



UNIÃO EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS DA BAHIA LTDA - EPP

Recuperação Judicial

n° 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 69,03% contra 80,75% do mês de agosto, apresentando queda de 14,51% com relação ao mês anterior;
- b) O saldo da atividade operacional registrado no mês de setembro foi de R\$ 60.569,00 (sessenta mil, quinhentos e sessenta e nove reais), demonstrando uma redução de 64% em relação ao mês de agosto, que teve o saldo de R\$ 169.793,00 (cento e sessenta e nove mil, setecentos e noventa e três reais);
- c) O lucro operacional da Recuperanda registrado em setembro foi de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), demonstrando redução se comparado ao mês de agosto, que foi de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais);
- d) O lucro bruto no mês de setembro foi de R\$ 242.000,00 (duzentos e quarenta e dois mil reais), verificando-se aumento de 9,0% em relação ao mês de agosto, que foi de R\$ 222.000,00 (duzentos e vinte e dois mil reais).

Vitória da Conquista - BA, novembro 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

SETEMBRO 2024



Vitória da Conquista, 11 de Setembro 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 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 **SETEMBRO 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

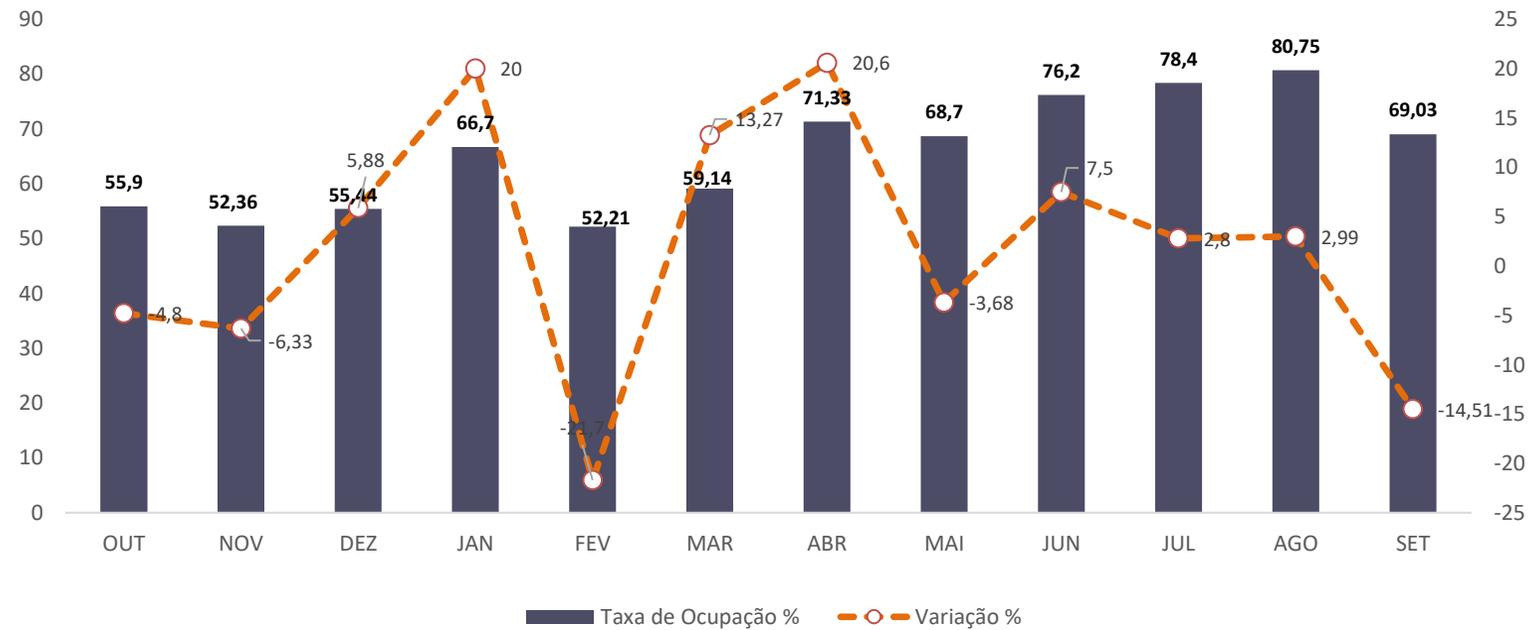
Redução na taxa de ocupação em SETEMBRO

A taxa média dos 12 meses ficou em 65,51%.

