



Junho/2023

5º 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
6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JOINVILLE/SC

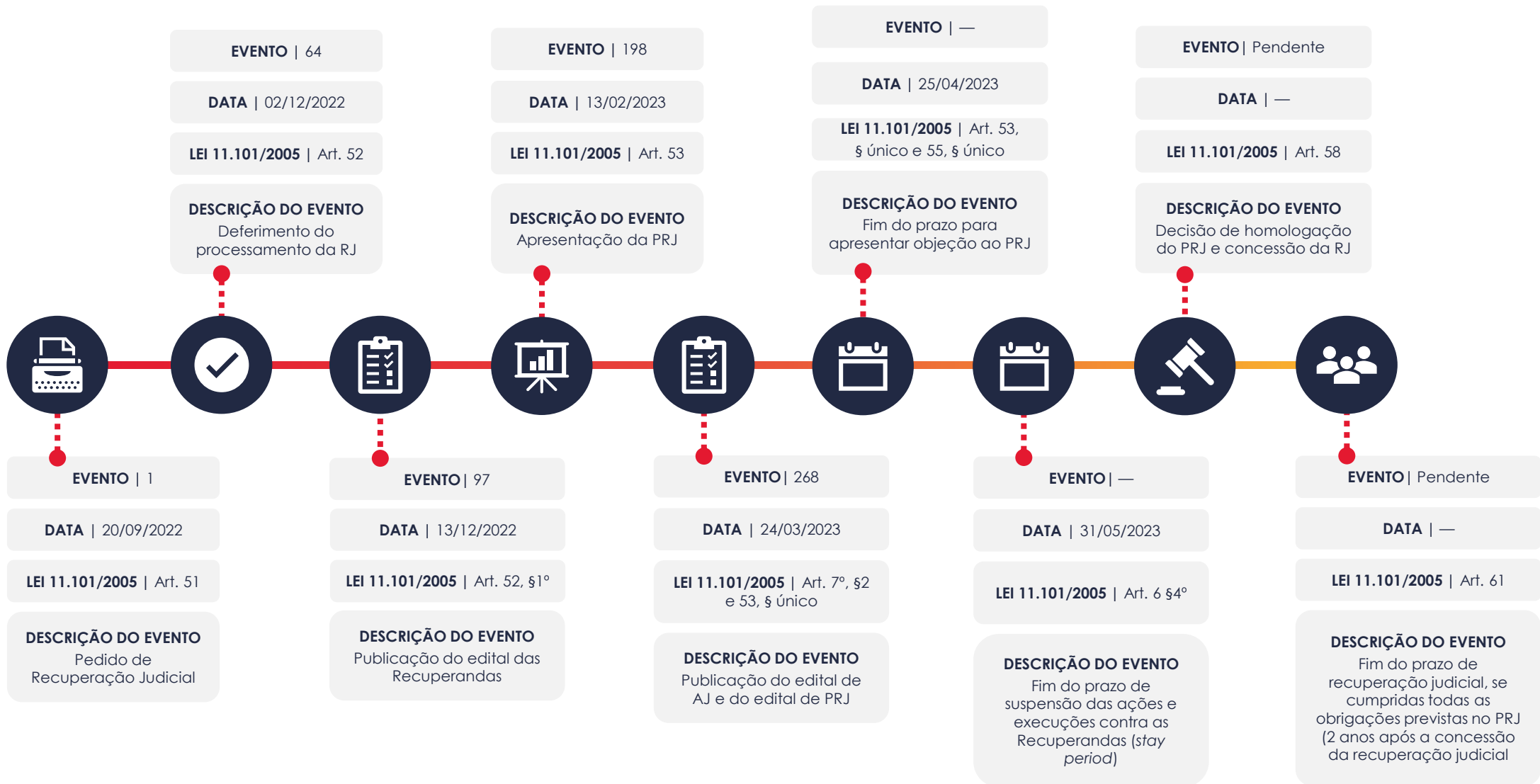
SUMÁRIO

1. Glossário Online.....	4	4.2. Contas a Receber.....	17
2. Cronograma Processual.....	5	4.3. Contas a Pagar.....	18
3. Informações Operacionais.....	7	4.4. Folha de Pagamento.....	19
3.1. Constatação das Condições de Funcionamento.....	7	5. Análise de Resultados.....	20
3.1.1. <i>Chá Prime Hotel – Curitiba – PR</i>	7	5.1. Análise do Faturamento.....	21
3.1.2. <i>Chá Consultoria & Gestão Financeira LTDA e Cadeia de Hotéis Associados LTDA – Matriz</i>	9	5.2. Índices de Liquidez.....	22
3.1.3. <i>Chá Mime Hotel – Blumenau – SC</i>	11	6. Endividamento.....	23
3.1.4. <i>Royal Plaza Hotel – Apucarana – PR</i>	12	6.1. Endividamento Total.....	23
3.2. Fotos da Vistoria.....	13	7. Fluxo de Caixa (Método Direto).....	24
4. Informações Financeiras.....	14	7.1. Principais Fontes de Entrada.....	25
4.1. Balanço Patrimonial Consolidado.....	14	7.2. Principais Saídas.....	25
4.1.1. <i>Principais Movimentações do Ativo</i>	14		
4.1.2. <i>Principais Movimentações do Passivo</i>	17		

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. *Chá Prime Hotel – Curitiba-PR*

Na data de 29/06/2023, às 10:15 horas, os representantes da AJ, Dr. Fábio Roberto Colombo e o Dr. Cleverson Marcel Colombo, realizaram vistoria *in loco* na filial instalada na Rua João Negrão, n. 568, na cidade de Curitiba – PR, acompanhados pelo gerente da unidade, Sr. Ricardo Assad.

