



UNIÃO EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS DA BAHIA LTDA

Recuperação Judicial

nº 8002097-09.2019.8.05.0274

RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES

Competência fevereiro

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 fevereiro.

3. VISITAS *IN LOCO*.

Durante o mês de fevereiro, 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 fevereiro ficou em 52,21% contra 66,78% do mês de janeiro, apresentando redução de 21,7% com relação ao mês anterior;
- b) O saldo da atividade operacional registrado no mês de fevereiro foi de R\$ 3.788,00 (três mil, setecentos e oitenta e oito reais), demonstrando uma redução de 98% em relação ao mês de janeiro, que teve o saldo de R\$ 236.118,00 (duzentos e trinta e seis mil, cento e dezoito reais);
- c) O lucro operacional da Recuperanda registrado em fevereiro foi de R\$ 5.000,00 (cinco mil) negativo, demonstrando redução de 102% se comparado ao mês de janeiro, que foi de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais) positivo;
- d) O lucro bruto no mês de fevereiro foi de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), verificando-se redução de 57% em relação ao mês de janeiro, que foi de R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais).

Vitória da Conquista - BA, fevereiro 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

FEVEREIRO 2024



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 **Fevereiro 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 **Fevereiro 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

Redução na taxa de ocupação em Fevereiro

A taxa média dos últimos 12 meses ficou em 57,13%.

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 **Fevereiro** foi de 52,21% e ficou abaixo da de **Janeiro**. A redução em relação ao mês anterior foi de 21,7%.



Fonte: Informações gerenciais

Quadro das disponibilidades

	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	Out/23	Nov/23	dez/23	jan/24	fev/24
Caixa Geral	71	51,53	64,65	79,74	47	86,65	27,2	3,82	36,73	53,41	43,43	35,97
Banco Bradesco	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Caixa Econômica Federal	93.616	76.841	155.251	78.024	103.069	86.778	5.504	153.624	0	99871	2.389	17.513
Caixa Econômica Federal	0	0	19.058	150.058	150.058	149.000	149.000	149.000	149.000	149.000	453.000	573.000
Banco Bradesco	479.482	509.455	553.617	607.757	662.587	69.215	109.502	6.944	40.824	127.970	154.146	172.068
Caixa Econômica Federal	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	1.493.803
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	14.116	14.116	15.174	16.231	17.289	19.405	20.462	21.520	22.578	23.636	24.694	25.800
Bradesco S.A. PRI PLUS	0	0	0	0	0	600.321	600.320	700.320	700.320	700.320	700.320	700.320
Bradesco S.A. MAX DI	0	0	0	0	0	70.000	70.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Caixa Econômica Federal	0	0	0	0	0	0	9.538	9.538	9.538	9538	9538	9538
Total	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	2.908.555	3.110.051	3.221.802

Fonte: Balancetes mensais

Análise do Fluxo de Caixa

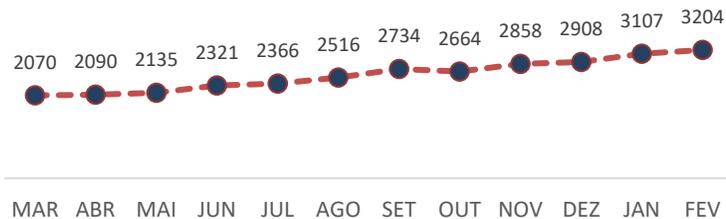
Demonstração das disponibilidades apresentadas nos balancetes mensais

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

Os valores das disponibilidades de **Fevereiro** somaram 3,2 milhão

Em comparação a **Janeiro**, o caixa e equivalentes de caixa cresceu 3,59 %, grande parte se encontra em aplicações financeiras.

