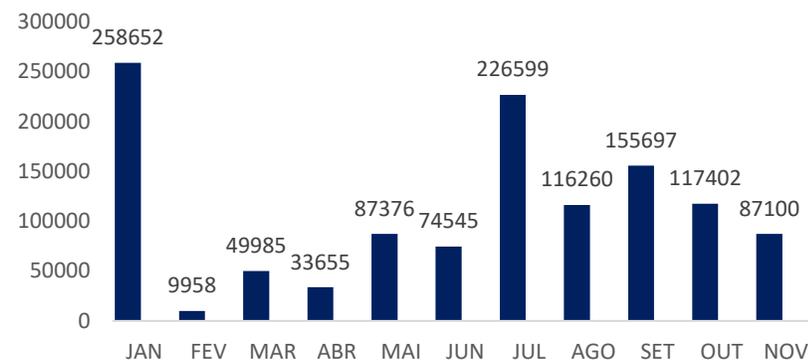
Análise do Fluxo de Caixa

Fluxo de caixa operacional positivo de 87 mil em **Novembro**.

Geração de caixa operacional médio dos 11 meses de 110 mil.

Geração de caixa operacional acumulado em 2023 de 1,2 milhão.

Saldo do fluxo da atividade operacional

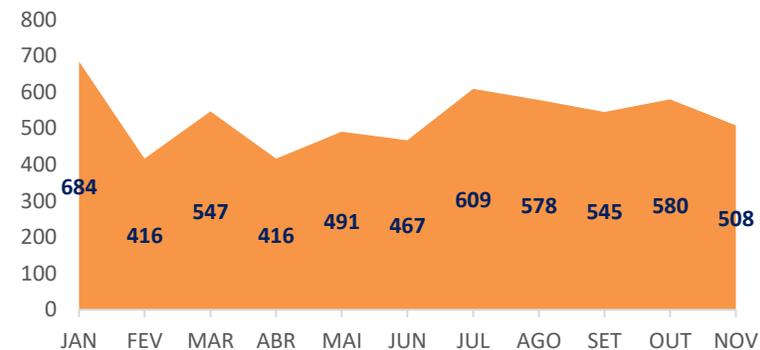


Fluxo de caixa

A atividade operacional do mês de **Novembro** gerou um caixa de 87 mil, menor que o mês de **Outubro**. Uma redução de 25%.

As entradas operacionais em agosto somaram 508 mil, uma redução em relação à **Outubro** de 12 %. As saídas operacionais, por sua vez, somaram 420 mil, redução de 9,28% em relação à **Outubro**.

Entradas operacionais (mil)



Fonte: Informações gerenciais

Análise dos Resultados

Demonstração do Resultado do Exercício – Mensal – últimos 11 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. 6,3 milhão.

Receita bruta de venda de mercadorias acumulada no período de 736 mil.

Média de faturamento mensal dos 11 meses 580 mil.

Receita Bruta

O faturamento de prestação de serviço e venda de mercadoria dos últimos onze meses foi de 6,3 milhão.

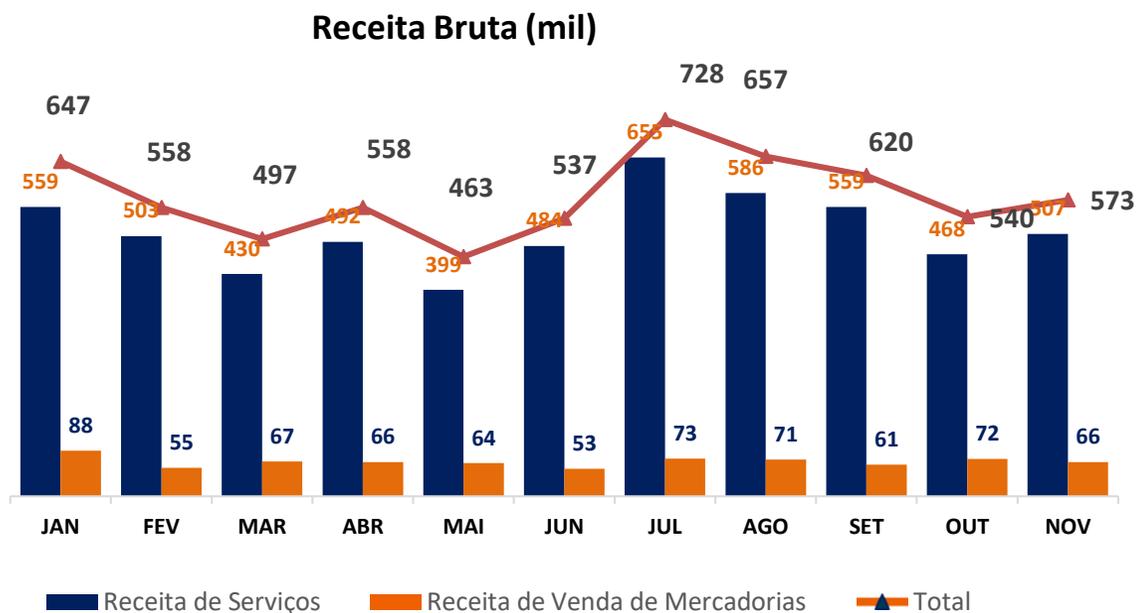
O valor da receita bruta reportado pela empresa em **Novembro** foi de 573 mil, um aumento de 6,11% em relação ao mês de **Outubro**.