Inicialmente, o preposto informou à AJ o normal desempenho das atividades no estabelecimento no período, junho/2023, tendo apresentado, até a data da vistoria, um faturamento da ordem de R\$ 91.928 mil, com uma média de ocupação no mês de 61%.

No que diz respeito aos ganhos da operação, concluiu que conseguiram honrar com os salários e o aluguel do prédio, no entanto, que o pagamento de alguns fornecedores e de prestadores de serviços estão em atraso, situação que será regularizada até o término do mês.

Perguntado acerca da realização de investimentos no local, o gerente informou que ainda há alguns quartos necessitando de reformas, bem como de instalação de equipamentos de ar condicionado. Informou, também, que a instalação do novo boiler para aquecimento de água além de melhorar a satisfação dos clientes, importou em uma redução mensal dos custos com o uso de gás de R\$ 9,5 mil para R\$ 5,5 mil.

Ato contínuo, questionado sobre as medidas adotadas pela rede para o aumento da taxa de ocupação, o preposto informou que até então não houve modificação, sendo que embora a empresa tenha contratado uma pessoa para o setor comercial, essa não atua para a unidade. Acrescentou, ainda, ser de suma importância a atuação junto aos *sites* especializados para a melhora na taxa de ocupação.

Em relação à perspectiva do preposto para o próximo mês, informou que no dia 07/07/2023, terá evento em Curitiba, ocasião em que espera maior volume de reservas. Ainda, que os eventos realizados em uma igreja próxima à unidade, sempre trazem hóspedes.

Por fim, quanto ao número de funcionários contratados na unidade, informou que são 10 (dez) pessoas, sendo 09 (nove), delas contratadas no regime CLT, e o gerente como prestador de serviços (PJ).

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

O representante da Administradora Judicial, Dr. Fábio Roberto Colombo, também realizou reunião virtual, em 30/06/2023, às , com os representantes das Recuperandas, Sr. Geraldo José Linzmeyer (sócio-administrador) e o Sr. Rogério Dantas (Consultor das Recuperandas).

Pelo representante legal das Recuperandas foi informado que as 04 (quatro) unidades hoteleiras do Grupo estão em normal funcionamento, tendo sido possível realizar o adimplemento de toda folha de pagamento, locações e obrigações com fornecedores de bens e serviços das unidades da rede.

Questionado acerca das principais movimentações havidas nas unidades, informou que a unidade de Curitiba/PR, está passando por um processo de credenciamento junto a CVC para disponibilização de quartos pela agência de viagens.

Ainda, em relação ao hotel situado na cidade de Belo Horizonte/MG, houve uma reestruturação de seu quadro funcional, com a dispensa de 03 (três) colaboradores e o pedido de demissão pelo gerente da unidade. Questionado a respeito do pagamento dos haveres trabalhistas dos ex-colaboradores, informou que ainda não foi realizado, e que provisoriamente o próprio representante legal da Recuperanda assumirá as funções de chefia da unidade no próximo mês, até que seja selecionado novo colaborador.

Em relação a unidade mineira, informou que no mês de junho/2023, o hotel apresentou um faturamento de R\$242 mil, decorrente de uma taxa média de ocupação de 50%.

Quanto ao hotel localizado na cidade de Blumenau/SC, informou que por se tratar de um hotel eminentemente corporativo e localizado às margens da rodovia, decidiram por testar o fechamento da unidade aos domingos, quando praticamente não há *check-in*, como medida de redução dos custos fixos.

A respeito da unidade situada no município de Apucarana/PR, informou que o proprietário do imóvel realizou a reforma integral do telhado do prédio, que apresentava infiltrações e danos, o que certamente impactará nas condições do hotel, assim como, permanecem realizando melhorias nos quartos.

Ato contínuo, perguntado a respeito da contratação de um comercial para o grupo, informou que a Sra. Esther assumiu tal função, estando prestando serviços na sede da CHA CONSULTORIA na cidade de Joinville/SC, cujos trabalhos estão sendo realizados há 03 (três) semanas, e neste período vem entendendo a operação dos hotéis do grupo, não sabendo precisar se já houve uma melhora na ocupação das unidades com a execução de seus serviços.

Por fim, inquirido, ainda, a respeito das conversações que estavam em andamento pelas Recuperandas para assumirem à gestão de outros hotéis, informou que declinaram das tratativas, pois, foi constatado que não havia viabilidade por parte das Recuperandas e tão pouco dos hotéis em questão.

3.1.3. Chá Mime Hotel – Blumenau - SC

Na sequência, realizou-se reunião, mediante contato telefônico, em 30/05/2023, às 15:30, para colheita de informações a respeito de outra filial da Recuperanda, na qual a Sra. Suellen Antunes, gerente do hotel localizado na Rua BR-470, KM 58, Bandefurt, no Município de Blumenau – SC, prestou à Administradora Judicial, representada pelo Dr. Fábio Roberto Colombo, as informações explanadas adiante.

A preposta iniciou relatando o regular funcionamento daquela filial no mês de junho/2023, tendo apresentado um faturamento de aproximadamente R\$ 80 mil, decorrente de uma taxa média de ocupação de 48%, considerada extremamente baixa, face a ausência de eventos corporativos na cidade e região, bem como, baixa procura de hóspedes.