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** foi de 69,03% e ficou abaixo de Agosto. A queda em relação ao mês anterior foi de -14,51%.



Quadro das disponibilidades

Análise do Fluxo de Caixa

Demonstração das disponibilidades apresentadas nos balancetes mensais

Conta	out/23	nov/23	dez/23	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24	jul/24	ago/24	set/24
Caixa Geral	3,82	36,73	53,41	43,43	35,97	23,96	43,49	69,89	53.514	114.212	196.373	269.111
Banco Bradesco	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	562.086
Caixa Econômica Federal	153.624	0	99871	2389	17.513	84.958	133.972	65.308	124.038	29.573	17.703	579
Caixa Econômica Federal	149.000	149.000	149000	453000	573.000	573.000	573.000	674.000	674.000	1.048.000	1.048.000	1.222.000
Banco Bradesco	6.944	40.824	127970	154146	172.068	208.271	265125	332.949	388.956	446.798	492.786	0
Caixa Econômica Federal	1.547.399	1.706.379	1568445	1536201	1.493.803	1.399.929	1.380.092	1.380.092	1.380.092	1.346.536	1.281.581	1.219.403
Caixa Econômica Federal	129.719	129.719	129719	129719	129.719	129.719	129719	129.719	129.719	129.719	129.719	129.719
CAP Ganhador	21.520	22.578	23636	24694	25.800	26907,7	28014	29.121	29.121	31.334	32.441	33.548
Bradesco S.A. PRI PLUS	700.320	700.320	700320	700320	700.320	700.320	700320	700.320	700.320	700.320	700.320	700.320
Bradesco S.A. MAX DI	100.000	100.000	100000	100000	100.000	100.000	100000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Caixa Econômica Federal	9.538	9.538	9538	9538	9538	9.538	9538	9.538	9.538	9.538	129.538	129.538
Total	2.818.071	2.858.396	2.908.555	3.110.051	3.221.802	3.232.670	3.319.824	3.421.118	3.590.409	3.956.035	4.128.465	4.366.307

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 **SETEMBRO** somaram 4,3 milhões. Em comparação a **Agosto** o caixa e equivalentes de caixa cresceu 5,76 %, grande parte se encontra em aplicações financeiras.

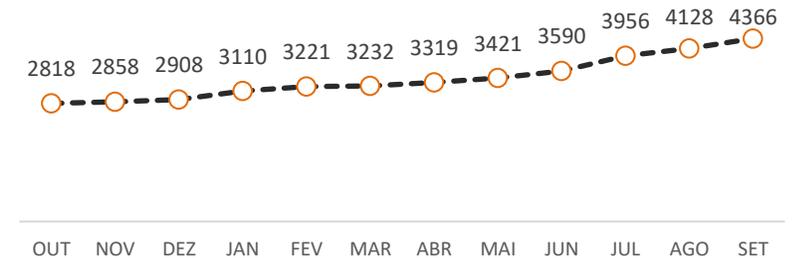
Aumento das disponibilidades em **SETEMBRO**

Aplicações Financeiras (mil)



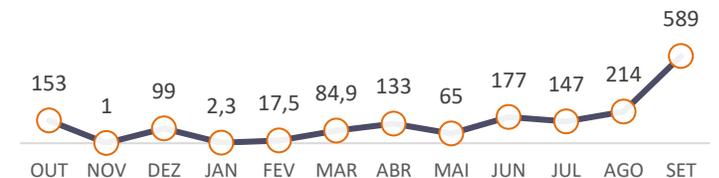
Fonte: Balancetes mensai

Total de Caixa e Equivalente de Caixa (mil)



Fonte: Balancetes mensais

Caixa e Banco (mil)



Fonte: Balancetes mensais

Análise do Fluxo de Caixa

Redução nas entradas operacionais em SETEMBRO.

Fluxo de caixa operacional positivo em SETEMBRO.

Geração de caixa operacional de 60.569 mil.

