



Abril/2024

15º RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES

C.H.A Consultoria E Gestão Financeira
Cadeia 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
6º VARA CÍVEL DA COMARCA DE JOINVILLE/SC

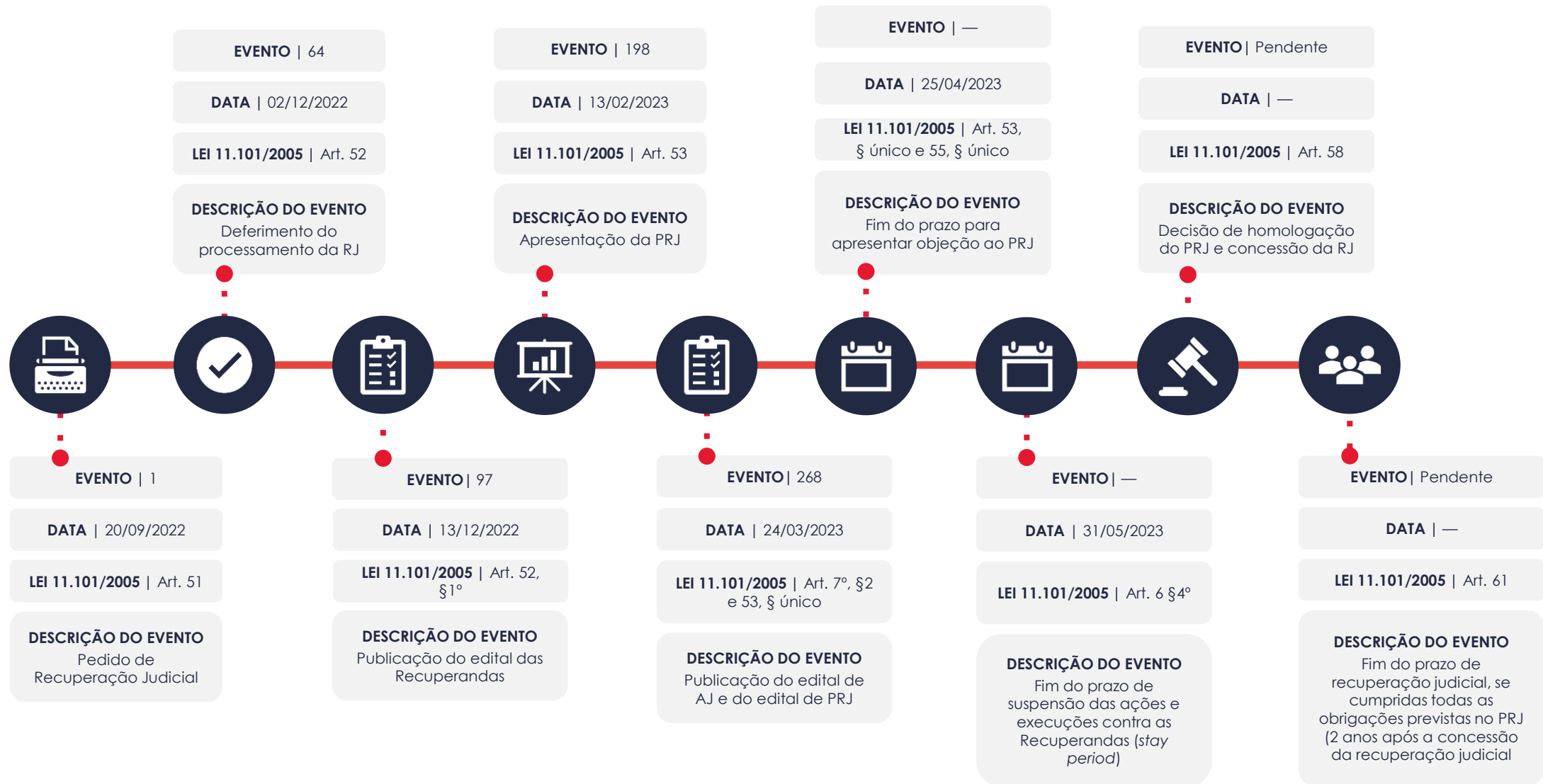
SUMÁRIO

1. Glossário Online.....	4	4.3. Contas a Pagar.....	15
2. Cronograma Processual.....	5	4.4. Imobilizado.....	16
3. Informações Operacionais.....	7	4.5. Investimentos.....	17
3.1. Constatação das Condições de Funcionamento.....	7	5. Análise de Resultados.....	18
3.1.1. Royal Plaza Hotel – Apucarana – PR.....	7	5.1. Análise do Faturamento.....	19
3.1.2. CHA Consultoria & Gestão Financeira LTDA e Cadeia de Hotéis Associados LTDA – Matriz.....	8	5.2. Índices de Liquidez.....	20
3.2. Quadro Funcional.....	9	6. Endividamento.....	21
4. Informações Financeiras.....	11	6.1. Endividamento Total.....	21
4.1. Balanço Patrimonial Consolidado.....	11	7. Fluxo de Caixa	22
4.1.1. Principais Movimentações do Ativo.....	12	7.1. Principais Fontes de Entrada.....	23
4.1.2. Principais Movimentações do Passivo.....	13	7.2. Principais Saídas.....	23
4.2. Contas a Receber.....	14		

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. Royal Plaza Hotel – Apucarana – PR

Na data de 12/04/2024, o representante da AJ, Cleverson Marcel Colombo, realizou reunião mediante aplicativo de vídeo conferência, para colheita de informações a respeito da filial localizada na Rua Rio Branco, n. 519, Centro, na cidade de Apucarana – PR, na qual a Sra. Ane Gabriele Frez Negrão, gerente da unidade, prestou as informações explanadas adiante.

Inicialmente, a gerente informou que o hotel apresentou um faturamento no mês de março/2024 de R\$ 191.060,08, e uma média de ocupação de 60%, com valor médio da diária de R\$ 176,44.

Nesse sentido, relatou que foram fechados pacotes de estadias com algumas empresas da cidade, em razão de eventos e shows durante o ano.

Em relação às melhorias realizadas na filial, informou que permanecem as manutenções de rotina, sendo que no mês em apreço, houve despesas com uniformes e EPIs para funcionários.

