

Dezembro/2023

11º RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES

C.H.A Consultoria E Gestão FinanceiraCadeia De Hotéis Associados Ltda.C.H.A Cadeia De Hotéis Pampulha Ltda.

Administradora Judicial ajchahoteis@valorconsultores.com.br

RECUPERAÇÃO JUDICIAL N. 5041921-22.2022.8.24.0038/SC 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JOINVILLE/SC

SUMÁRIO

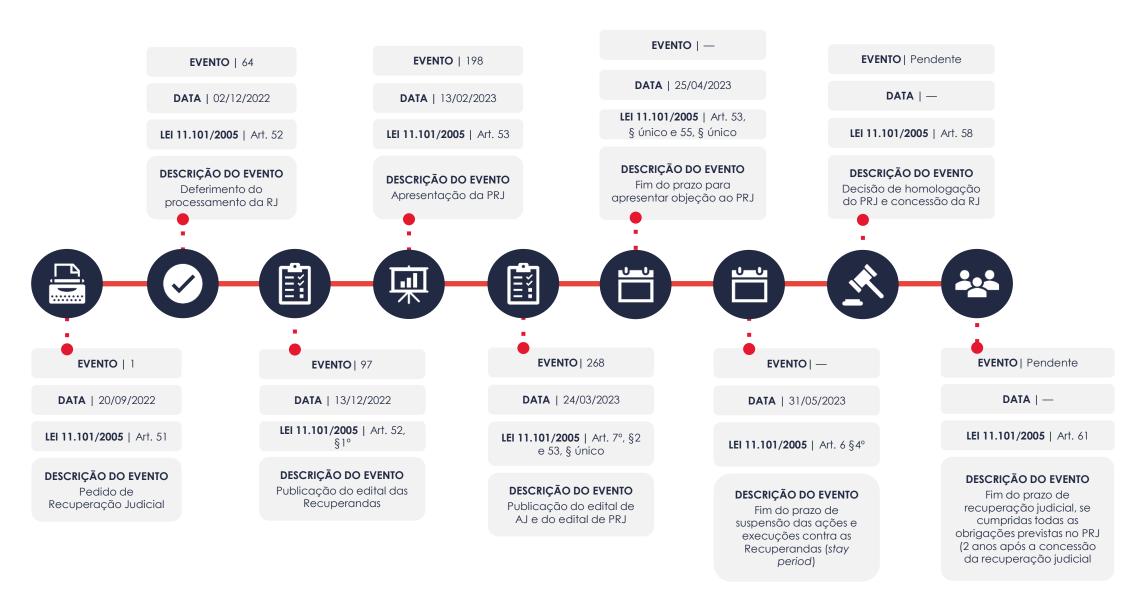
1. Glossário Online	4
2. Cronograma Processual	5
3. Informações Operacionais	7
3.1. Constatação das Condições de Funcionamento	7
3.1.1. CHA Prime Hotel – Curitiba – PR	7
3.1.2. Royal Plaza Hotel – Apucarana – PR	8
3.1.3. CHA Consultoria & Gestão Financeira LTDA e Cadeia de Hotéis Associados LTDA – Matriz	9
3.1.4. CHA Mime Hotel – Blumenau – SC	10
3.1.5. CHA – Cadeia de Hotéis Pampulha Ltda – Belo Horizonte – MG	10
3.2. Quadro Funcional	12
3.3. Fotos da Vistoria	14
4. Informações Financeiras	16
4.1. Balanço Patrimonial Consolidado	16

4.1.1. Principais Movimentações do Ativo	17
4.1.2. Principais Movimentações do Passivo	18
4.2. Contas a Receber	19
4.3. Contas a Pagar	20
4.4. Folha de Pagamento	21
5. Análise de Resultados	22
5.1. Análise do Faturamento	23
5.2. Índices de Liquidez	24
6. Endividamento	25
6.1. Endividamento Total	25
7. Fluxo de Caixa	26
7.1. Principais Fontes de Entrada	27
7.2. Principais Saídas	27

1. GLOSSÁRIO ONLINE

Para consulta do glossário online referente às informações operacionais e financeiras delineadas no presente Relatório Mensal de Atividades, acesse o link https://www.valorconsultores.com.br/modelos.