Fluxo de caixa gerencial

Fluxo de caixa	Abr/24	Mai/24	Jun/24	Jul/24	Ago/24	Set/24	
Caixa inicial	3.258.022	3.382.417	3.484.564	3.317.560	3.390.910	3.560.703	Saldo inicial ajustado com os saldos dos balancetes
Entradas operacionais	640.390	597.749	599.009	687.495	696.859	600.050	DESEMBOLSOS OPERACIONAIS
Saídas operacionais	-515.995	-495.602	-561.891	-539.328	-527.066	-539.481	
Fluxo de caixa operacional	124.395	102.147	37.148	148.167	169.793	60.569	Fluxo de caixa gerado pela atividade operacional
Fluxo de caixa Investimento	-126.612	-25.113	-204.152	-74.817	-1.121	-26.596	
Fluxo de caixa Financiamento	0	0	0	0	0	0	
Saldo final de caixa	3.382.417	3.484.564	3.317.560	3.390.910	3.560.703	3.594.676	Saldo final diferente das disponibilidades constantes nos balancetes

Fonte: Informações gerenciais

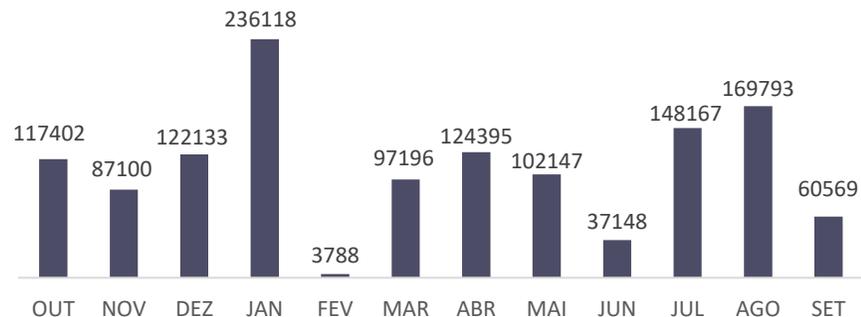
Análise do Fluxo de Caixa

Fluxo de caixa operacional positivo de 60 mil em **SETEMBRO**.

Geração de caixa operacional médio dos 12 meses de 108 mil.

Geração de caixa operacional acumulado em 12 meses de 1,3 milhão.

Saldo do fluxo da atividade operacional

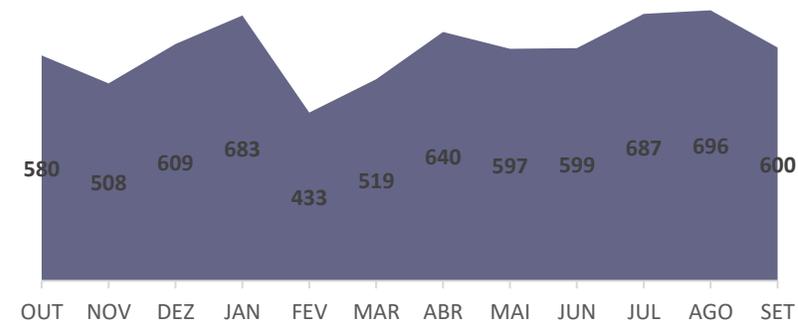


Fluxo de caixa

A atividade operacional do mês de **SETEMBRO** gerou um caixa de 60 mil. Houve uma redução de 64 % em relação ao mês anterior.

As entradas operacionais em **SETEMBRO** somaram 600 mil, uma redução em relação à **Agosto** de 13,7 %. As saídas operacionais, por sua vez, somaram 539 mil, representando uma redução de 2,35 % em relação à **Agosto**.

Entradas operacionais (mil)