Aplicações Financeiras (mil)



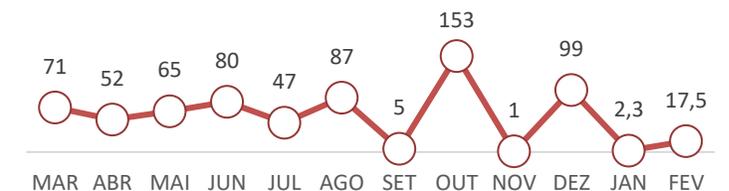
Fonte: Balancetes mensais

Total de Caixa e Equivalente de Caixa (mil)



Fonte: Balancetes mensais

Caixa e Banco (mil)



Fonte: Balancetes mensais

Aumento das disponibilidades em Janeiro

Análise do Fluxo de Caixa

Aumento nas entradas operacionais em **Janeiro**.

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

Geração de caixa operacional de 3.788 mil.

Fluxo de caixa gerencial

Fluxo de caixa	set/23	out/23	nov/23	dez/23	jan/24	fev/24
Caixa inicial	2.578.537	2.723.209	2.821.913	2.890.315	2.979.872	3.184.838
Entradas operacionais	545.753	580.826	508.096	609.354	683.515	433.073
Saídas operacionais	-390.056	-463.424	-420.996	-487.221	-447.397	-429.285
Fluxo de caixa operacional	155.697	117.402	87.100	122.133	236.118	3.788
Fluxo de caixa Investimento	-11.025	-18.698	-18.698	-32.576	-31.152	-27.800
Fluxo de caixa Financiamento	0	0	0	0	0	0
Saldo final de caixa	2.723.209	2.821.913	2.890.315	2.979.872	3.184.838	3.160.826

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

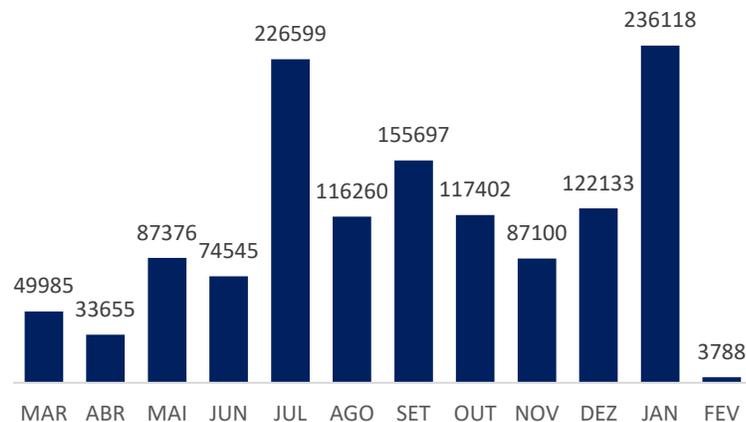
Análise do Fluxo de Caixa

Fluxo de caixa operacional positivo de 3.788 mil em **Fevereiro**.

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

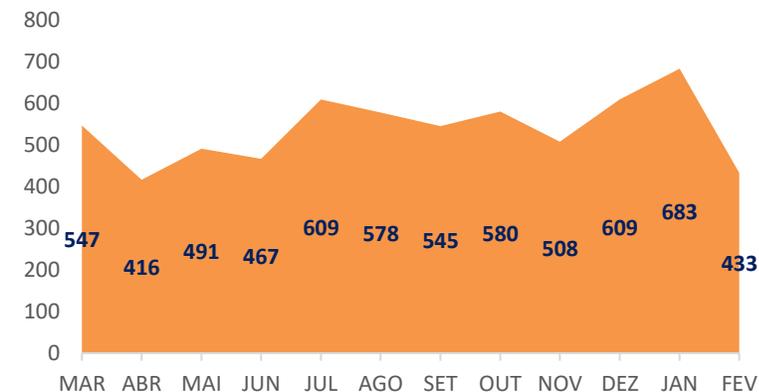


Fluxo de caixa

A atividade operacional do mês de **Fevereiro** gerou um caixa de 3,7 mil, menor que o mês de **Janeiro**. Uma redução de 98%.