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

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

O representante da AJ, Fábio Roberto Colombo, realizou reunião virtual em 26/04/2024 às 09:00 horas, com os representantes das Recuperandas, Sr. Geraldo José Linzmeyer (sócio-administrador), e a Sra. Sulamita (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 funcionaram normalmente, durante o mês de março/2024.

Questionado sobre o resultado operacional das unidades até a presente data, informou que: i) Hotel MIME, situado em Blumenau/SC, registrava uma taxa média de ocupação de 45%, representando um faturamento de R\$ 62 mil; ii) Hotel DESIGN PAMPULHA, localizado em Belo Horizonte/MG, com taxa de ocupação de 60% e receitas de R\$ 280 mil; iii) Hotel ROYAL, na cidade de Apucarana/PR, apresentava taxa de ocupação de 72% e faturamento de R\$ 160 mil; e iv) Hotel PRIME, na cidade de Curitiba/PR, com taxa de ocupação de 42% e receitas de R\$ 71 mil.

Especificamente sobre a unidade de Blumenau/SC, esclareceu que o resultado do mês foi fraco em razão de obras na rodovia em frente onde o hotel está instalado, prejudicando assim o fluxo de hóspedes.

Já em relação ao hotel situado na Capital Mineira, relatou que foram realizadas melhorias de pintura e reformas nos apartamentos.

Sobre o hotel de Curitiba/PR, cujo contrato vence no final de 2024, informou que já estão conversando com os proprietários para uma possível renovação.

Salientou, em suma, que as empresas seguem realizando um intenso trabalho de acompanhamento das diárias para melhor ocupação das unidades, com preços que tornem à operação rentável.

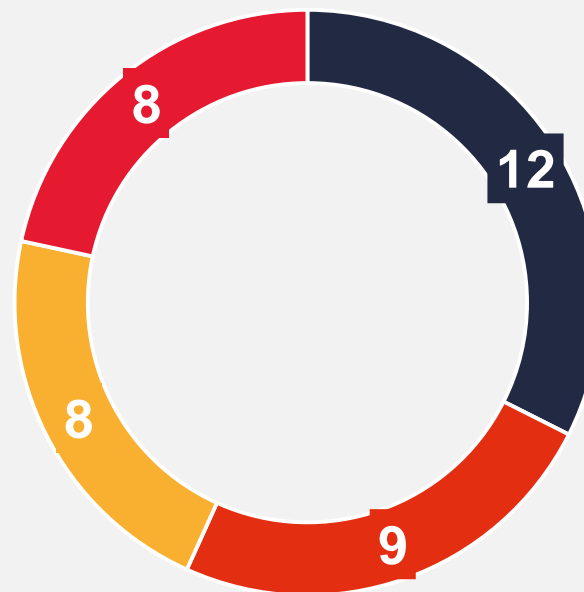
Questionado a seguir a respeito de movimentações no quadro de funcionários, esclareceu que não houve redução de pessoal, apenas substituição de alguns colaboradores que pediram dispensa. Destacou também que o pagamento dos salários, assim como o depósito fundiário foram todos regularmente pagos.