Fonte: Informações gerenciais

Análise dos Resultados

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

DRE		OUT/23	NOV/23	DEZ/23	JAN/24	FEV/24	MAR/24	ABR/24	MAI/24	JUN/24	JUL/24	AGO/24	SET/24
Receita Bruta	R\$	536.122,00	R\$ 507.965,00	R\$ 622.947,00	R\$ 683.515,00	R\$ 438.617,00	R\$ 519.031,16	R\$ 605.402,00	R\$ 582.834,00	R\$ 612.963,72	R\$ 688.437,00	R\$ 675.594,00	R\$ 643.210,05
(-) Impostos/devol/desc	-R\$	47.831,91	-R\$ 49.252,00	-R\$ 52.655,00	-R\$ 61.148,00	-R\$ 39.378,00	-R\$ 46.423,88	-R\$ 55.277,00	-R\$ 53.355,00	-R\$ 53.223,15	-R\$ 63.660,00	-R\$ 61.616,00	-R\$ 54.835,89
Receita Líquida	R\$	488.290,09	R\$ 458.713,00	R\$ 570.292,00	R\$ 622.367,00	R\$ 399.239,00	R\$ 472.607,28	R\$ 550.125,00	R\$ 529.479,00	R\$ 559.740,57	R\$ 624.777,00	R\$ 613.978,00	R\$ 588.374,16
(-) Custo	-R\$	352.787,00	-R\$ 321.986,00	-R\$ 382.605,00	-R\$ 311.482,00	-R\$ 265.375,00	-R\$ 362.763,65	-R\$ 335.326,00	-R\$ 312.804,00	-R\$ 312.705,93	-R\$ 362.948,00	-R\$ 391.274,00	-R\$ 346.315,05
Lucro Bruto	R\$	135.503,09	R\$ 136.727,00	R\$ 187.687,00	R\$ 310.885,00	R\$ 133.864,00	R\$ 109.843,63	R\$ 214.799,00	R\$ 216.675,00	R\$ 247.034,64	R\$ 261.829,00	R\$ 222.704,00	R\$ 242.059,11
Despesa Vendas	-R\$	1.144,00	-R\$ 438,00	R\$ -	R\$ 227,00	R\$ -	R\$ -	-R\$ -	R\$ 3.073,00	-R\$ -	R\$ 200,00	R\$ -	R\$ -
Despesa Administrativas	-R\$	99.787,00	-R\$ 106.194,00	-R\$ 96.854,00	-R\$ 111.487,00	-R\$ 137.791,00	-R\$ 92.451,96	-R\$ 94.305,00	-R\$ 100.514,00	-R\$ 94.402,06	-R\$ 110.545,00	-R\$ 77.831,00	-R\$ 100.928,07
Despesas Tributárias	-R\$	6.962,00	-R\$ 4.955,00	-R\$ 3.525,00	-R\$ 5.768,00	-R\$ 2.900,00	-R\$ 2.076,04	-R\$ 7.472,00	-R\$ 7.714,00	-R\$ 8.507,02	-R\$ 12.555,00	-R\$ 3.934,00	-R\$ 5.466,13
Outras Receitas/Despesas	R\$	1.905,71	R\$ 2.190,00	R\$ 2.453,00	R\$ 2.434,00	R\$ 1.662,00	R\$ 2.254,56	R\$ 4.725,00	R\$ 1.818,00	R\$ 2.440,00	R\$ 2.440,00	R\$ 2.534,00	R\$ -
Lucro Operacional	R\$	29.515,80	R\$ 27.330,00	R\$ 89.761,00	R\$ 195.837,00	R\$ 5.165,00	R\$ 17.570,19	R\$ 117.747,00	R\$ 107.192,00	R\$ 144.125,56	R\$ 140.969,00	R\$ 143.473,00	R\$ 135.664,91
Despesa Financeira	-R\$	240,00	-R\$ 464,00	-R\$ 413,00	-R\$ 636,00	-R\$ 426,00	-R\$ 221,79	-R\$ 411,00	-R\$ 372,00	-R\$ 787,21	-R\$ 420,00	-R\$ 727,00	-R\$ 332,86
Lucro antes do IR/CSLL	R\$	29.275,80	R\$ 26.866,00	R\$ 89.348,00	R\$ 195.201,00	R\$ 5.591,00	R\$ 17.348,40	R\$ 117.336,00	R\$ 106.820,00	R\$ 143.338,35	R\$ 140.549,00	R\$ 142.746,00	R\$ 135.332,05
IRPJ/CSLL	R\$	-	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
(=) Lucro ou prejuízo líquido	R\$	29.275,80	R\$ 26.866,00	R\$ 89.348,00	R\$ 195.201,00	R\$ 5.591,00	R\$ 17.348,40	R\$ 117.336,00	R\$ 106.820,00	R\$ 143.338,35	R\$ 140.549,00	R\$ 142.811,00	R\$ 135.332,05

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. 7,1 milhão.

Receita bruta de venda de mercadorias acumulada no período de 814mil.