Médias dos últimos 10 meses:

Média mensal da receita **bruta total** foi de 580 mil.

Média mensal de receita bruta de **prestação de serviços** foi de 513 mil.

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



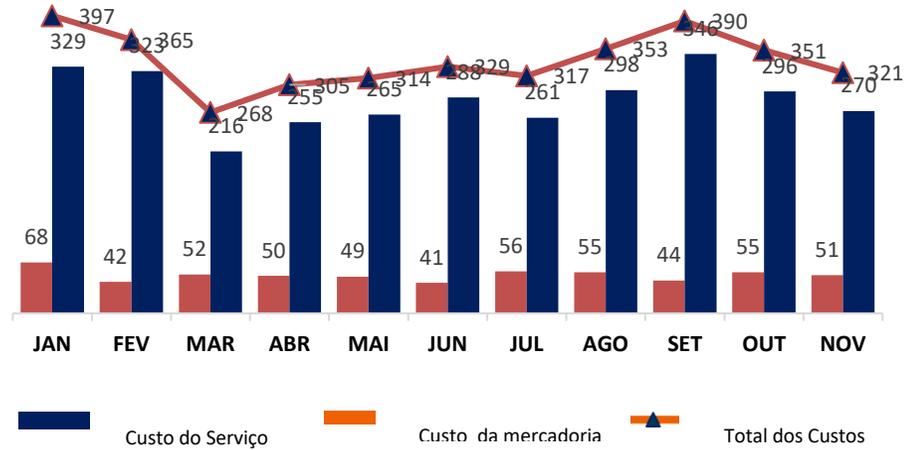
Fonte: Balancetes mensais

Análise dos Resultados

Os custos registrados em **Novembro** somaram 352 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 **Novembro** somaram 321 mil, redução de 8,54 % em relação ao mês de **Outubro**.

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

Em relação à receita líquida, o percentual de custos ficou em 70,2%, menor que o mês de **Outubro**.

Média dos custos
11 meses: 337 mil.

% de custos em relação à receita líquida



Fonte: Balancete mensal

Análise dos Resultados

Lucro bruto de 136 mil em **Novembro**.

Margem bruta de 26%.

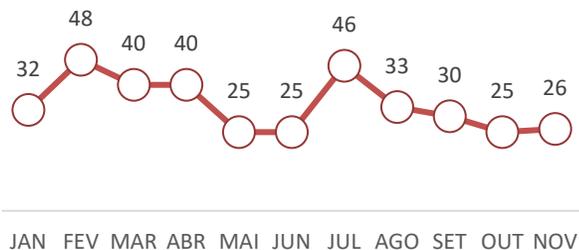
Análise do Lucro Bruto

A empresa apresentou lucro bruto de 136 mil no mês de **Novembro**, aumento de 0,74 % em relação à **Outubro**.

A média do lucro bruto dos últimos 11 meses é de 164 mil.

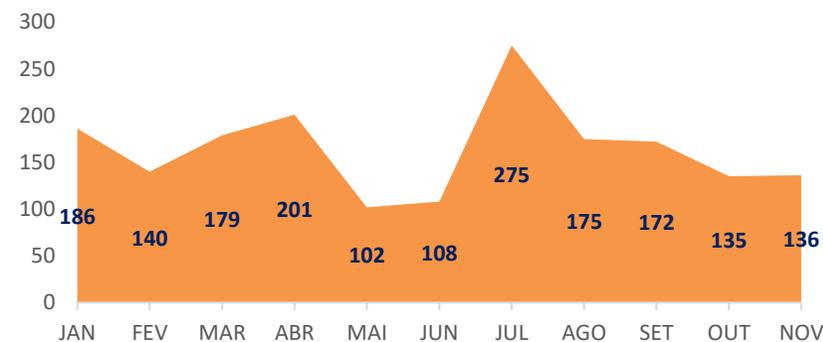
Analisando a margem bruta, o percentual de **Novembro** foi 26 %.