Por fim, acerca da questão tributária, a contadora das Recuperandas, informou que paralelamente ao questionamento judicial da exigência da certidão de regularidade, vem realizando estudos para um possível parcelamento das dívidas, se necessário for.

3.2. Quadro Funcional

Conforme as informações obtidas no mês em apreço, as Recuperandas contam, atualmente, com 37 funcionários, distribuídos nas diversas unidades, conforme gráfico ao lado:

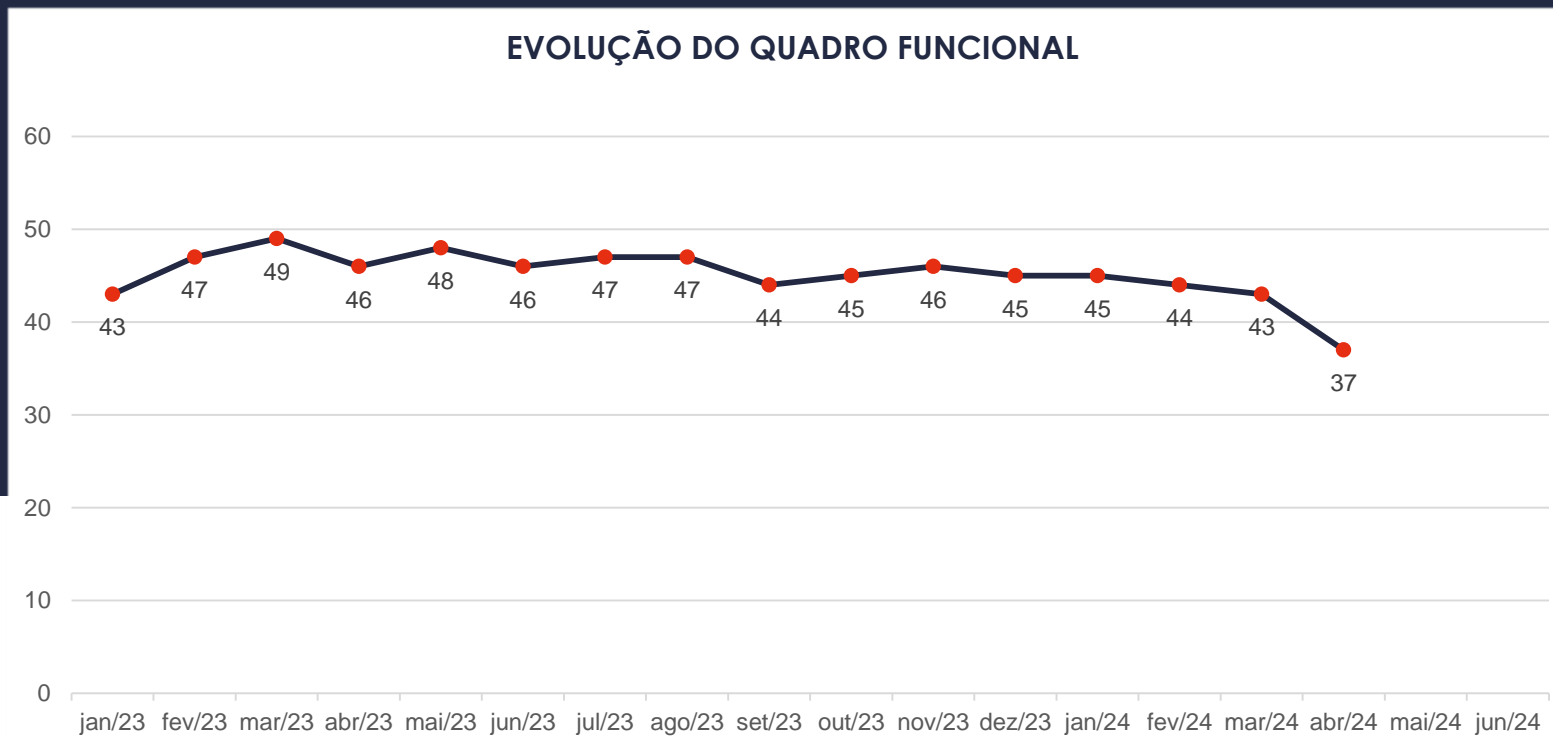
COLABORADORES



- Royal Plaza Hotel - Apucarana/PR
- Cha Mime Hotel - Blumenau/SC
- CHA Cadeia de Hotéis Pampulha Ltda - Belo Horizonte/MG
- Chá Prime Hotel - Curitiba/PR