As entradas operacionais em Fevereiro somaram 433 mil, uma redução em relação à **Janeiro** de 36,6%. As saídas operacionais, por sua vez, somaram 429 mil, redução de 4% em relação à **Janeiro**.

Entradas operacionais (mil)



Fonte: Informações gerenciais

Análise dos Resultados

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

Contas	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23	dez/23	jan/24	fev/24
Receita Bruta	497.714	557.668	463.211	484.125	655.391	585.593	620.671	536.122	507.965	622.947	683.515	438.617
(-) Impostos/devol/desc	-50.509	-50.320	-46.562	-46.817	-62.077	-57.592	-57.761	-47.832	-49.252	-52.655	-61.148	-39.378
Receita Líquida	447.205	507.347	416.649	437.308	593.314	528.001	562.910	488.290	458.713	570.292	622.367	399.239
(-) Custo	-267.697	-305.494	-314.478	-329.121	-317.659	-352.352	-390.556	-352.787	-321.986	-382.605	-311.482	-265.375
Lucro Bruto	179.509	201.854	102.171	108.187	275.655	175.649	172.354	135.503	136.727	187.687	310.885	133.864
Despesa Vendas	-1.841	-151	-1.867	0	-1.500	-2.745	-900	-1.144	-438	0	-227	0
Despesa Administrativas	-159.960	-117.477	-100.550	-102.868	-119.980	-118.994	-61.383	-99.787	-106.194	-96.854	-111.487	-137.791
Despesas Tributárias	-3.472	-3.028	-14.230	-3.546	-6.195	-4.300	-3.531	-6.962	-4.955	-3.525	-5.768	-2.900
Outras Receitas/Despesas	2.665	2.771	1.840	3.222	2.270	2.346	2.527	1.906	2.190	2.453	2.434	1.662
Lucro Operacional	16.900	83.968	-12.636	4.995	150.250	51.955	109.067	29.516	27.330	89.761	195.837	-5.165
Resultado Financeiro	-1.087	-288	-382	-229	-613	-606	-491	-240	-464	-413	-636	-426
Lucro antes do IR/CSLL	15.813	83.681	-13.017	4.766	149.637	51.349	108.576	29.276	26.866	89.348	195.201	-5.591
IRPJ/CSLL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(=) Lucro ou prejuízo líquido	15.813	83.681	-13.017	4.766	149.637	51.349	108.576	29.276	26.866	89.348	195.201	-5.591

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. 6,9 milhão.

Receita bruta de venda de mercadorias acumulada no período de 820 mil.

Média de faturamento mensal dos 12 meses 576 mil.