2. CRONOGRAMA PROCESSUAL



3. INFORMAÇÕES OPERACIONAIS

3.1. Constatação das Condições de Funcionamento

3.1.1. CHA Prime Hotel – Curitiba – PR

Na data de 08/12/2023, às 10:00 horas, a representante da AJ, Bruna Maria Trindade, realizou vistoria *in lo*co na filial instalada na Rua João Negrão, n. 568, na cidade de Curitiba – PR, acompanhada pelo gerente da unidade, Sr. Evilazio, constatando o normal funcionamento da unidade.

Inicialmente, o Sr. Evilazio destacou que os outros gerentes, a Sra. Suellen e o Sr. Cleiton, residem na cidade de Blumenau/SC, porém ambos comparecem semanalmente no hotel para o devido acompanhamento conjunto.

Salientou a seguir, que houve a troca da recepcionista, mostrando que a ideia da nova gestão é trocar determinados funcionários, para treinar e capacitá-los frente aos novos desafios da gestão. Disse ainda, que continuam empenhados nas estratégias de marketing e parcerias com estabelecimentos da redondeza, com o intuito de aumentar as estadias do hotel, o que já vem acontecendo.

Ato contínuo, informou à AJ o normal desempenho das atividades no estabelecimento, tendo apresentado um faturamento no mês de novembro/2023, da ordem de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), e uma média de ocupação, até o momento, de 75%, com valor médio da diária entre R\$ 135,00 (cento e trinta e cinco reais) a R\$ 170,00 (cento e setenta reais), justificando o aumento no valor da diária à época do ano. Neste sentido, informou que os pagamentos de fornecedores e/ou prestadores de serviços estão regulares.

Segundo o preposto, o hotel apresentou melhoras significativas nas demandas de ocupação, tanto em novembro/2023, quanto em dezembro/2023, destacando o contínuo aumento na procura diária por reservas, motivando boas expectativas de de ocupação para o período.

Por fim, a respeito do número de colaboradores, reportou que atualmente contam com 09 (nove) funcionários na unidade, cujos salários foram pagos em dia, à exceção do FGTS, que é depositado apenas quando há rescisão do contrato de trabalho.

3.1.2. Royal Plaza Hotel – Apucarana – PR

Na data de 13/12/2023, os representantes da AJ, Cleverson Marcel Colombo e Júlio Gonçalves Neto, realizaram vistoria in loco na unidade localizada na Rua Rio Branco, n. 519, Centro, na cidade de Apucarana – PR, acompanhados pela gerente da unidade, Sra. Ane Gabriele Frez Negrão. Na oportunidade, a gerente encontrava-se na recepção e fora constatado o regular funcionamento da unidade.

Inicialmente, a gerente informou que o hotel apresentou um faturamento no mês de novembro/2023, de R\$ 173.041,76 (cento e setenta e três mil, quarenta e um reais e setenta e seis centavos), e uma média de ocupação de 64,25%.

Explicou que para o mês de dezembro/2023, até o dia 10/12, a maioria dos clientes eram do meio corporativo, e após este período são viajantes, que estão em trânsito, de passagem, ou em viagens de férias. Deste modo, há perspectiva de manutenção dos resultados dos meses anteriores.

Em relação às melhorias realizadas na filial, informou que mantém as manutenções de rotina.

Por fim, a respeito do número de colaboradores, informou que atualmente contam com 12 (doze) funcionários na unidade, cujos salários foram pagos pontualmente, inclusive o FGTS.

3.1.3. CHA Consultoria & Gestão Financeira LTDA e Cadeia de Hotéis Associados LTDA – Matriz

O representante da AJ, Fábio Roberto Colombo, realizou reunião virtual em 18/12/2023 às 10:00 horas, com os representantes das Recuperandas, Sr. Geraldo José Linzmeyer (sócio-administrador), Sra. Laís Piuzana (advogada das Recuperandas), Sr. Charles Salum (consultor financeiro das Recuperandas), e a Sra. Maria Salete (contadora das Recuperandas), a fim de obter informações operacionais a respeito das atividades das empresas no mês.