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:



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	dez/23	AV	jan/24	AV	fev/24	AV	AH
ATIVO							
Ativo Circulante							
Caixa e equivalentes a caixa	657.329	8,2%	574.940	6,7%	639.847	7,2%	11,3%
Créditos	225.905	2,8%	399.157	4,7%	322.257	3,6%	-19,3%
Adiantamentos	2.225.025	27,9%	2.554.786	29,9%	2.455.812	27,7%	-3,9%
Tributos a Recuperar	0	0,0%	0	0,0%	112	0,0%	0,0%
Total do Ativo Circulante	3.108.259	39,0%	3.528.883	41,2%	3.418.028	38,5%	-3,1%
Ativo Não Circulante							
Empréstimos e Mútuos	4.869.498	61,0%	5.024.358	58,7%	5.198.327	58,6%	3,5%
Investimentos	0	0,0%	0	0,0%	254.000	2,9%	0,0%
Imobilizado	0	0,0%	2.120	0,0%	2.102	0,0%	-0,8%
Total do Ativo Não Circulante	4.869.498	61,0%	5.026.478	58,8%	5.454.430	61,5%	8,5%
TOTAL DO ATIVO	7.977.757	100,0%	8.555.361	100,0%	8.872.458	100,0%	3,7%

4.1.1. Principais Movimentações do Ativo

Créditos: O grupo apresentou no período um saldo de R\$ 322 mil, tendo apresentado uma queda de R\$ 76 mil de janeiro a fevereiro de 2024. Observa-se que a maior movimentação do período ocorreu na empresa Cadeia de Hotéis Associados.

Adiantamentos: Este grupo composto por “Adiantamentos a Fornecedores” e “Adiantamentos a Funcionários” demonstrou no período de janeiro a fevereiro/24 um decréscimo de 3,9%, equivalente a R\$ 98 mil, visualizado principalmente na primeira conta citada. Ao final do mês totalizou o saldo de R\$ 2,4 milhões, correspondente a 27,7% do total do ativo.

Empréstimos e Mútuos: Este grupo apresentou uma alta de R\$ 173 mil, respectivamente 3,5%, e finalizou fevereiro de 2024 com um saldo de R\$ 5,1 milhões, representando 58,6% do ativo total das Recuperandas. Observa-se que a maior movimentação do período ocorreu na empresa “Cadeia de Hotéis Associados”.

BALANÇO PATRIMONIAL	dez/23	AV	jan/24	AV	fev/24	AV	AH
PASSIVO							
Passivo Circulante							
Empréstimos e Financiamentos	12.000	0,2%	12.000	0,1%	12.000	0,1%	0,0%
Fornecedores	141.170	1,8%	174.912	2,0%	159.018	1,8%	-9,1%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.716.602	21,5%	1.712.256	20,0%	1.809.541	20,4%	5,7%
Obrigações Tributárias	807.077	10,1%	841.432	9,8%	868.472	9,8%	3,2%
Parcelamentos Tributários	93.074	1,2%	91.697	1,1%	93.074	1,0%	1,5%
Outras Obrigações	4.319.810	54,1%	4.324.366	50,5%	4.323.068	48,7%	0,0%
Total do Passivo Circulante	7.089.734	88,9%	7.156.662	83,7%	7.265.174	81,9%	1,5%
Passivo Não Circulante							
Empréstimos e Financiamentos LP	4.494.077	56,3%	4.826.371	56,4%	4.998.051	56,3%	3,6%
Parcelamentos Tributários LP	334.921	4,2%	334.921	3,9%	334.921	3,8%	0,0%
Obrigações com Sócios e Diretores	720.940	9,0%	720.940	8,4%	720.940	8,1%	0,0%
Total do Passivo Não Circulante	5.549.938	69,6%	5.882.232	68,8%	6.053.912	68,2%	2,9%
Patrimônio Líquido							
Capital Social	30.000	0,4%	30.000	0,4%	30.000	0,3%	0,0%
Lucros e/ou Prejuízos Acumulados	-3.904.907	-48,9%	-4.628.056	-54,1%	-4.628.056	-52,2%	0,0%
Lucros/Prejuízo do Exercício	-723.149	-9,1%	180.782	2,1%	49.939	0,6%	-72,4%
Ajustes de Exercícios Anteriores	-63.859	-0,8%	-66.259	-0,8%	101.490	1,1%	-253,2%
Total do Patrimônio Líquido	-4.661.915	-58,4%	-4.483.534	-52,4%	-4.446.628	-50,1%	-0,8%
TOTAL DO PASSIVO	7.977.757	100,0%	8.555.361	100,0%	8.872.458	100,0%	3,7%