Receita Bruta

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

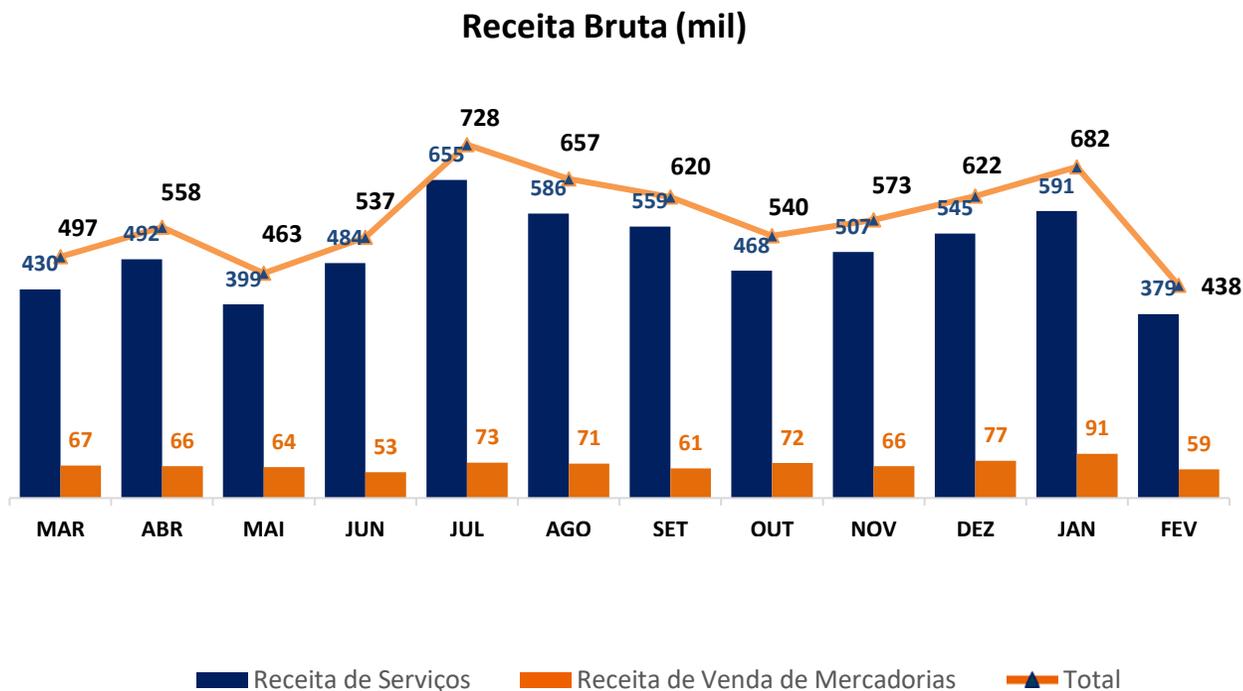
O valor da receita bruta reportado pela empresa em **Fevereiro** foi de 438 mil, uma redução de 35 % em relação ao mês de **Janeiro**.

Médias dos últimos 10 meses:

Média mensal da receita **bruta total** foi de 576 mil.

Média mensal de receita bruta de **prestação de serviços** foi de 508 mil.

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

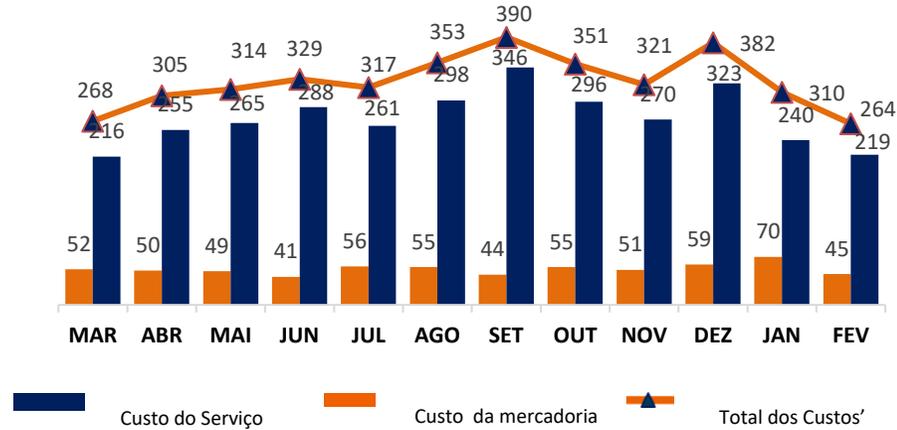


Fonte: Balancetes mensais

Os custos registrados em **Fevereiro** somaram 264 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 **Fevereiro** somaram 264 mil, uma redução de 14,83% em relação ao mês de **Janeiro**.

A média dos custos dos últimos doze meses foi de 325 mil.

Em relação à receita líquida, o percentual de custos ficou em 66,4%, menor que o mês de **Janeiro**.

Média dos custos
12 meses: 325 mil.

% de custos em relação à receita líquida



Fonte: Balancete mensal

Análise dos Resultados

Lucro bruto de 133 mil em **Fevereiro**.