Apesar do resultado no mês, a gerente informou que as obrigações trabalhistas e com prestadores de serviços e fornecedores estão em dia.

No período correspondente à junho/2023, a empresa realizou a troca parcial de enxovais da unidade, resultado de um investimento de aproximadamente R\$4 mil.

Questionada acerca das perspectivas de resultado do hotel para o próximo mês, informou que estima uma taxa de ocupação de 70%, pois, já fechou estadia para 02 (dois) grupos de hóspedes, bem como, haverá uma festa tradicional na cidade de Pomerode/SC.

Por fim, questionado quanto ao número de funcionários, a preposta declarou que o hotel permanece com 08 (oito) colaboradores, porém, que a empresa estuda fechar o *check-in* aos domingos, face a baixa procura neste dia, com objetivo de reduzir seus custos operacionais.

3.1.4. Royal Plaza Hotel – Apucarana - PR

Por último, o representante da Administradora Judicial, Dr. Fábio Roberto Colombo, também realizou reunião, mediante contato telefônico, com a gerente da unidade localizada na Rua Rio Branco, n. 519, Centro, na cidade de Apucarana – PR, Sra. Ane Gabriele Frez Negrão, a qual prestou as informações que consubstanciam o presente relatório.

Inicialmente, a gerente informou que o hotel exerceu suas atividades regularmente no mês de junho/2023, tendo apresentado um faturamento de R\$141 mil, com uma taxa média de ocupação de 60%.

A preposta relatou, ainda, que durante o mês não foram realizados novos investimentos pela Recuperanda, porém, que houve a necessidade de realização de reparos em equipamentos do hotel.

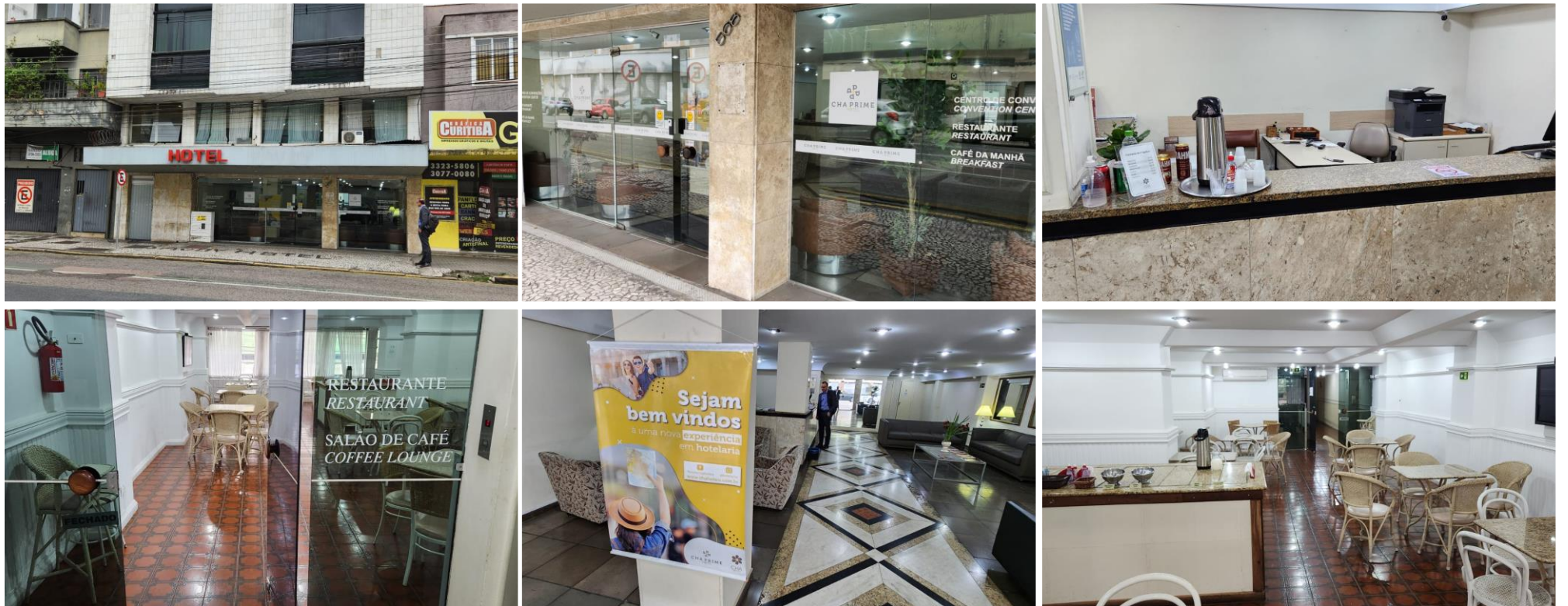
Na sequência, foi noticiado, também, que houve a conclusão da troca do telhado do hotel, cujos custos foram arcados pelo proprietário do prédio.

Questionada acerca da perspectiva de ocupação para o próximo mês, informou ser boa, pois houve renovação dos hóspedes que realizam uma obra no hospital da cidade, que se realiza em frente ao hotel, bem como, haverá jogos escolares na cidade, o que também certamente elevará à ocupação.

Por outro lado, relatou que se tratando de um mês em que geralmente há férias, o movimento dos hóspedes corporativos pode sofrer uma baixa.