Média de faturamento mensal dos 12 meses 598 mil.

Receita Bruta

O faturamento de prestação de serviço e venda de mercadoria dos últimos doze meses foi de 7,1 milhão.

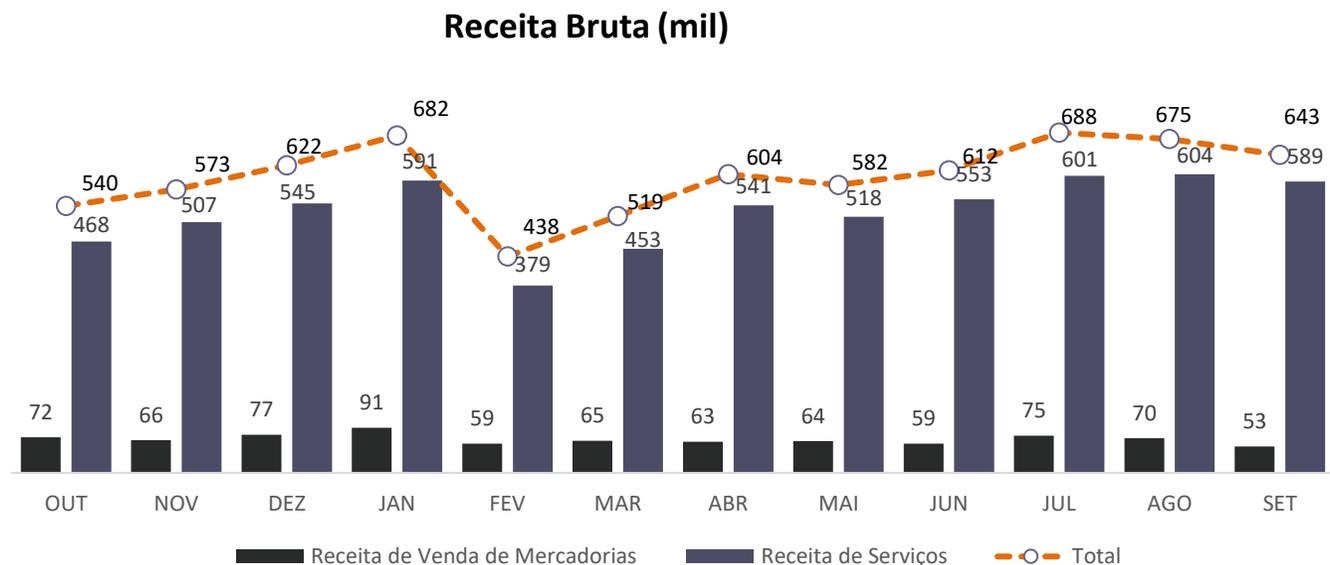
O valor da receita bruta reportado pela empresa em **SETEMBRO** foi de 643 mil, uma redução de – 4,74 % em relação ao mês de **Agosto**.

Médias dos últimos 12 meses:

Média mensal da receita **bruta total** foi de 598 mil.

Média mensal de receita bruta de **prestação de serviços** foi de 529 mil.

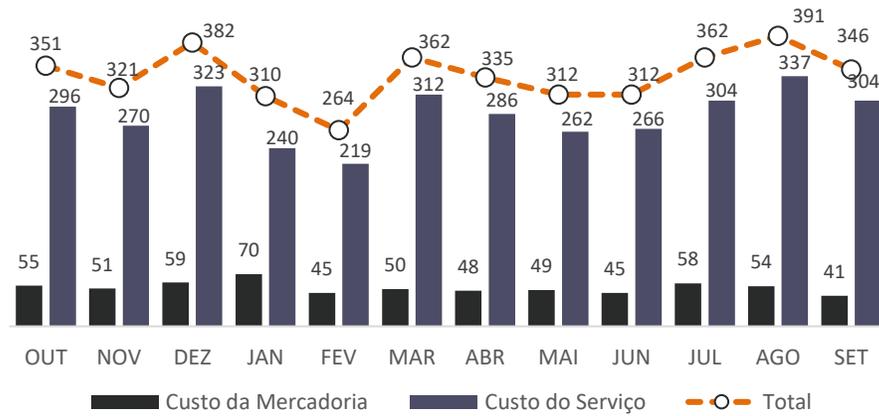
Média mensal de receita bruta de **venda de mercadorias** foi de 67 mil.