Margem bruta de 30%.

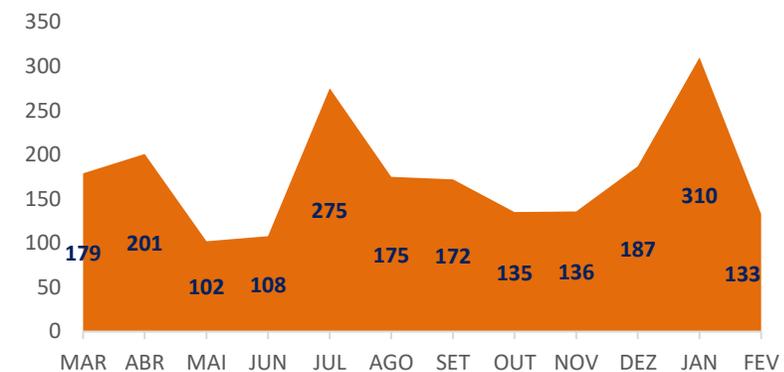
Análise do Lucro Bruto

A empresa apresentou lucro bruto de 133 mil no mês de **Janeiro**, redução de 57% em relação à **Janeiro**.

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

Analisando a margem bruta, o percentual de **Fevereiro** foi 30 %.

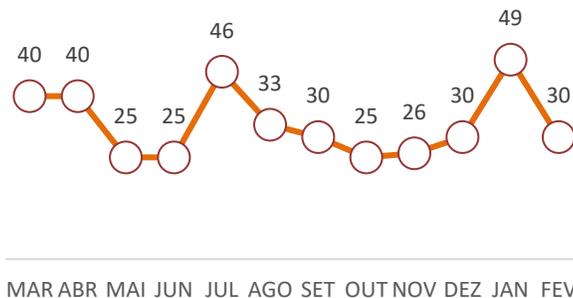
Lucro Bruto (mil)



Fonte: Balancetes mensais

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

Margem bruta %



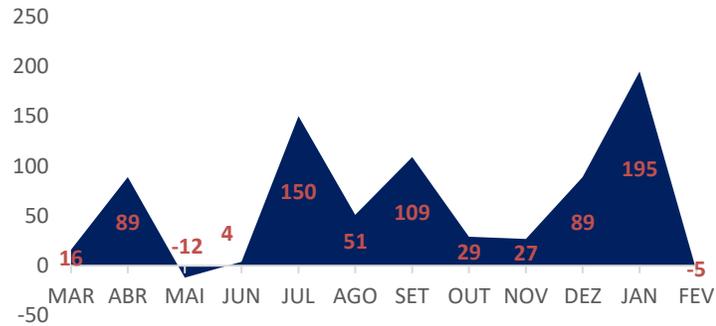
Fonte: Balancetes mensais

Análise dos Resultados

Reconhecimento de prejuízo operacional em **Fevereiro**

Sem alteração significativa nas despesas financeiras

Resultado Operacional (mil)

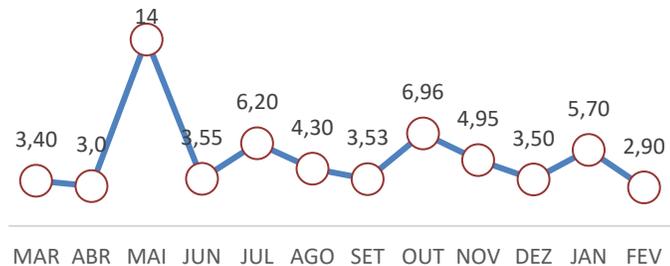


Fonte: Balancetes mensais

Despesas tributárias

As despesas tributárias no mês de **Fevereiro** ficaram no valor de 2,90 mil.

Despesas tributárias (mil)



Fonte: Balancetes mensais

Resultado operacional

O resultado operacional da empresa registrado em **Fevereiro** foi negativo, indicando prejuízo de 5 mil, uma redução de 102 % em relação à **Janeiro**.