Para concluir, declarou que a unidade continua com 12 (doze) funcionários em seu quadro, cujos salários foram pagos em dia, assim como a filial não possui outras obrigações pendentes de pagamento.

3.2. Fotos da Vistoria



CHA PRIME HOTEL CURITIBA - 29/06/2023

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.

4.1.1. Principais Movimentações do Ativo

BALANÇO PATRIMONIAL	fev/23	AV	mar/23	AV	abr/23	AV	AH
ATIVO							
Ativo Circulante							
Caixa e equivalentes a caixa	294.005	4,5%	398.930	6,2%	409.865	6,4%	2,7%
Créditos	607.634	9,3%	436.681	6,8%	405.393	6,3%	-7,2%
Adiantamentos	1.909.018	29,4%	1.909.606	29,7%	1.909.788	29,7%	0,0%
Total do Ativo Circulante	2.810.657	43,2%	2.745.217	42,7%	2.725.047	42,4%	-0,7%
Ativo Não Circulante							
Empréstimos e Mútuos	3.691.343	56,8%	3.691.343	57,3%	3.702.582	57,6%	0,3%
Total do Ativo Não Circulante	3.691.343	56,8%	3.691.343	57,3%	3.702.582	57,6%	0,3%
TOTAL DO ATIVO	6.502.000	100,0%	6.436.559	100,0%	6.427.628	100,0%	-0,1%

Caixa e Equivalentes de Caixa: As disponibilidades demonstraram em abril de 2023 um saldo de R\$ 409 mil, tendo aumentado esse montante em R\$ 10 mil comparativamente ao mês anterior. Observa-se que a maior parte dessa alta veio da conta Aplicações de Liquidez Imediata da empresa Cadeia de Associados.

Empréstimos e Mútuos: Este grupo apresentou uma alta de R\$ 11 mil, respectivamente 0,3%, e finalizou abril de 2023 com um saldo de R\$ 3,7 milhões, representando 57,% do ativo total das Recuperandas. Observa-se que a maior movimentação do período ocorreu na empresa “Cadeia de Hotéis Pampulha”, sendo transferências para a rede, unidades Royal, Mime e Prime.

BALANÇO PATRIMONIAL	fev/23	AV	mar/23	AV	abr/23	AV	AH
PASSIVO							
Passivo Circulante							
Fornecedores	68.774	1,1%	68.774	1,1%	68.774	1,1%	0,0%
Obrigações sociais e trabalhistas	1.124.515	17,3%	1.162.197	18,1%	1.215.643	18,9%	4,6%
Obrigações tributárias	447.642	6,9%	617.465	9,6%	638.870	9,9%	3,5%
Outras obrigações	3.993.218	61,4%	3.925.234	61,0%	3.925.234	61,1%	0,0%
Empréstimos e financiamentos	12.000	0,2%	12.000	0,2%	12.000	0,2%	0,0%
Total do Passivo Circulante	5.736.349	88,2%	5.875.871	91,3%	5.950.722	92,6%	1,3%
Passivo Não Circulante							
Obrigações com Sócios e Diretores	720.940	11,1%	720.940	11,2%	720.940	11,2%	0,0%
Empréstimos e financiamentos	3.758.191	57,8%	3.758.191	58,4%	3.765.691	58,6%	0,2%
Total do Passivo Não Circulante	4.814.052	74,0%	4.814.052	74,8%	4.821.552	75,0%	0,2%
Patrimônio Líquido							
Capital Social	30.000	0,5%	30.000	0,5%	30.000	0,5%	0,0%
Lucros e/ou Prejuízos Acumulados	-1.063.066	-16,3%	-1.063.066	-16,5%	-1.063.066	-16,5%	0,0%
Lucros/Prejuízo do Exercício	-3.011.986	-46,3%	-3.047.717	-47,4%	-3.138.999	-48,8%	3,0%
Ajustes de Exercícios Anteriores	-3.350	-0,1%	-172.581	-2,7%	-172.581	-2,7%	0,0%
Total do Patrimônio Líquido	-4.048.401	-62,3%	-4.253.364	-66,1%	-4.344.645	-67,6%	2,1%
TOTAL DO PASSIVO	6.502.000	100,0%	6.436.559	100,0%	6.427.628	100,0%	-0,1%