Inicialmente, o sócio das Recuperandas relatou que todas as unidades estão funcionando normalmente.

Mencionou, ademais, que na unidade de Blumenau/SC, fecharam parceria com uma empresa, para ocupação de 10 (dez) apartamentos por 30 (trinta) dias, o que garantirá receitas estáveis.

Já em relação ao hotel situado na Capital Mineira, informou a espera de grande público para as festividades de final do ano, face sua localização privilegiada (próximo a Lagoa da Pampulha), onde regularmente há shows pirotécnicos.

Questionado a respeito do pagamento dos salários dos funcionários, indicou que foram pagos regularmente, assim como, o depósito fundiário, destacando que as empresas também possuem recursos financeiros em caixa para a quitação da segunda parcela do 13º salário.

Por fim, sobre a realização de investimentos nas unidades no mês, informou que não houve, porém os gerentes estão montando orçamentos com as melhorias que pretendem realizar nas unidades no ano de 2024 (dois mil e vinte e quatro), o que será estudado pela diretoria.

3.1.4. CHA Mime Hotel - Blumenau - SC

Na data de 19/12/2023, às 15:30 horas, o representante da AJ, Fábio Roberto Colombo, realizou reunião mediante contato telefônico, para colheita de informações a respeito da filial localizada na Rua BR-470, KM 58, Bandefurt, no Município de Blumenau – SC, na qual a Sra. Suellen Antunes, gerente do hotel, prestou as informações explanadas adiante.

A preposta iniciou relatando o regular funcionamento da filial no mês de dezembro/2023, apresentando um faturamento, até o momento, de aproximadamente R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais), decorrente de uma taxa média de ocupação de 81%. Em relação aos investimentos ou manutenções no hotel, informou que não foram realizadas no mês de referência.

Destacou também, que para as festas de final de ano, está havendo alta procura, cujas reservas são realizadas principalmente no balcão e através de contato via WhatsApp.

A respeito do número de colaboradores, a gerente informou que não houve movimentação, permanecendo com 07 (sete) funcionários na unidade, cujos salários e depósitos fundiários foram pagos em dia, bem como a segunda parcela do 13º salário.

3.1.5. CHA – Cadeia de Hotéis Pampulha Ltda – Belo Horizonte - MG

Na data de 20/12/2023, às 09:30 horas, o representante da AJ, Fábio Roberto Colombo, realizou reunião, mediante contato telefônico, com a gerente da filial instalada na Avenida Otacílio Negrão de Lima, nº 16.410, Bairro Bandeiras, na cidade de Belo Horizonte – MG, Sra. Beatriz Moraes de Almeida.

Na oportunidade, a preposta informou à AJ o normal desempenho das atividades no estabelecimento, tendo apresentado, até o momento, um faturamento de R\$ 294.000,00 (duzentos e noventa e quatro mil reais), com uma taxa média de ocupação de 59%.

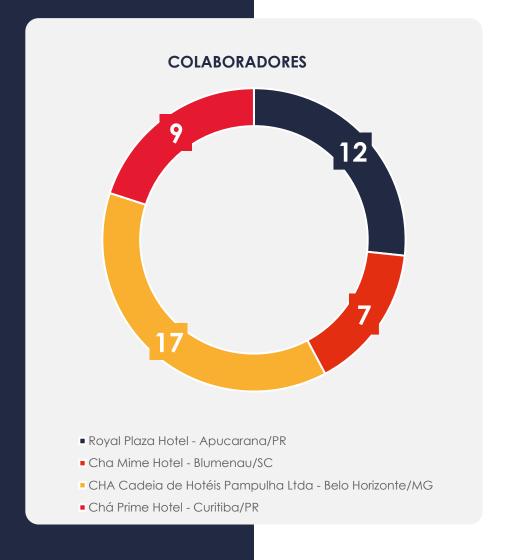
Indagada pela AJ sobre as medidas adotadas para melhorar a performance do negócio, a preposta informou que realizaram parceria com a rede de viagens CVC, mantendo um bom nível de reservas no hotel, apesar do tarifário não ser o melhor.

Acerca de investimentos realizados no hotel, retratou que no mês foram realizados pinturas e reparos no gesso de algumas acomodações.