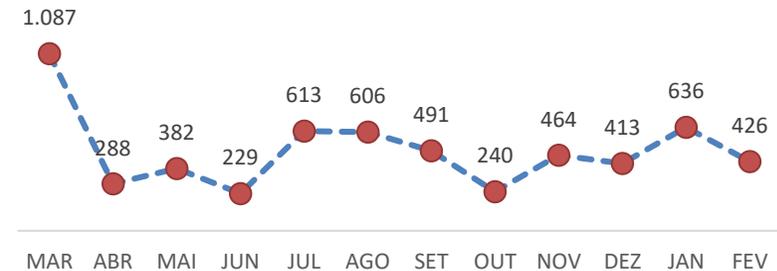
Conforme gráfico ao lado, o resultado operacional ainda continua variando bastante.

O lucro operacional acumulado nos últimos 12 meses é de 742 mil.

Despesas financeiras

Sem alteração significativa nas despesas financeiras no mês de **Fevereiro**, total de R\$ 426,00.

Despesa Financeira



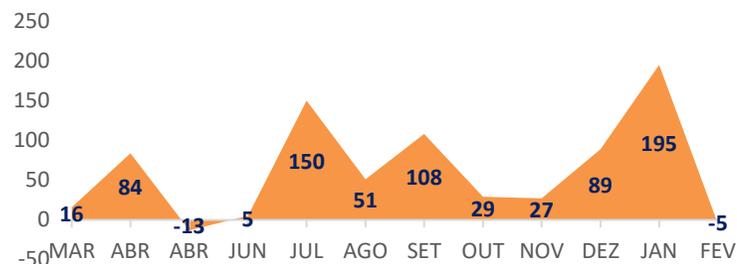
Fonte: Balancetes mensais

Análise dos Resultados

Reconhecimento de prejuízo líquido em **Fevereiro**.

Margem líquida negativa em **Fevereiro**.

Lucro ou prejuízo líquido do exercício (mil)



Fonte: Balancetes mensais

Margem líquida



Fonte: Balancetes mensais

Lucro Líquido

No mês de **Fevereiro** a empresa apresentou prejuízo líquido de 5 mil, uma aumento de 102 % do que registrado em **Janeiro**.

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 62 mil .

O resultado líquido acumulado é de 742 mil.

Margem Líquida

A margem líquida apresentada no mês de **Fevereiro** ficou em -1,4%.

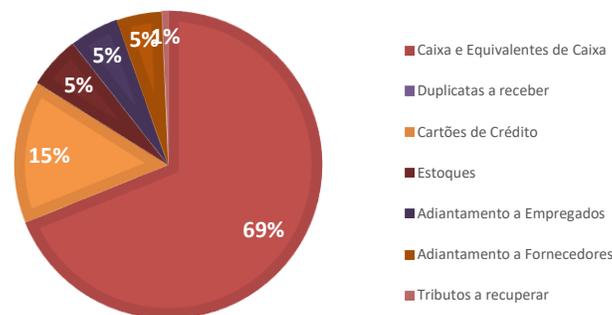
Análise do balanço patrimonial

Aumento do ativo circulante em Janeiro.

Balanço Patrimonial- Ativo

ATIVO	DEZEMBRO	JANEIRO	FEVEREIRO
Ativo Circulante	4.467.302	4.690.320	4.677.343
Caixa e Equivalentes de Caixa	2.908.555	3.110.055	3.221.802
Duplicatas a receber	0	0	0
Cartões de Crédito	786.153	831.263	704.928
Estoques	253.905	253.704	256.506
Adiantamento a Empregados	219.478	222.327	242.729
Adiantamento a Fornecedores	266.336	243.554	221.468
Tributos a recuperar	32.875	29.417	29.910
Ativo Não Circulante	20.743.853	20.748.436	20.706.307
Contratos de Mútuo	536.747	536.747	536.747
Franquia	37.705	32.992	28.279
Imobilizado	20.169.401	20.156.931	20.141.281
Compensação do Ativo	21.766	21.766	21.767
TOTAL	25.232.921	25.438.756	25.405.417