4.1.2. Principais Movimentações do Passivo

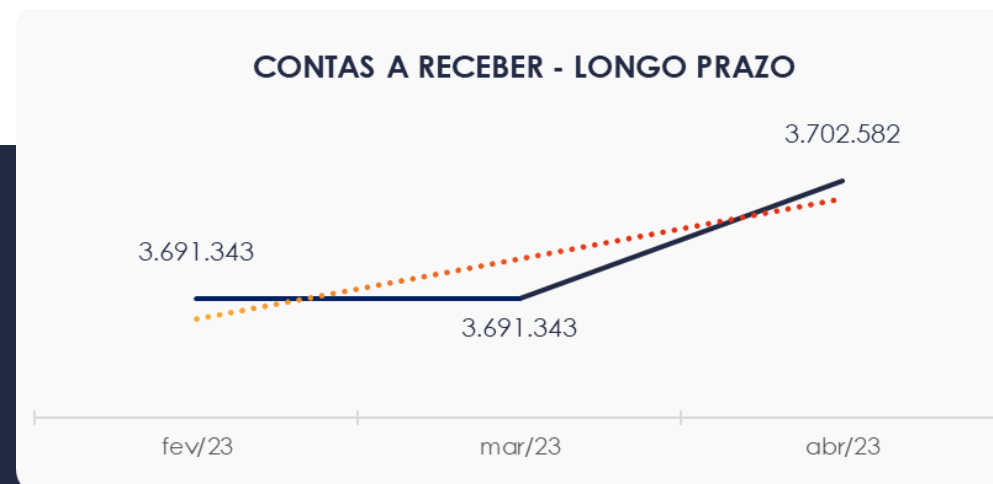
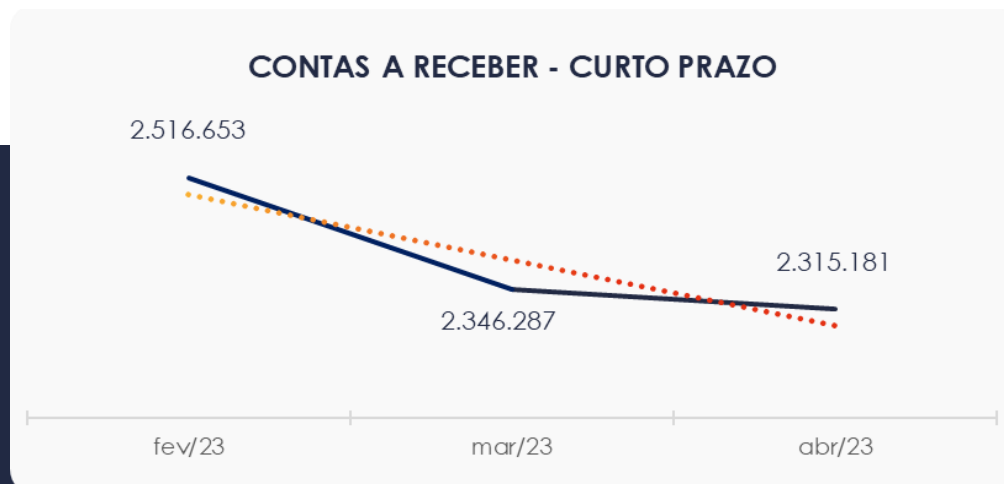
Obrigações Sociais e Trabalhistas: No período de análise verificou-se um saldo de R\$ 1,2 milhão, tendo aumentado R\$ 53 mil de março a abril/2023, sendo esse acréscimo observado principalmente na empresa Cadeia de Associados, referente a conta INSS a recolher. Por fim, representou 18,1% do total do passivo das Recuperandas.

Obrigações Tributárias: Este grupo constitui-se dos valores devidos principalmente para ICMS, PIS, COFINS, IRRF, SIMPLES NACIONAL. No período de análise verificou-se um saldo de R\$ 638 mil, representando 9,9% do passivo, com maior concentração na empresa "Cadeia de Hotéis Pampulha". De março a abril de 2023 o grupo apresentou um aumento de R\$ 21 mil, ou seja, 3,5%.

4.2. Contas a Receber

Os valores de Contas a Receber com vencimentos a curto prazo, está composto principalmente por Adiantamentos a Fornecedores que totalizam 82,3% do saldo de R\$ 2,3 milhões. Neste mês houve um leve acréscimo na conta Adiantamentos a Funcionários e uma redução de R\$ 31 mil em Clientes.

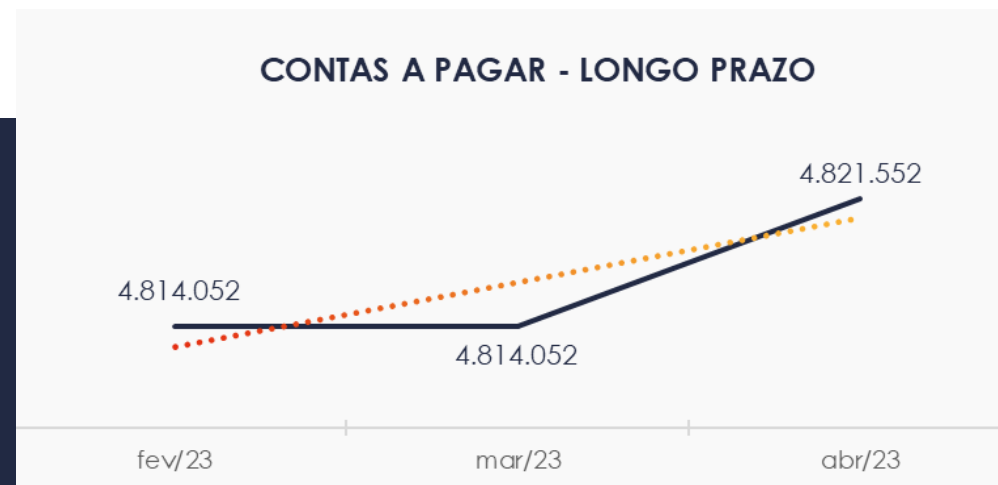
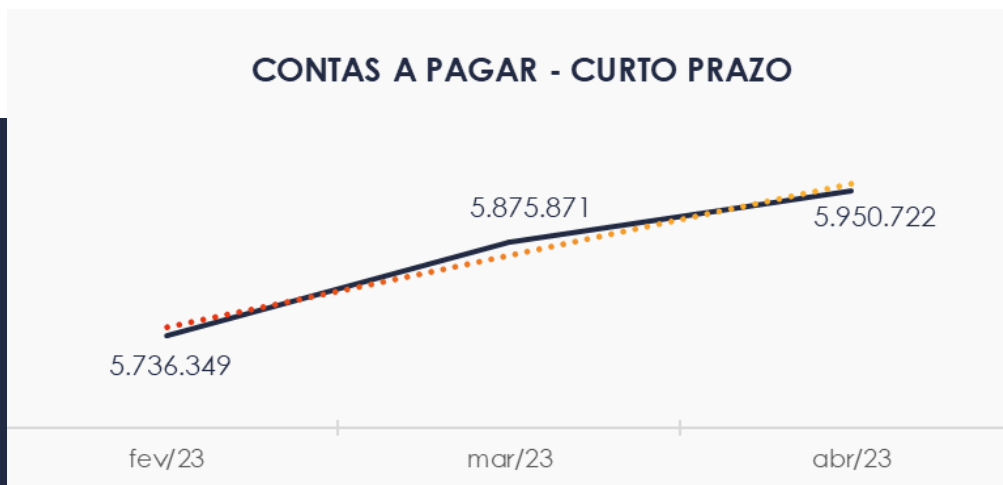
As contas a receber em longo prazo demonstraram saldo apenas na conta Empréstimos e Mútuos, cerca de R\$ 3,7 milhões correspondendo a 57,6% do ativo total.