Por fim, em relação ao número de colaboradores, a gerente informou que atualmente contam com 17 (dezessete) colaboradores na unidade, cujos salários e FGTS foram pagos em dia, inclusive a segunda parcela do 13º salário. Acerca dos pagamentos do aluguel e das obrigações com os fornecedores e/ou prestadores de serviços, declarou também estarem regulares.

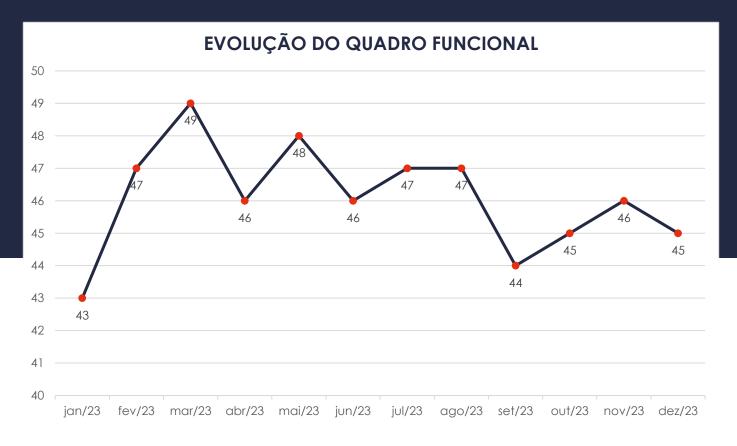
3.2. Quadro Funcional

Conforme as informações obtidas no mês em apreço, as Recuperandas contam, atualmente, com 45 (quarenta e cinco) funcionários, distribuídos nas diversas unidades, conforme gráfico ao lado:



3.2. Quadro Funcional

O comparativo que demonstra o progresso do quadro de funcionários, registrados ou não, das Recuperandas ao longo tempo, desde o seu pedido de Recuperação Judicial até os dias atuais, está estampado pelo gráfico abaixo:



3.3. Fotos da Vistoria

CHA PRIME HOTEL CURITIBA 08/12/2023







3.3. Fotos da Vistoria

ROYAL PLAZA HOTEL APUCARANA 13/12/2023







4. INFORMAÇÕES FINANCEIRAS

4.1. Balanço Patrimonial Consolidado

Apresentamos a seguir os dados da composição dos Ativos e Passivos e suas variações no último trimestre.

BALANÇO PATRIMONIAL	ago/ 23	AV	set/23	AV	out/ 23	AV	АН
ATIVO							
Ativo Circulante							
Caixa e equivalentes a caixa	515.755	8,2%	573.181	9,1%	614.058	7,7%	7,1%
Créditos	-122.079	-1,9%	-93.740	-1,5%	626.960	7,9%	-768,8%
Adiantamentos	1.907.519	30,3%	1.907.519	30,1%	2.160.489	27,2%	13,3%
Tota I do Ativo Circula nte	2.301.195	36,5%	2.386.960	37,7%	3.401.507	42,9%	42,5%
Ativo N ã o Circula nte							
Empréstimos e Mútuos	3.998.592	63,5%	3.943.135	62,3%	4.532.568	57,1%	14,9%
Tota I do Ativo N ã o Circula nte	3.998.592	63,5%	3.943.135	62,3%	4.532.568	57,1%	14,9%
TOTALDO ATIVO	6.299.786	100,0%	6.330.096	100,0%	7.934.076	100,0%	25,3%

4.1.1. Principais Movimentações do Ativo

Créditos: O grupo apresentou no período um saldo de R\$ 626 mil, tendo apresentado uma alta de R\$ 720 mil de setembro a outubro de 2023. Observa-se que a maior movimentação do período ocorreu na empresa Cadeia de Hotéis Associados.

Empréstimos e Mútuos: Este grupo apresentou uma alta de R\$ 589 mil, respectivamente 14,9%, e finalizou outubro de 2023 com um saldo de R\$ 4,5 milhões, representando 57,1% do ativo total das Recuperandas. Observa-se que a maior movimentação do período ocorreu na empresa "Cadeia de Hotéis Associados".