Ativo Circulante – Fevereiro 2024



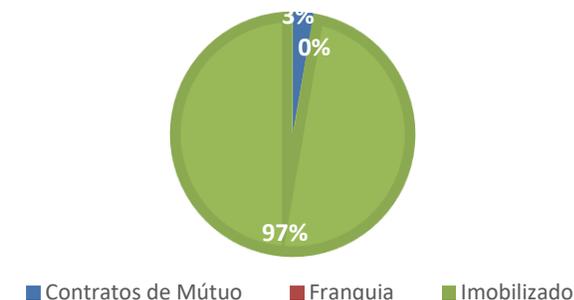
Fonte: Balancetes mensais

Ativo Circulante

O valor do ativo circulante no mês de **Fevereiro** ficou registrado no valor de 4.677 milhão, uma redução de 0,27% em relação à **Janeiro**. A conta caixa e equivalentes de caixa , apresentou um aumento de 3,59 % continua representando boa parte do ativo circulante com 68%, e 12% do ativo total.

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

Ativo Não Circulante – Fevereiro 2024



Fonte: Balancetes mensais

Análise do balanço patrimonial

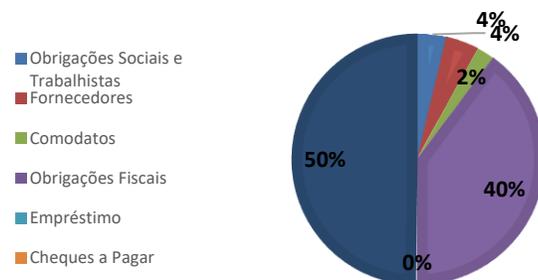
Leve queda no passivo circulante da recuperanda em Janeiro.

Balanço Patrimonial - Passivo

PASSIVO	DEZEMBRO	JANEIRO	FEVEREIRO
Passivo Circulante	2.721.756	2.712.457	2.672.748
Obrigações Sociais e Trabalhistas	92.841	91.295	97.721
Fornecedores	103.548	92.792	113.151
Comodatos	60.192	60.192	60.266
Obrigações Fiscais	1.078.011	1.081.732	1.065.222
Empréstimo			
Cheques a pagar	9.000	10.700	5.500
Contas a Pagar	1.378.164	1.375.746	1.330.888
Passivo Não Circulante	17.959.534	17.959.534	17.959.534
Empréstimos e Financiamentos	6.255.034	6.255.034	6.255.034
Obrigações Fiscais		2.000	
Contrato de Mútuo	40000	40000	40000
Outros	2.000	0	2.000
Contas a Pagar	11.662.500	11.662.500	11.662.500
Patrimônio Líquido	4.440.516	4.544.030	4.757.527
Capital Social	2.990.000	2.990.000	2.990.000
Lucros ou Prejuízos Acumulados	842.158	895.166	1.095.516
Reservas de Incentivos Fiscais	608.358	658.864	672.011
Compensação do Passivo	21.766	21.766	21.766
TOTAL	25.143.572	25.237.787	25.411.575

Fonte: Balancetes mensais

Passivo Circulante – Fevereiro 2024



Passivo Circulante

O passivo circulante representa obrigações de curto prazo. O PC da recuperanda corresponde a 10,51 % do seu passivo total. O valor reportado em **Fevereiro** foi de 2,6 milhões. Em **Fevereiro** Passivo Circulante reduziu 1,46 % em relação à **Janeiro** .

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 – Fevereiro 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

União Empreendimentos Turísticos da Bahia Ltda.

Relatório Mensal de Atividade - RMA

Fevereiro 2024