4.3. Contas a Pagar

As contas a pagar da empresa demonstram aumento de R\$ 74 mil no período de março a abril de 2023. O maior volume deste grupo está descrito como outras obrigações, onde segundo as Recuperandas trata-se de valores relacionados com Adiantamento de Clientes, Dívidas Ativas Municipais, Dívidas Ativas Estadual, Dívida Ativa de ICMS, Dívida Ativa de DESTDA, Dívida Ativa Previdenciária PGFN e Dívida Ativa de Simples Nacional.

Os valores a pagar devidos a longo prazo, conforme pode ser observado no gráfico abaixo demonstrou saldo de R\$ 4,8 milhões, sendo observado que R\$ 3,7 milhões se referem a empréstimos.



4.4. Folha de Pagamento

Os gastos com a **folha de pagamento** totalizaram, no mês de abril de 2023, o importe de **R\$ 183 mil**, sendo R\$ 141 mil correspondentes a salários, 13º salário, férias, indenizações e demais benefícios. Outrossim, verificou-se que R\$ 42 mil corresponderam aos encargos sociais, quais seja INSS e FGTS, os quais representaram 22,9% do custo total com a folha de pagamento no referido mês, conforme demonstrado ao lado.

No período analisado, registra-se que houve redução de 5,8% em comparação ao mês anterior, fato justificado pelo decréscimo visualizado, principalmente, nas rubricas “Rescisões, aviso prévio e indenizações” e “Comissões”.

DESPESAS COM PESSOAL	fev/23	mar/23	abr/23	AV
Salários e Ordenados	84.437	89.484	106.761	58,1%
Férias	3.948	5.080	4.938	2,7%
13º Salário		794		0,0%
INSS	23.417	27.686	32.262	17,5%
FGTS	6.798	8.398	9.811	5,3%
Alimentação do Trabalhador	348	1.611	1.535	0,8%
Rescisões, aviso prévio e indenizações	9.039	26.133	3.436	1,9%
Comissões	26.689	22.582	6.301	3,4%
Gratificações	3.337	1.750	854	0,5%
Transporte de Empregados	10.941	9.437	17.151	9,3%
Uniformes	2.167	2.315	841	0,5%
TOTAL	171.120	195.271	183.890	100,0%