BALANÇO PATRIMONIAL	ago/ 23	AV	set/23	AV	out/ 23	AV	АН
PASSIVO							
Pa ssivo Circula nte							
Empréstimos e Financiamentos	12.000	0,2%	12.000	0,2%	12.000	0,2%	0,0%
Fornecedores	68.774	1,1%	68.774	1,1%	105.784	1,3%	53,8%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.427.511	22,7%	1.469.468	23,2%	1.725.943	21,8%	17,5%
Obrigações Tributárias	735.154	11,7%	758.581	12,0%	770.402	9,7%	1,6%
Parcelamentos Tributários	90.201	1,4%	90.201	1,4%	96.352	1,2%	6,8%
Outras Obrigações	3.907.710	62,0%	3.907.710	61,7%	4.638.722	58,5%	18,7%
Tota I do Passivo Circula nte	6.241.349	99,1%	6.306.733	99,6%	7.349.203	92,6%	16,5%
Passivo N ã o Circulante							
Empréstimos e Financiamentos LP	3.746.570	59,5%	3.746.570	59,2%	4.325.357	54,5%	15,4%
Parcelamentos Tributários LP	334.921	5,3%	334.921	5,3%	334.921	4,2%	0,0%
Obrigações com Sócios e Diretores	720.940	11,4%	720.940	11,4%	720.940	9,1%	0,0%
Tota I do Passivo N ã o Circula nte	4.802.431	76,2%	4.802.431	75,9%	5.381.218	67,8%	12,1%
Patrim ô nio L í quido							
Capital Social	30.000	0,5%	30.000	0,5%	30.000	0,4%	0,0%
Lucros e/ou Prejuízos Acumulados	-1.063.066	-16,9%	-1.063.066	-16,8%	-1.063.066	-13,4%	0,0%
Lucros/Prejuízo do Exercício	-3.685.204	-58,5%	-3.713.179	-58,7%	-3.690.651	-46,5%	-0,6%
Ajustes de Exercícios Anteriores	-12.074	-0,2%	-12.074	-0,2%	-41.545	-0,5%	244,1%
Tota I do Patrim ô nio L í quido	-4.743.993	-75,3%	-4.779.069	-75,5%	-4.796.345	-60,5%	0,4%
TOTAL DO PASSIVO	6.299.786	100,0%	6.330.096	100,0%	7.934.076	100,0%	25,3%

4.1.2. Principais Movimentações do Passivo

Obrigações Sociais e Trabalhistas: No período de análise verificou-se um saldo de R\$ 1,7 milhão nesta rubrica, tendo aumentado R\$ 256 mil de setembro a outubro/2023, acréscimo esse observado principalmente na empresa Cadeia de Hotéis Associados, referente a conta INSS a Recolher. Por fim, representou 21% do total do passivo das Recuperandas.

Outras Obrigações: Este grupo apresentou saldo de R\$ 4,6 milhões, representando 58,5% do passivo, sendo a maior parte deste saldo informado na conta "Adiantamento de Clientes" nas empresas "Cadeia de Hotéis Pampulha e Cadeia de Hotéis Associados". De setembro a outubro de 2023 o grupo apresentou um aumento de R\$ 731 mil.

4.2. Contas a Receber

Os valores de Contas a Receber com vencimentos a curto prazo, estão compostos principalmente por Adiantamentos a Fornecedores que totalizam saldo de R\$ 2,1 milhões e clientes a receber, onde se visualiza no mês um acréscimo de R\$ 720 mil.

As contas a receber em longo prazo demonstraram saldo apenas na conta Empréstimos e Mútuos, cerca de R\$ 4,5 milhões, sendo que ao final estes valores correspondem a 58,5% do ativo total.





4.3. Contas a Pagar

As contas a pagar das empresas demonstraram aumento de R\$ 1 milhão no período de setembro a outubro de 2023. O maior volume está informado como outras obrigações, onde segundo as Recuperandas trata-se de valores relacionados com Adiantamento de Clientes, Dívidas Ativas Municipais, Dívidas Ativas Estaduais e Contas a Pagar.

Os valores a pagar devidos a longo prazo, conforme pode ser observado no gráfico abaixo demonstrou saldo de R\$ 5,3 milhões, sendo observado que R\$ 4,3 milhões se referem a empréstimos.