4.1.2. Principais Movimentações do Passivo

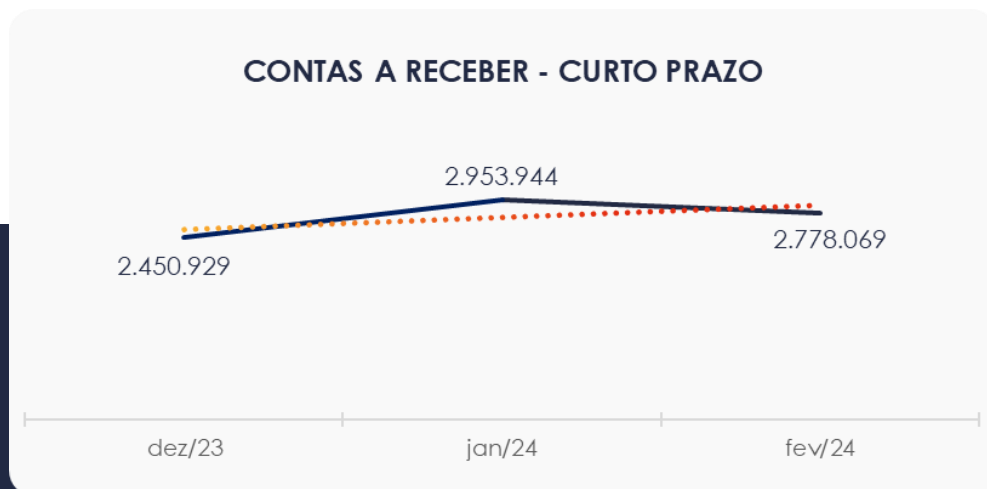
Obrigações Sociais e Trabalhistas: Apresentou ao final de fevereiro de 2024 um saldo de R\$ 1,8 milhão, que representou ao todo 20,4% do passivo do mês. Observa-se que houve no período, janeiro a fevereiro de 2024, um acréscimo de R\$ 97 mil, equivalente a 5,7%, ocorrido principalmente nas Recuperandas Cadeia de Hotéis Associados e Cadeia Hotéis Pampulha.

Fornecedores: Demonstrou no período de janeiro a fevereiro de 2024 uma baixa de R\$ 15 mil, equivalente a 9,1%, observado majoritariamente na conta "Fornecedores Nacionais". Assim, totalizou neste último mês um saldo de R\$ 159 mil, que representou 1,8% do passivo total da Recuperanda.

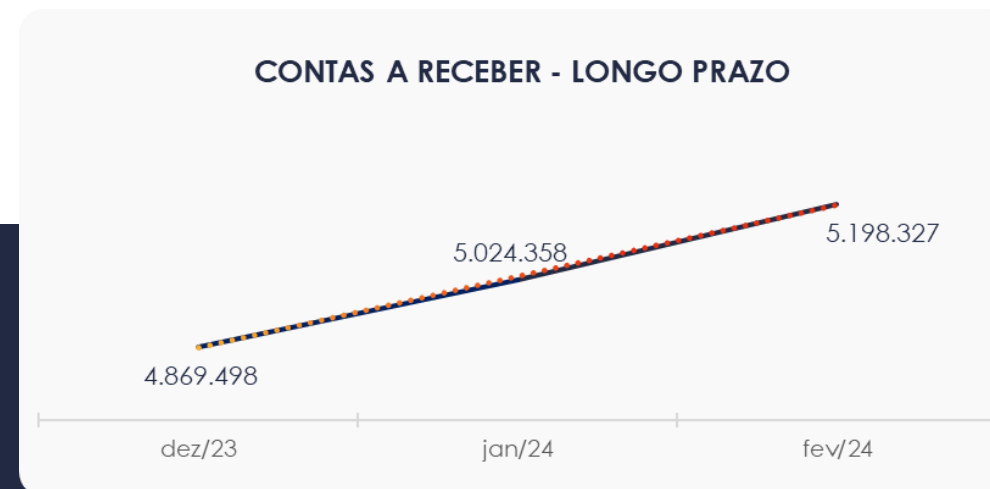
Empréstimos e Financiamentos Longo prazo: No período de análise verificou-se um saldo de R\$ 4,9 milhões nesta rubrica, tendo aumentado R\$ 171 mil de janeiro a fevereiro/24, acréscimo esse observado principalmente na empresa C.H.A. Consultoria & Gestão Financeira. Por fim, tal grupo, representou 56,3% do total do passivo das Recuperandas.