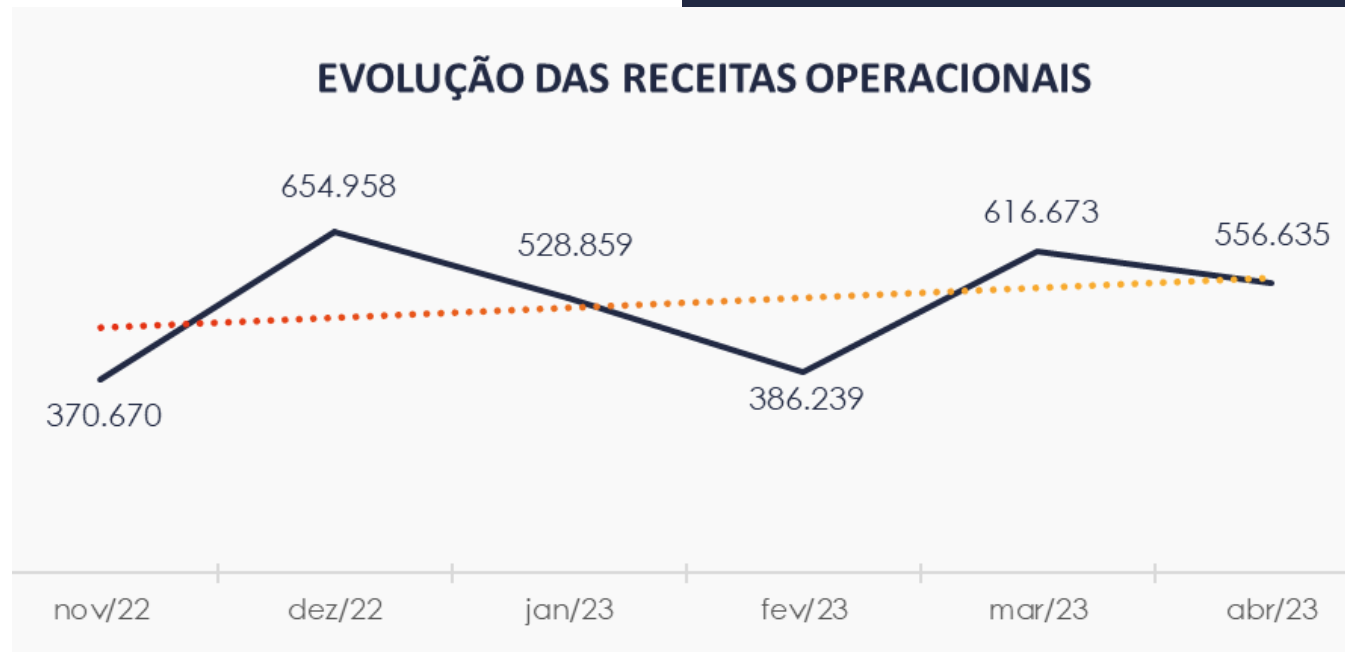
5. ANÁLISE DE RESULTADOS

Com base nas demonstrações financeiras recebidas, foi analisada a demonstração de resultado da Recuperanda no mês de abril de 2023, demonstrando que no referido mês as empresas apresentaram um prejuízo líquido de 16,4% sobre seu faturamento, ou seja, R\$ 91 mil.

DRE	fev/23	AV	mar/23	AV	abr/23	AV	AH
RECEITAS OPERACIONAIS BRUTAS	386.239	100,0%	616.673	100,0%	556.635	100,0%	-9,7%
(-) Deduções das receitas	0	0,0%	-24.852	-4,0%	-21.244	-3,8%	-14,5%
(=) Receitas líquidas	386.239	100,0%	591.821	96,0%	535.391	96,2%	-9,5%
(-) Custos das Vendas e Serviços	-28.986	-7,5%	-44.103	-7,2%	-37.868	-6,8%	-14,1%
(=) Lucro bruto	357.254	92,5%	547.718	88,8%	497.523	89,4%	-9,2%
(-) Despesas operacionais	-511.469	-132,4%	-581.871	-94,4%	-582.417	-104,6%	0,1%
(=) EBITDA	-154.215	-39,9%	-34.153	-5,5%	-84.894	-15,3%	148,6%
(-) Depreciação e amortização	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
(-) Encargos financeiros líquidos	-13.786	-3,6%	-1.579	-0,3%	-6.387	-1,1%	304,6%
(=) Resultado antes do RNO	-168.001	-43,5%	-35.732	-5,8%	-91.282	-16,4%	155,5%
(+/-) RNO	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
(=) Resultado antes do IR e CS	-168.001	-43,5%	-35.732	-5,8%	-91.282	-16,4%	155,5%
(-) IR e CS	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
(=) RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-168.001	-43,5%	-35.732	-5,8%	-91.282	-16,4%	155,5%

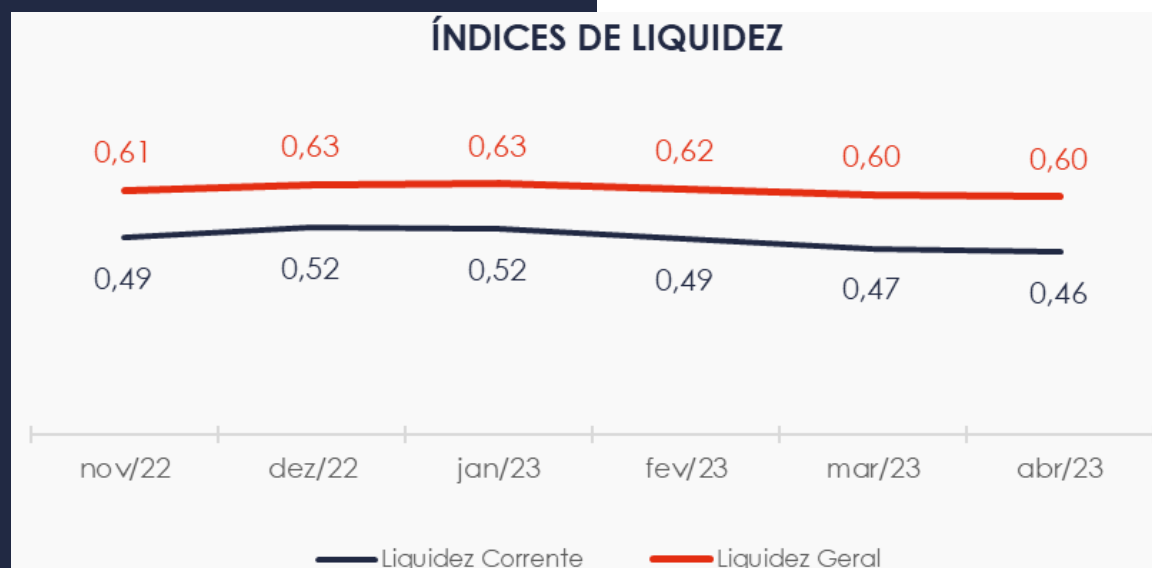
5.1. Análise de Faturamento

O quadro de obtenção de receitas do semestre demonstra as oscilações ocorridas no período, constando-se no mês de abril de 2023 uma receita na ordem de R\$ 556 mil, advinda majoritariamente da Prestação de Serviços à Prazo ocorrida na Recuperanda Cadeia de Associados.



