

Julho/2023 6º 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

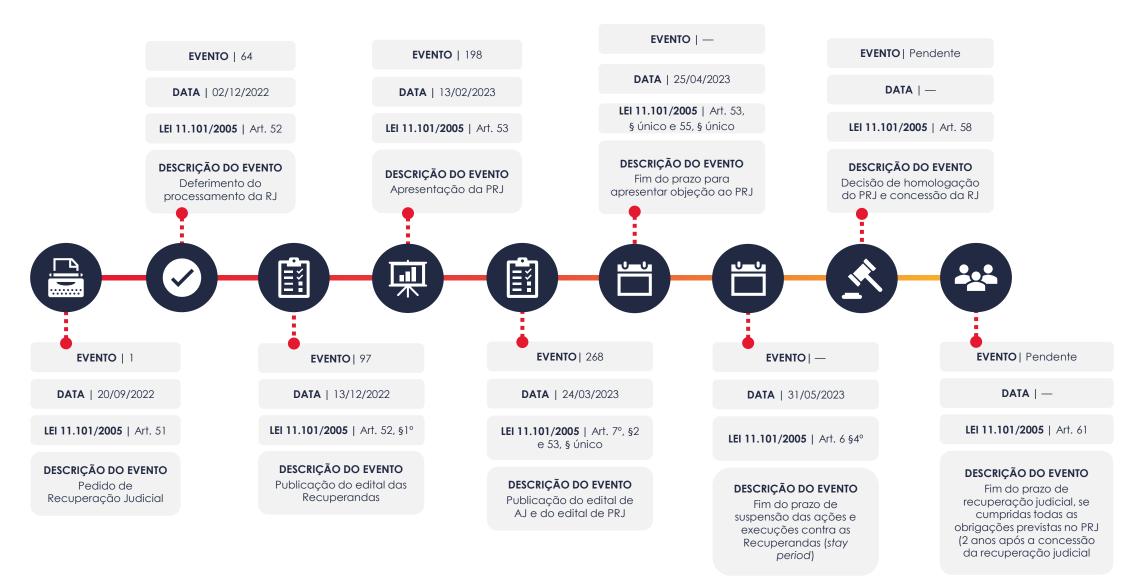
1. Glossário Online	4
2. Cronograma Processual	6
3. Informações Operacionais	7
3.1. Constatação das Condições de Funcionamento	7
3.1.1. Royal Plaza Hotel – Apucarana – PR	7
3.1.2. Chá Mime Hotel – Blumenau – SC	9
3.1.3. Chá Consultoria & Gestão Financeira LTDA e Cadeia de Hotéis Associados LTDA – Matriz	10
3.1.4. Chá Prime Hotel – Curitiba – PR	11
3.2. Fotos da Vistoria	12
4. Informações Financeiras	14
4.1. Balanço Patrimonial Consolidado	14
4.1.1. Principais Movimentações do Ativo	14
4.1.2. Principais Movimentações do Passivo	16

4.2. Contas a Receber	17
4.3. Contas a Pagar	18
4.4. Folha de Pagamento	19
5. Análise de Resultados	20
5.1. Análise do Faturamento	21
5.2. Índices de Liquidez	22
6. Endividamento	23
6.1. Endividamento Total	23
7. Fluxo de Caixa (Método Direto)	24
7.1. Principais Fontes de Entrada	25
7.2. Principais Saídas	25

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

3.1.1. Royal Plaza Hotel – Apucarana - PR

Na data de 14/07/2023, 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, constatando o regular funcionamento da unidade.

No momento da vistoria, a gerente da unidade, Sra. Ane Gabriele Frez Negrão não estava presente, mas a recepcionista, Sra. Greicielle Marques prestou algumas informações que consubstanciam o presente relatório.

Inicialmente, a Sra. Greicielle informou que não tem acesso as informações financeiras, mas afirmou que a taxa média de ocupação está entre 60% a 70%.