4.2. Contas a Receber

Os valores de Contas a Receber com vencimentos a curto prazo no mês de análise apresentou um decréscimo de R\$ 175 mil, estando composto principalmente por Adiantamentos a Fornecedores com saldo de R\$ 2,4 milhões e clientes a receber, Portando os valores a receber com vencimentos a CP somaram R\$ 2,7 milhões. |



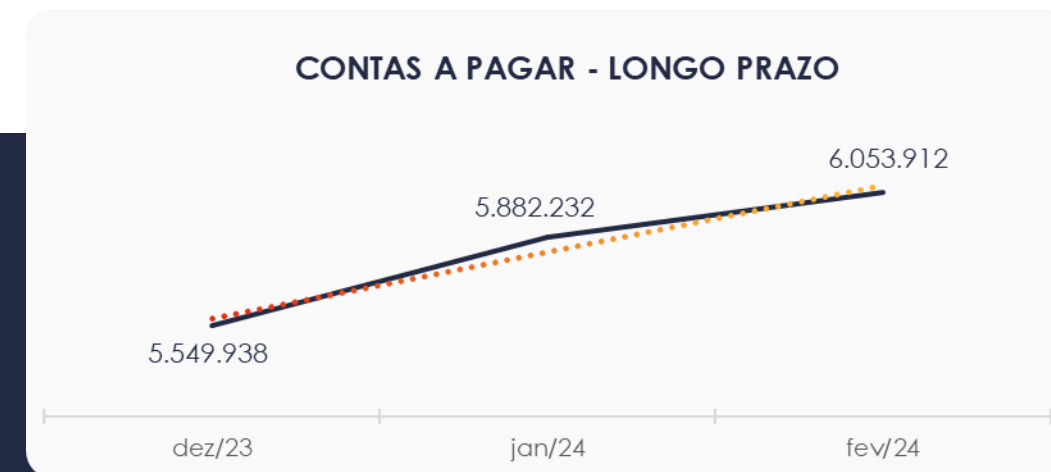
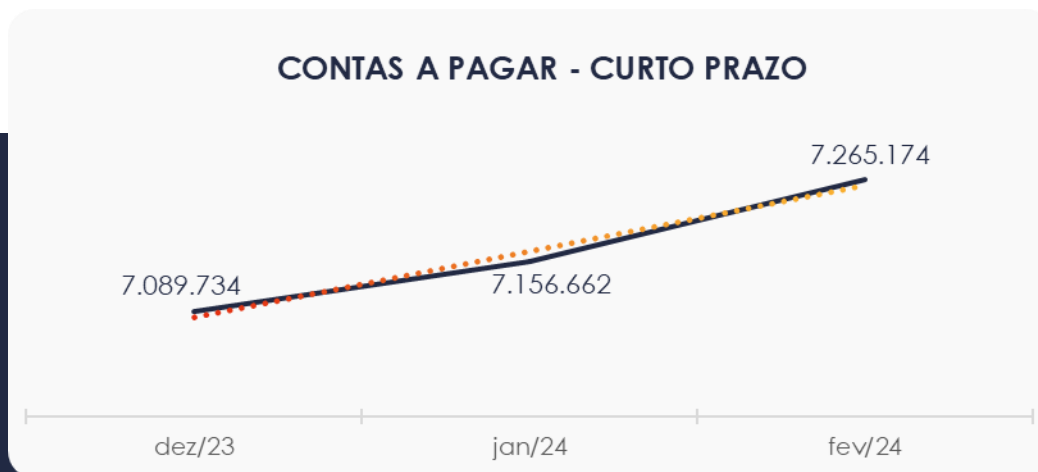
As contas a receber em longo prazo demonstraram saldo apenas na conta Empréstimos e Mútuos, cerca de R\$ 5,1 milhões, sendo que ao final estes valores correspondem a 58,6% do ativo total.