5.2. Índices de Liquidez

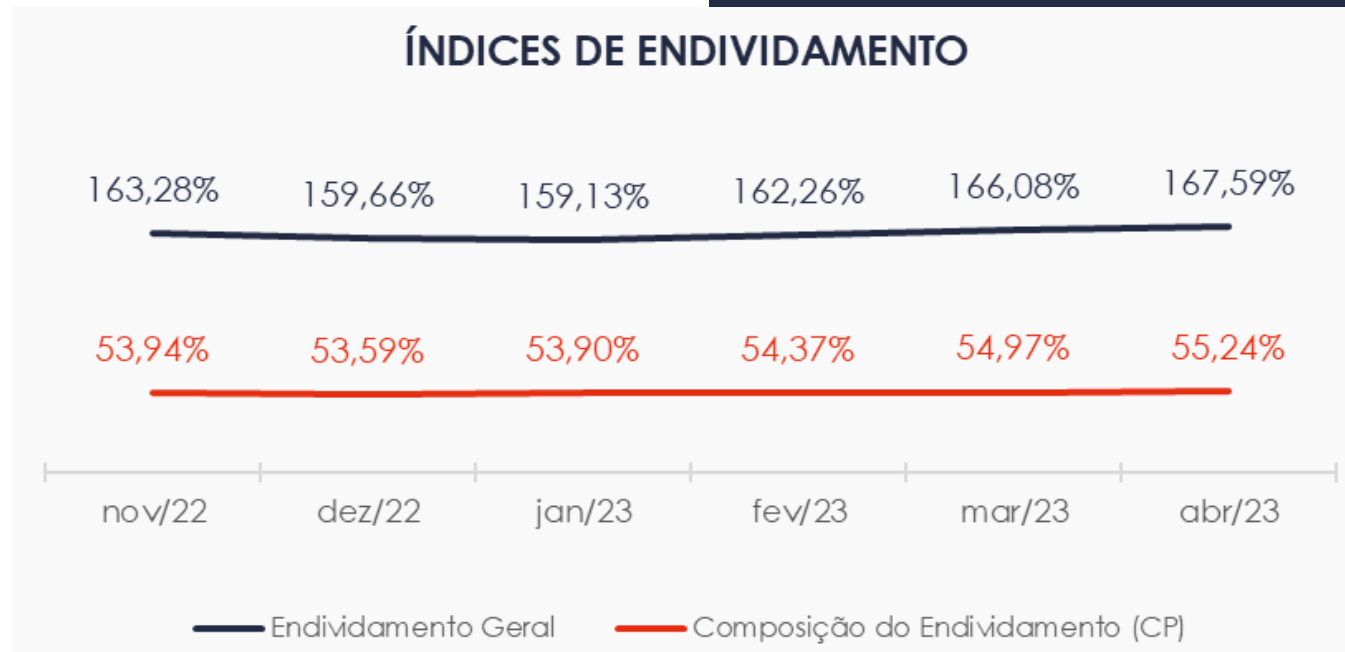
O índice de liquidez geral da Recuperanda se manteve estável entre os meses do último semestre, apresentando o valor de **R\$ 0,60**, o que caracteriza que a sociedade empresária **não dispunha** de ativos suficientes para o pagamento das suas dívidas com vencimento a curto e longo prazos, uma vez que a capacidade de pagamento era de **R\$ 0,60** para cada **R\$ 1,00** de dívida. Avaliando o índice de liquidez corrente, percebe-se a criticidade do capital de giro da empresa uma vez que não apresenta 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\$ 10,7 milhões, sendo 55,24% registrado a curto prazo. Observa-se também que houve um aumento na composição do endividamento, tendo as dívidas vincendas a curto prazo passado de 54,97% para 55,24%, em abril de 2023.



7. FLUXO DE CAIXA (MÉTODO DIRETO)

Para melhor compreensão apresenta-se a seguir a demonstração do fluxo de caixa da empresa Recuperanda, nos últimos três meses.

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	fev/23	mar/23	abr/23
ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Movimentação de clientes a receber	409.090	787.626	587.923
Movimentação de outros créditos	-35.816	-587	-11.422
Movimentação de fornecedores	-28.986	-44.103	-37.868
Movimentação de tributos	697	144.972	161
Movimentação de despesas e outras obrig.	-418.942	-613.751	-535.359
Fluxo das atividades operacionais	-73.956	274.156	3.436
ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS			
Movimentação de investimentos	0	0	0
Movimentação de imobilizado	0	0	0
Movimentação de intangível	0	0	0
Fluxo das atividades de investimentos	0	0	0
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS			
Movimentação de empr. e financ.	0	0	7.500
Fluxo das atividades de financiamento	0	0	7.500
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	-169.231	0
Fluxo das atividades de patrimônio líquido	0	-169.231	0
Varição líquida do caixa	-73.956	104.925	10.936

7.1. Principais Fontes de Entrada

As principais fontes de entrada no período foram relacionadas com o recebimento de clientes e contratação de empréstimos que totalizaram R\$ 595 mil e R\$ 7 mil referente a empréstimos.

7.2. Principais Saídas

Os movimentos de saídas que contribuíram para saldo negativo foram pagamentos de fornecedores e outras obrigações e despesas, tendo totalizado no período uma saída de caixa de R\$ 572 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/PR

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

+55 11 2847-4958