Fonte: Balançetes mensais

Os custos registrados em **SETEMBRO** somaram 346 mil.

Custos Totais dos Produtos e Serviços Prestados (mil)



Fonte: Balancetes mensais

Média dos custos
12 meses: 337 mil.

Aumento do percentual de custos em relação à receita líquida.

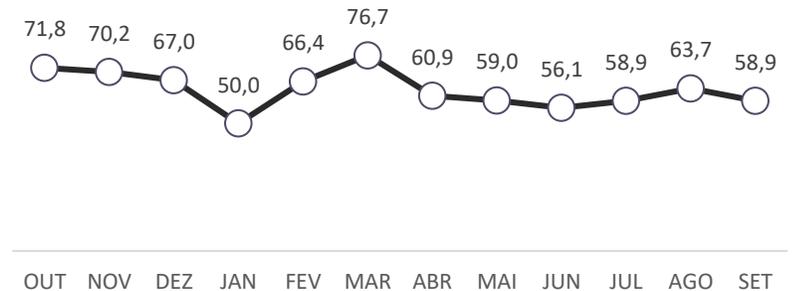
Análise dos custos

Os custos da empresa em **SETEMBRO** somaram 346 mil, uma queda de - 11,50% em relação ao mês de **Agosto**.

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

Em relação à receita líquida, o percentual de custos ficou em 58,9 %, Uma redução - 4,8 % em relação ao mês de **Agosto**.

% de custos em relação à receita líquida



Fonte: Balancete mensal

Análise dos Resultados

Lucro bruto de 242 mil em **SETEMBRO**.

Margem bruta de 37%.

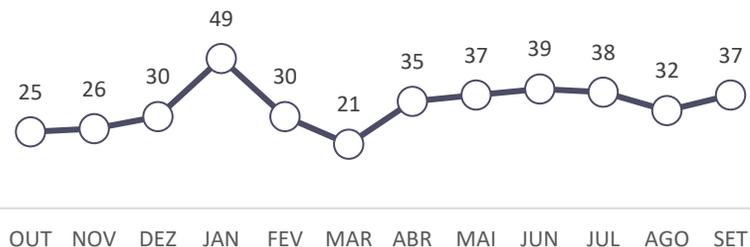
Análise do Lucro Bruto

A empresa apresentou lucro bruto de 242 mil no mês de **SETEMBRO**, uma aumento de 9,0 % em relação à **Agosto**.

A média do lucro bruto dos últimos 12 meses é de 201 mil.

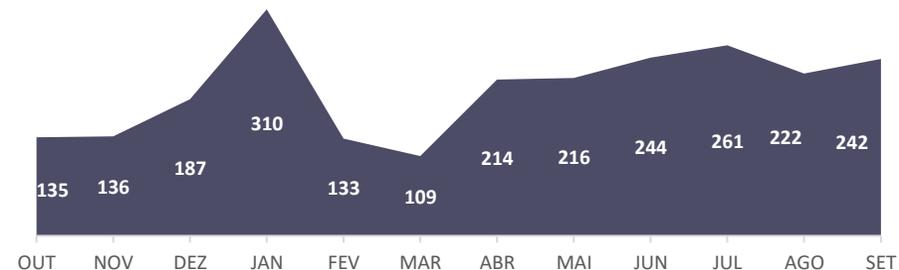
Analisando a margem bruta, o percentual de **SETEMBRO** foi 37%.

Margem bruta %



Fonte: Balancetes mensais

Lucro Bruto (mil)



Fonte: Balancetes mensais

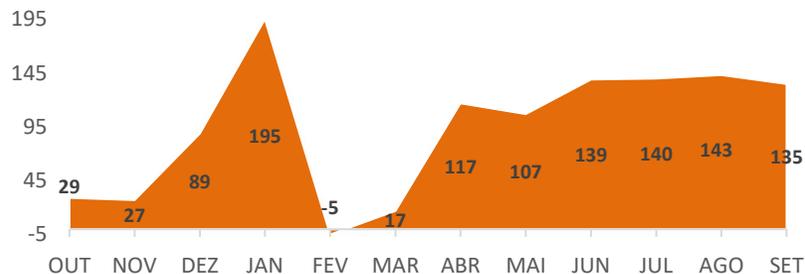
O lucro bruto acumulado dos últimos 12 meses ficou no valor de 2,4 milhão.