4.3. Contas a Pagar

As contas a pagar das empresas demonstraram aumento de R\$ 108 mil no período de janeiro a fevereiro de 2024. 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\$ 6 milhões, analisando que R\$ 4,9 milhões se referem a “Empréstimos e Financiamento LP”.



4.4. Imobilizado

No mês de fevereiro/2024, este grupo apresentou a soma de R\$ 2 mil. Nota-se a apropriação do valor de depreciação de R\$ 22.

IMOBILIZADO	dez/23	jan/24	fev/24	AV
Móveis e Utensílios	0	2.124	2.124	101,0%
(-) Depreciação Acumulada	0	-4	-22	-1,0%
TOTAL	0	2.120	2.102	100,0%

4.5. Investimentos

Composto por saldo em “Outras Participações Societárias” este grupo apresentou no mês de fevereiro/2024, um saldo de R\$ 254 mil.

Informa-se que foi lançado pela AJ um ajuste positivo de R\$ 254 mil em razão de divergências do saldo anterior apresentado na conta investimentos, pois no balancete do mês de janeiro/2024 a conta apresentava-se zerada e agora consta com saldo anterior no balancete atual.



5. ANÁLISE DE RESULTADOS

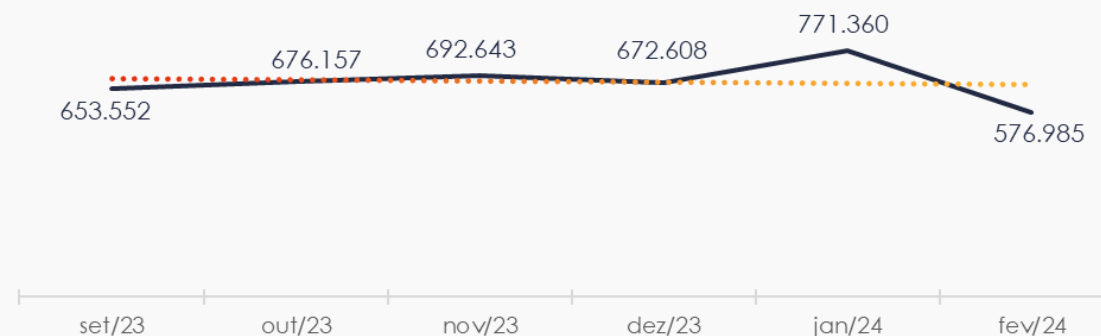
Com base nas demonstrações financeiras recebidas, foi analisada a demonstração de resultado da Recuperanda em fevereiro de 2024, demonstrando que no referido mês as empresas apresentaram um prejuízo líquido de 22,7% sobre seu faturamento, ou seja, R\$ 130 mil. |

DRE	dez/23	AV	jan/24	AV	fev/24	AV	AH
RECEITAS OPERACIONAIS BRUTAS	672.608	100,0%	771.360	100,0%	576.985	100,0%	-25,2%
(-) Deduções das receitas	-24.804	-3,7%	-30.225	-3,9%	-23.259	-4,0%	-23,0%
(=) Receitas líquidas	647.804	96,3%	741.136	96,1%	553.726	96,0%	-25,3%
(-) Custos das Vendas e Serviços	-63.137	-9,4%	-186.472	-24,2%	-372.505	-64,6%	99,8%
(=) Lucro bruto	584.667	86,9%	554.664	71,9%	181.221	31,4%	-67,3%
(-) Despesas operacionais	-573.393	-85,2%	-370.536	-48,0%	-308.587	-53,5%	-16,7%
(=) EBITDA	11.275	1,7%	184.128	23,9%	-127.366	-22,1%	-169,2%
(-) Depreciação e amortização	0	0,0%	-4	0,0%	0	0,0%	-100,0%
(-) Encargos financeiros líquidos	-3.637	-0,5%	-3.343	-0,4%	-3.477	-0,6%	4,0%
(=) Resultado antes do RNO	7.637	1,1%	180.782	23,4%	-130.843	-22,7%	-172,4%
(+/-) RNO	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
(=) Resultado antes do IR e CS	7.637	1,1%	180.782	23,4%	-130.843	-22,7%	-172,4%
(-) IR e CS	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
(=) RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	7.637	1,1%	180.782	23,4%	-130.843	-22,7%	-172,4%