Em relação ao quadro de funcionário, declarou que na unidade trabalham 12 (doze) funcionários, e que os salários são pagos em dia.

Questionada sobre o proprietário, atestou ser o Sr. Geraldo, de Joinville-SC, e que sempre se reporta ao mesmo, pois este faz frequentes contatos com a unidade.

Para concluir, afirmou que a unidade possui 50 (cinquenta) quartos para hospedagem, e que os cliente são normalmente viajantes e trabalhadores.

Posteriormente, em 28/07/2023, às 10:00 horas, o representante da Administradora Judicial, Fábio Roberto Colombo, realizou reunião, mediante contato telefônico, com a gerente da unidade, Sra. Ane Gabriele Frez Negrão.

Inicialmente, a gerente informou que o hotel exerceu suas atividades regularmente no mês de julho/2023, tendo apresentado um faturamento de R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais), com uma taxa média de ocupação de 74%.

Ato contínuo, inquirida sobre a perspectiva de ocupação para o próximo mês, sinalizou ser boa, pois os clientes mensalistas já manifestaram interesse na continuidade das reservas, bem como, que haverá uma nova etapa dos jogos escolares na cidade, com reservas também confirmadas, além de um grupo religioso que ocupará boa parte do hotel, em razão de um evento católico na cidade.

Questionada acerca da regularidade dos salários, declarou serem pagos em dia, assim como os demais benefícios (cesta básica e auxílio transporte), porém, informou que os depósitos fundiários estão pendentes.

Por fim, perguntada acerca da realização de investimentos no local, a gerente informou que houve a aquisição de uma máquina de lavar e um aparelho celular, e a reforma de alguns colchões, além disso, que estão realizando orçamentos para aquisição de câmeras de vigilância para o estacionamento do hotel.

3.1.2. Chá Mime Hotel - Blumenau - SC

Na sequência, realizou-se reunião, mediante contato telefônico, em 28/07/2023, às 10:15, 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 por Fábio Roberto Colombo, as informações explanadas adiante.

A preposta iniciou relatando o regular funcionamento daquela filial no mês de julho/2023, tendo apresentado um faturamento de aproximadamente R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais), decorrente de uma taxa média de ocupação de 77%, atribuindo essa alta as férias escolares.

Questionada acerca das perspectivas de resultado do hotel para o próximo mês, informou que estima uma boa taxa de ocupação, pois, já há reservas em razão da ocorrência da Feira Brasileira para a Indústria Textil – FEBRATEX, na cidade.

A respeito do número de colaboradores, a gerente informou que atualmente contam com 07 (sete) funcionários, cujos salários foram pagos em dia, restando pendente o depósito fundiário.

No período correspondente à julho/2023, a empresa continuou realizando a troca parcial de enxovais da unidade, resultado de um investimento de aproximadamente R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais).

Por fim, inquirida sobre a instalação de acessórios necessários para o serviço de café da manhã aos hóspedes, a gerente relatou que os diretores da Recuperanda estão avaliando uma parceria com um restaurante para disponibilização das refeições no local, sem que haja necessidade de realizar investimentos e alteração na estrutura do hotel, por parte da Recuperanda.

3.1.3. Chá Consultoria & Gestão Financeira LTDA e Cadeia de Hoteis Associados LTDA— Matriz

O representante da Administradora Judicial, Fábio Roberto Colombo, também realizou reunião virtual, em 28/07/2023, às 14:00 horas, 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.

Em relação ao hotel situado na cidade de Belo Horizonte/MG, relatou que o próprio representante legal da Recuperanda assumiu as funções de chefia da unidade durante o mês, mas que já alocou outro funcionário para exercer a gerência da unidade.

Em relação a unidade mineira, informou que no mês de julho/2023, o hotel apresentou um faturamento de R\$ 311.000,00 (trezentos e onze mil reais), decorrente de uma taxa média de ocupação de 67%. Destacou, ainda, que atualmente são gerados 18 (dezoito) empregos.