Análise dos Resultados

Reconhecimento de lucro operacional em SETEMBRO

Sem alteração significativa nas despesas financeiras

Resultado Operacional (mil)



Fonte: Balancetes mensais

Despesas tributárias

As despesas tributárias no mês de **SETEMBRO** ficaram no valor de 5,40 mil.

Despesas tributárias (mil)



Fonte: Balancetes mensais

Resultado operacional

O resultado operacional da empresa registrado em **SETEMBRO** foi positivo, indicando lucro de 135 mil.

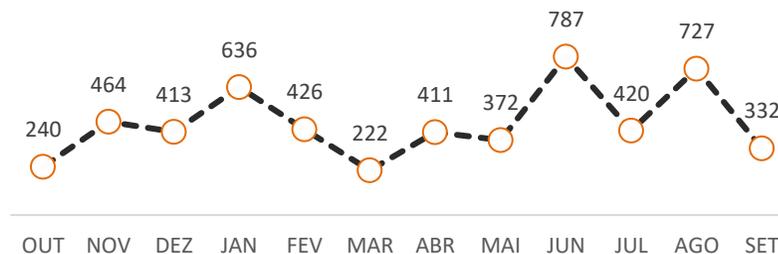
Conforme gráfico ao lado, o resultado operacional ainda continua variando bastante.

O lucro operacional acumulado nos últimos 12 meses é de 1,1 milhão. A média consta um lucro operacional de 94 mil.

Despesas financeiras

Sem alteração significativa nas despesas financeiras no mês de **SETEMBRO**, total de R\$ 332,00.

Despesas financeiras (reais)



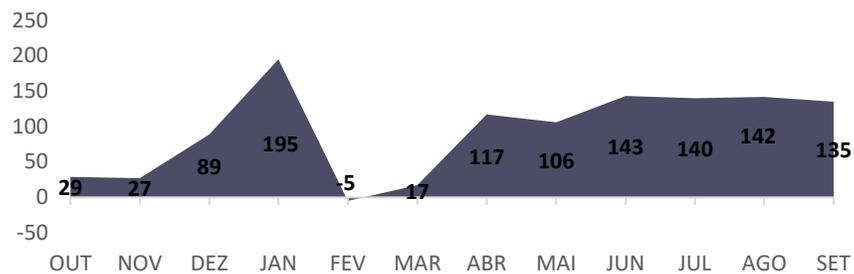
Fonte: Balancetes mensais

Análise dos Resultados

Reconhecimento de lucro líquido em **SETEMBRO**.

Margem líquida positiva 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 135 mil.

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 95 mil .

O resultado líquido acumulado é de 1,135 milhão.

Margem Líquida

A margem líquida apresentada no mês de **SETEMBRO** ficou em 23,0%.

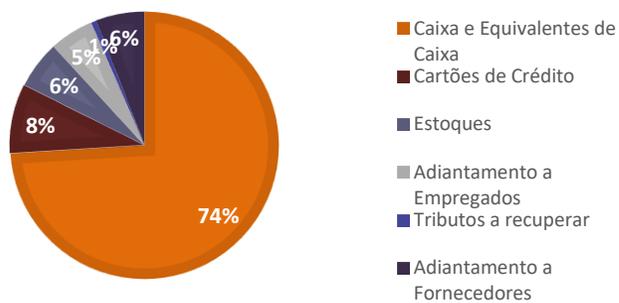
Análise do balanço patrimonial

Aumento do ativo circulante em **SETEMBRO**.