Margem bruta %



Fonte: Balancetes mensais

Lucro Bruto (mil)



Fonte: Balancetes mensais

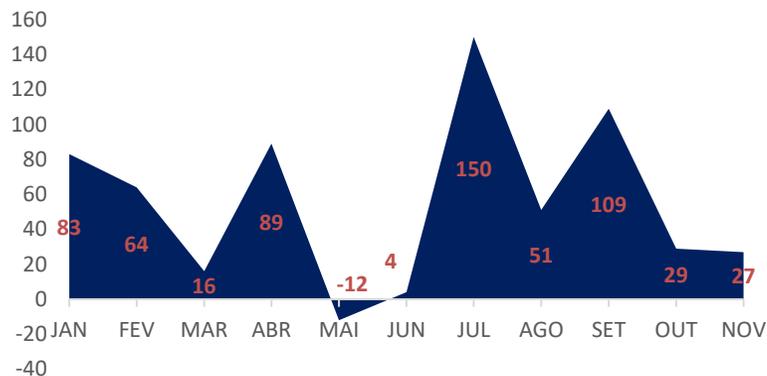
O lucro bruto acumulado dos últimos 11 meses ficou no valor de 1,814 milhão.

Análise dos Resultados

Redução do lucro operacional em **Novembro**

Sem alteração significativa nas despesas financeiras

Lucro Operacional (mil)

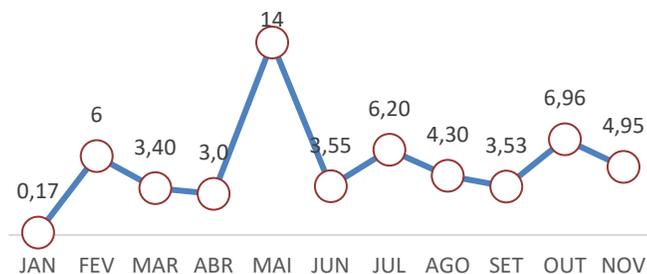


Fonte: Balancetes mensais

Despesas tributárias

As despesas tributárias no mês de **Novembro** ficaram no valor de 4,95 mil.

Despesas tributárias (mil)



Fonte: Balancetes mensais

Lucro operacional

O resultado operacional da empresa registrado em **Novembro** foi de 27 mil, uma redução de 6,89% em relação à **Outubro**.

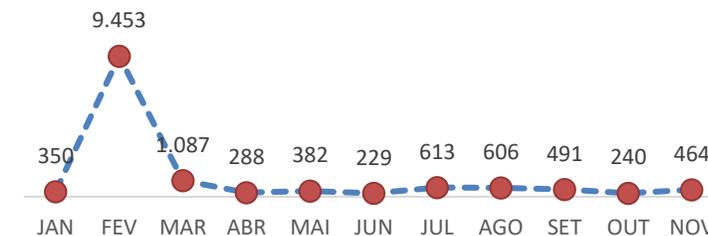
Conforme gráfico ao lado, o resultado operacional ainda continua variando bastante, porém, no último trimestre, positivamente.

O lucro operacional acumulado no ano de 2023 é de 610 mil.

Despesas financeiras

Sem alteração significativa nas despesas financeiras no mês de **Novembro**, total de R\$ 464,04.

Despesa Financeira



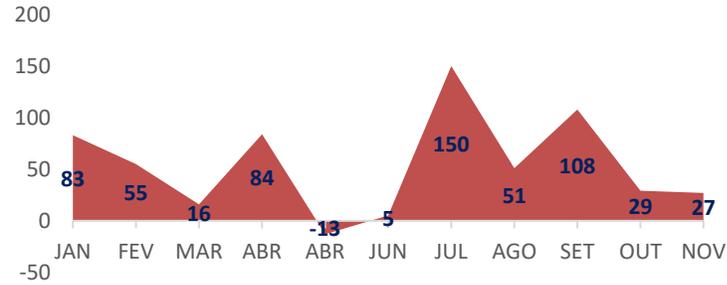
Fonte: Balancetes mensais

Análise dos Resultados

Redução do lucro em **Novembro**.

Redução na margem líquida em **Novembro**.

Lucro ou prejuízo líquido do exercício (mil)



Fonte: Balancetes mensais

Margem líquida



Fonte: Balancetes mensais

Lucro Líquido

No mês de **Novembro** a empresa apresentou lucro líquido de 27 mil, uma redução de 6,89 % do que registrado em **Outubro**.

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

A média mensal em 2023 ficou em 54 mil .

O resultado líquido acumulado em 2023 é de 595 mil.

Margem Líquida

A margem líquida apresentada no mês de **Novembro** ficou em 5,85%.

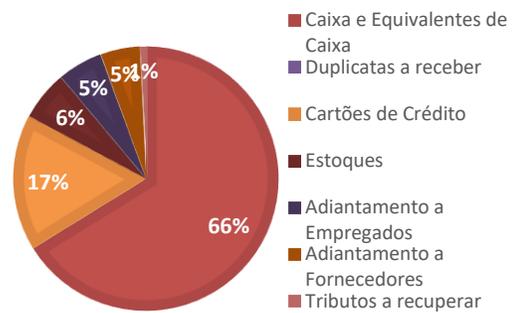
Análise do balanço patrimonial

Aumento do ativo circulante em **Novembro**.