4.4. Folha de Pagamento

Os gastos com a **folha de pagamento** totalizaram, no mês de outubro de 2023, o importe de **R\$ 217 mil**, sendo R\$ 183 mil correspondentes a salários, 13° salário, férias, indenizações e demais benefícios. Outrossim, verificou-se que R\$ 33 mil corresponderam aos encargos sociais, quais seja INSS e FGTS, os quais representaram 15,5% do custo total com a folha de pagamento no referido mês, conforme demonstrado ao lado.

No período analisado, registra-se que houve um aumento de 13,6% em comparação ao mês anterior.

DESPESAS COM PESSOAL	ago/23	set/23	out/ 23	AV
Salários e Ordenados	95.033	98.579	107.553	49,5%
Férias	8.347	148	1.504	0,7%
Pró-labore	10.000	5.000	10.000	4,6%
INSS	22.198	40.599	28.428	13,1%
FGTS	9.597	7.597	5.140	2,4%
Cestas Básicas p/ Funcionários	62			0,0%
Alimentação do Trabalhador	2.336	900		0,0%
Rescisões, aviso prévio e indenizações	6.151	12.994	10.571	4,9%
Comissões	24.920	3.355	33.208	15,3%
Gratificações				0,0%
Transporte de Empregados	23.392	20.046	20.610	9,5%
Uniformes		1.844		0,0%
Outras Despesas com Pessoal			66	0,0%
TOTAL	202.036	191.062	217.078	100,0%

5. ANÁLISE DE RESULTADOS

Com base nas demonstrações financeiras recebidas, foi analisada a demonstração de resultado da Recuperanda no mês de outubro de 2023, demonstrando que no referido mês as empresas apresentaram um lucro líquido de 1,8% sobre seu faturamento, ou seja, R\$ 12 mil.

DRE	ago/23	AV	set/23	AV	out/ 23	AV	АН
REC EITAS OPERACIONAIS BRUTAS	591.954	100,0%	653.552	100,0%	676.157	100,0%	3,5%
(-) Deduções das receitas	-25.166	-4,3%	-23.051	-3,5%	-10.351	-1,5%	-55,1%
(=) Receitas lí quidas	566.788	95,7%	630.501	96,5%	665.805	98,5%	5,6%
(-) Custos das Vendas e Serviços	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
(=) Lucro bruto	566.788	95,7%	630.501	96,5%	665.805	98,5%	5,6%
(-) Despesas operacionais	-711.479	-120,2%	-663.254	-101,5%	-650.857	-96,3%	-1,9%
(=) EBITDA	-144.691	-24,4%	-32.753	-5,0%	14.949	2,2%	-145,6%
(-) Depreciação e amortização	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
(-) Encargos financeiros líquidos	-23.804	-4,0%	-2.322	-0,4%	-2.753	-0,4%	18,6%
(=) Resulta do a ntes do RNO	-168.495	-28,5%	-35.075	-5,4%	12.195	1,8%	-134,8%
(+/-) RNO	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
(=) Resulta do a ntes do IR e CS	-168.495	-28,5%	-35.075	-5,4%	12.195	1,8%	-134,8%
(-) IR e CS	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
(=) RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-168.495	-28,5%	-35.075	-5,4%	12.195	1,8%	-134,8%

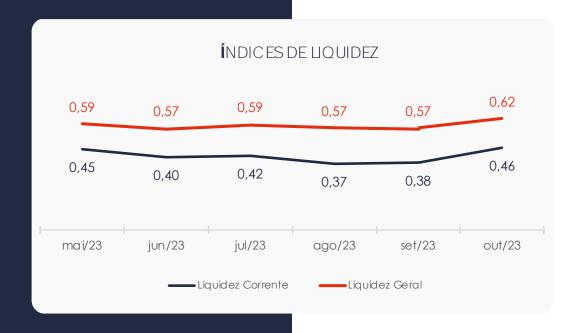
5.1. Análise de Faturamento

O quadro de obtenção de receitas do semestre demonstra as oscilações ocorridas no período, constando-se no mês de outubro de 2023 uma receita na ordem de R\$ 676 mil, advinda em maior parte da Prestação de Serviços à Prazo ocorrida na Recuperanda Cadeia de Associados seguida pela Cadeia de Hotéis Pampulha.