Balanço Patrimonial - Ativo

ATIVO	JULHO	AGOSTO	SETEMBRO
Ativo Circulante	5.492.379	5.705.683	5.896.024
Caixa e Equivalentes de Caixa	3.956.035	4.128.265	4.366.307
Duplicatas a receber	0,00	0,00	0,00
Cartões de Crédito	564.739	572.891	492.720
Estoques	311.311	325.981	342.253
Adiantamento a Empregados	303.318	311.669	311.827
Adiantamento a Fornecedores	318.654	326.837	341.543
Tributos a recuperar	38.318	39.837	41.371
Ativo Não Circulante	20.738.958	20.689.704	20.670.520
Contratos de Mútuo	536.747	536.747	536.747
Franquia	4.713	0,00	0,00
Imobilizado	20.197.497	20.152.957	20.133.773
Compensação do Ativo	21.766	21.766	21.766,61
TOTAL	26.253.103	26.417.153	26.588.311

Ativo Circulante – SETEMBRO 2024



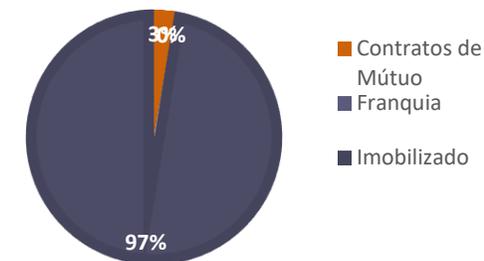
Fonte: Balancetes mensais

Ativo Circulante

O valor do ativo circulante no mês de **SETEMBRO** ficou registrado no valor de 5.8 milhão, um aumento de 3,33 % em relação à **Agosto**. A conta caixa e equivalentes de caixa, apresentou um aumento de 5,76% continua representando boa parte do ativo circulante com 74%, e 16% do ativo total.

Já o ativo não circulante, no valor de 20,6 milhão, não teve alteração significativa. O ativo imobilizado representa 97% do ativo não circulante.

Ativo Não Circulante – SETEMBRO 2024



Fonte: Balancetes mensais

Análise do balanço patrimonial

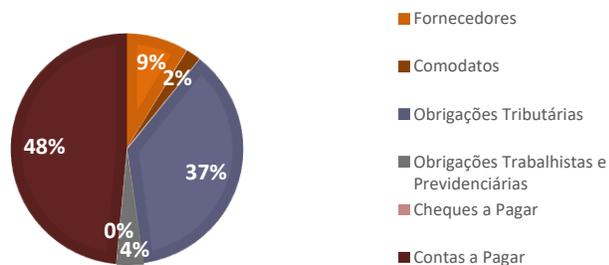
Aumento no passivo circulante da recuperanda em **SETEMBRO**.

Balanço Patrimonial - Passivo

PASSIVO	JULHO	AGOSTO	SETEMBRO
Passivo Circulante	2.912.731	2.913.988	2.903.337
Obrigações Sociais e Trabalhistas	99.445	118.630	103.339
Fornecedores	325.846	235.003	251.729
Comodatos	0,00	60.347	60.347
Obrigações Fiscais	1.090.289	1.076.603	1.075.616
Empréstimo	0,00	0,00	0,00
Cheques a pagar	8.305	4.805	2.500
Contas a Pagar	1.388.845	1.418.600	1.409.803
Passivo Não Circulante	17.959.534	17.959.534	17.959.534
Empréstimos e Financiamentos	6.255.035	6.255.034	6.255.034
Obrigações Fiscais	0,00	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	5.218.354	5.379.049	5.568.341
Capital Social	2.990.000	2.990.000	2.990.000
Lucros ou Prejuízos Acumulados	1.323.636	1.463.438	1.632.293
Reservas de Incentivos Fiscais	904.717	925.611	946.047
Compensação do Passivo	21.766	21.766	21.766
TOTAL	26.112.387	26.274.342	26.452.979

Fonte: Balancetes mensais

Passivo Circulante – SETEMBRO 2024

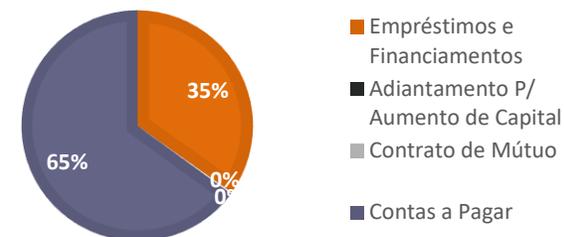


Passivo Circulante

O passivo circulante representa obrigações de curto prazo, o da recuperanda corresponde a 11 % do seu passivo total. O valor reportado em **SETEMBRO** foi de 2,9 milhão. Em **SETEMBRO** Passivo Circulante aumentou 0,04% em relação à **Agosto**.

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 – SETEMBRO 2024



Fonte: Balancetes mensais

Passivo Não Circulante

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 2024