5.1. Análise de Faturamento

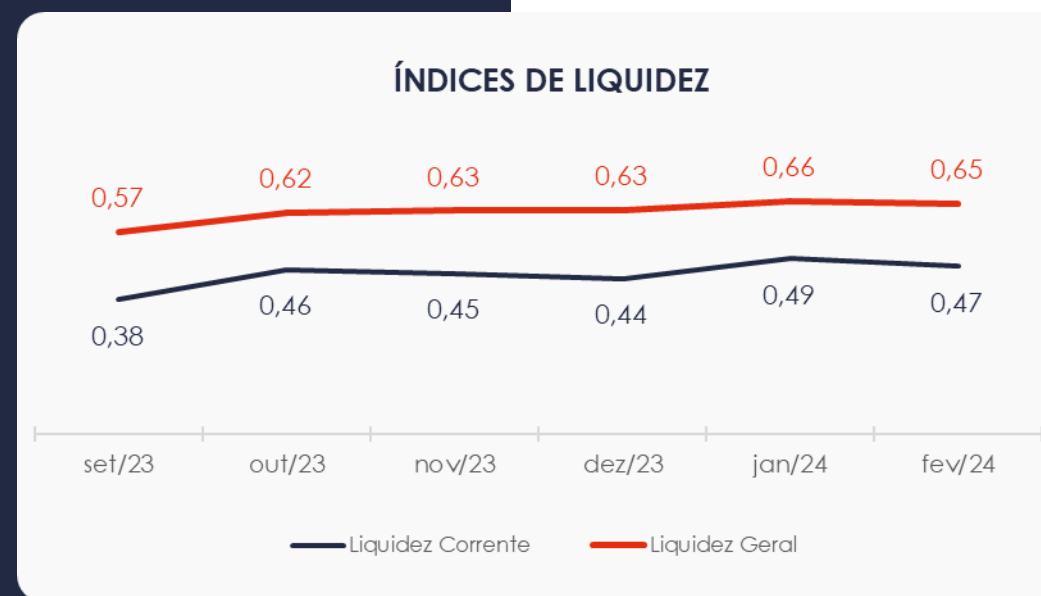
O quadro de obtenção de receitas do semestre demonstra as oscilações ocorridas no período, constando-se no mês de fevereiro de 2024 uma receita na ordem de R\$ 576 mil, advinda em maior parte da Prestação de Serviços à Prazo ocorrida na Recuperanda Cadeia de Hotéis Associados seguida pela Cadeia de Hotéis Pampulha.

EVOLUÇÃO DAS RECEITAS OPERACIONAIS



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\$ 0,65**. Tal fato 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\$ 0,65** 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\$ 13,3 milhões, correspondente a 150,12% do ativo. Observa-se também que houve uma leve redução na composição do endividamento, tendo as dívidas vincendas a curto prazo passado de 54,89% para 54,55%, em fevereiro de 2024.



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	dez/23	jan/24	fev/24
ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Movimentação de clientes a receber	806.486	598.108	653.886
Movimentação de outros créditos	-129.992	-484.622	-75.108
Movimentação de fornecedores	-62.652	-152.730	-388.399
Movimentação de tributos	2.538	2.753	5.158
Movimentação de despesas e outras obrig.	-599.123	-373.669	-216.076
Fluxo das atividades operacionais	17.257	-410.160	-20.539
ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS			
Movimentação de investimentos	0	0	-254.000
Movimentação de imobilizado	0	-2.124	18
Movimentação de intangível	0	0	0
Fluxo das atividades de investimentos	0	-2.124	-253.982
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS			
Movimentação de empr. e financ.	68.733	332.294	171.679
Fluxo das atividades de financiamento	68.733	332.294	171.679
ATIVIDADES DE CREDORES RJ			
Movimentação de credores RJ	0	0	0
Fluxo das atividades de credores RJ	0	0	0
ATIVIDADES DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Movimentação de patrimônio líquido	0	-2.400	167.749
Fluxo das atividades de patrimônio líquido	0	-2.400	167.749
Variação líquida do caixa	85.990	-82.390	64.907

7.1. Principais Fontes de Entrada

As fontes de entradas no período foram relacionadas com o recebimento de clientes, entrada de empréstimos, tributos e patrimônio líquido devido a ajustes de exercícios anteriores, que totalizaram R\$ 998 mil.

7.2. Principais Saídas

Os movimentos que contribuíram para saídas foram baixa de outros créditos, fornecedores, investimentos e outras obrigações, tendo totalizado no período uma saída de caixa de R\$ 933 mil.

Dito isso, a variação final do caixa foi positiva em R\$ 64 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