5.2. Índices de Liquidez

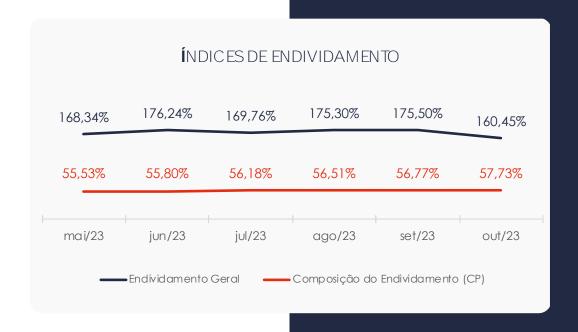
O **índice de liquidez geral** da Recuperanda se apresentou estável entre os meses do último semestre, apresentando o valor de **R\$ 0,62**, o que caracteriza que a sociedade empresária **não dispunha** de ativos suficientes para o pagamento das suas dívidas com vencimento a curto e longo prazo, uma vez que a capacidade de pagamento era de **R\$ 0,62** para cada **R\$ 1,00** de dívida. Avaliando o **índice de liquidez corrente**, percebe-se a criticidade do capital de giro da empresa, tendo em vista que não demonstra sustentabilidade entre valores a receber e a pagar no curto prazo.



6. ENDIVIDAMENTO

6.1. Endividamento Total

No referido mês de análise o endividamento da empresa totalizou R\$ 12,7 milhões, correspondente a 160,4% do ativo. Observa-se também que houve uma redução na composição do endividamento, tendo as dívidas vincendas a curto prazo passado de 56,77% para 57,73%, em outubro de 2023.



7. FLUXO DE CAIXA

Para melhor compreensão apresenta-se a seguir a demonstração do fluxo de caixa da empresa Recuperanda, realizado pelo método direto, referente aos últimos três meses.

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	ago/ 23	set/23	out/ 23
ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Movimentação de clientes a receber	943.486	625.212	-44.543
Movimentação de outros créditos	-115.912	55.456	-842.403
Movimentação de fornecedores	0	0	37.010
Movimentação de tributos	-17	377	7.620
Movimentação de despesas e outras obrig.	-677.352	-623.619	333.878
Fluxo da sa tivida des opera ciona is	150.205	57.426	-508.438
ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS			
Movimentação de investimentos	0	0	0
Movimentação de imobilizado	0	0	0
Movimentação de intangível	0	0	0
Fluxo da sa tivida des de investimentos	0	0	0
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS			
Movimentação de empr. e financ.	0	0	578.787
Fluxo da sa tivida des de fina ncia mento	0	0	578.787
ATIVIDADES DE CREDORES RJ			
Movimentação de credores RJ	0	0	0
Fluxo da sa tivida des de credores RJ	0	0	0
ATIVIDADES DE PATRI MÔ NIO LÍQUIDO			
Movimentação de patrimônio líquido	-71.565	0	-29.472
Fluxo dasatividadesde patrim ô nio l í quido	-71.565	0	-29.472
Varia çã o lí quida do caixa	78.640	57.426	40.877

7.1. Principais Fontes de Entrada

As principais fontes de entradas no período foram relacionadas com a entrada de empréstimos e de adiantamentos de clientes, que totalizaram R\$ 912 mil

7.2. Principais Saídas

Os movimentos de saídas que contribuíram para saídas foram baixa de outros créditos e clientes a receber, tendo totalizado no período uma saída de caixa de R\$ 886 mil.



MARINGÁ/PR

Av. Duque de Caxias, nº 882 Edifício New Tower Plaza Torre II, 6º Andar, Sala 603 Zona 07 - CEP 87020-025

+55 44 3041-4882

CURITIBA/PR

Av. Cândido de Abreu, nº 470 Edifício Neo Business 14º Andar, Conjunto 1407 Centro Cívico - CEP 87020-025

+55 41 3122-2060

SÃO PAULO/SP

Av. Paulista, nº 2300 Edifício São Luís Gonzaga Andar Pilotis Bela Vista - CEP 01310-300

+55 11 2847-4958