25.123.247

ATIVO	SETEMBRO	OUTUBRO	NOVEMBRO
Ativo Circulante	4.156.083	4.253.443	4.320.782
Caixa e Equivalentes de Caixa	2.734.329	2.818.071	2.858.398
Duplicatas a receber	0		
Cartões de Crédito	759.270	748.470	719.808
Estoques	260.644	253.319	262.501
Adiantamento a Empregados	189.358	205.149	236.525
Adiantamento a Fornecedores	181.157	196.933	209.583
Tributos a recuperar	31.324	31.501	32.767
Ativo Não Circulante	20.876.668	20.821.831	1.200
Contratos de Mútuo	536.747	536.747	20.780.699
Franquia	51844	47131	536.747
Imobilizado	20.288.077	20.237.953	42418
Compensação do Ativo			21.766
TOTAL	25.032.751	25.075.274	25.123.247

Ativo Circulante – Novembro 2023



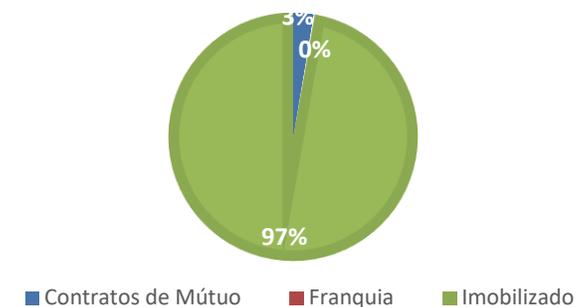
Balanço Patrimonial- Ativo

O valor do ativo circulante no mês de **Novembro** ficou registrado no valor de 4.253 mil, um aumento de 2,34 % em relação à **Outubro**. 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 – Novembro 2023



Fonte: Balancetes mensais

Análise do balanço patrimonial

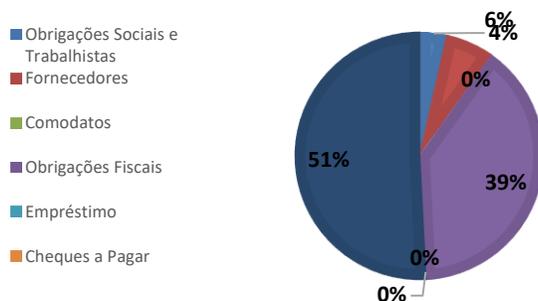
Leve queda no passivo circulante da recuperanda em Novembro.

Balanço Patrimonial - Passivo

PASSIVO	AGOSTO	OUTUBRO	NOVEMBRO
Passivo Circulante	2.688.225	2.733.363	2.717.029
Obrigações Sociais e Trabalhistas	97.554	108.315	94.935
Fornecedores	104.068	95.321	172.798
Comodatos	59.817	60.067	0
Obrigações Fiscais	1.073.115	1.073.456	1.069.177
Empréstimo	0,00	0	0
Cheques a pagar	0,00	3.102	0
Contas a Pagar	1.353.670	1.393.102	1.380.119
Passivo Não Circulante	17.959.535	17.959.534	17.959.534
Empréstimos e Financiamentos	6.255.035	6.255.034	6.255.034
Obrigações Fiscais	0	0	0
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	4.160.835	4.231.276	4.398.053
Capital Social	2.990.000	2.990.000	2.990.000
Lucros ou Prejuízos Acumulados	707.614	758.660	818.623
Reservas de Incentivos Fiscais	463.221	482.616	589.430
TOTAL	24.808.595	24.924.173	25.074.616

Fonte: Balancetes mensais

Passivo Circulante – Novembro 2023

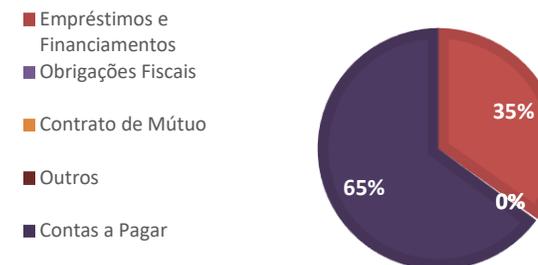


Passivo Circulante

O passivo circulante representa obrigações de curto prazo. O PC da recuperanda corresponde a 10,89 % do seu ativo total. O valor reportado em **Outubro** foi de 2,73 milhões. Em **Novembro** Passivo Circulante reduziu 0,01% em relação à **Outubro**.

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

Passivo Não Circulante – Novembro 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

Novembro 2023