Ainda, em relação a unidade mineira, mencionou que foram realizadas manutenções corretivas no local, e que está sendo elaborado um projeto para realização de investimentos no imóvel, a fim de atender disposições do contrato de locação.

Ato contínuo, perguntado a respeito dos efeitos da contratação de um comercial para o grupo, informou que neste período já houve um entendimento das operações dos hotéis do grupo, sendo possível montar um plano de ações a serem realizadas, com o objetivo de trazer efetividade nas campanhas para divulgação dos hotéis.

Por fim, inquirido, ainda, a respeito de algum novo negócio pelas Recuperandas para assumirem à gestão de outros hotéis, informou que estão estudando um outro hotel, situado na capital mineira, porém as conversações com o proprietário ainda estão no início.

3.1.4. Chá Prime Hotel – Curitiba – PR

Na data de 31/07/2023, às 10:30 horas, o representante da AJ, Fábio Roberto Colombo, realizou reunião virtual com o gerente da filial instalada na Rua João Negrão, n. 568, na cidade de Curitiba – PR, Sr. Ricardo Assad.

Inicialmente, o preposto informou à AJ o normal desempenho das atividades no estabelecimento, no período de julho/2023, tendo apresentado, até aquele momento, um faturamento da ordem de R\$ 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais), com uma média de ocupação no mês de 95%.

O gerente atribuiu esse aumento da taxa de ocupação ao período de férias, bem com, a vários eventos ocorridos na cidade, tendo realizado o fechamento de reservas com grupos de pessoas, porém, a maior representatividade da ocupação decorre de reservas realizadas na modalidade on-line.

Perguntado acerca da realização de investimentos no local, informou que no mês em questão, com exceção de pequenas manutenções no prédio, não houve melhorias.

Em relação à perspectiva para o próximo mês, esclareceu que o hotel já conta com uma taxa média de ocupação de 45%, decorrentes de reservas realizadas através das plataformas on-line, e que espera aumentar tal taxa com a atuação do setor comercial.

Por fim, quanto ao número de funcionários na unidade, sinalizou não ter ocorrido movimentação, tendo os salários sido pagos, assim como o aluguel do prédio, remuneração dos prestadores de serviços e demais fornecedores.

3.2. Fotos da Vistoria

ROYAL PLAZA HOTEL APUCARANA 14/07/2023









CHA PRIME HOTEL CURITIBA 31/07/2023











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	mar/23	AV	abr/23	AV	mai/23	AV	АН
ATIVO							
Ativo Circulante							
Caixa e equivalentes a caixa	398.930	6,2%	409.865	6,4%	419.320	6,5%	2,3%
Créditos	436.681	6,8%	405.393	6,3%	398.618	6,2%	-1,7%
Outros Créditos	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
Total do Ativo Circulante	2.745.217	42,7%	2.725.047	42,4%	2.732.756	42,4%	0,3%
Ativo Não Circulante							
Empréstimos e Mútuos	3.691.343	57,3%	3.702.582	57,6%	3.707.432	57,6%	0,1%
Total do Ativo Não Circulante	3.691.343	57,3%	3.702.582	57,6%	3.707.432	57,6%	0,1%
TOTAL DO ATIVO	6.436.559	100,0%	6.427.628	100,0%	6.440.188	100,0%	0,2%

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.

Créditos: O grupo apresentou no período um saldo de R\$ 398 mil, tendo apresentado uma baixa de R\$ 6 mil de abril a maio de 2023, finalizando o mês de análise com uma representatividade de 6,2% do ativo total. Observa-se que a maior movimentação do período ocorreu na empresa Cadeia de Hotéis Pampulha, a qual, reduziu R\$ 29 mil.

Empréstimos e Mútuos: Este grupo apresentou uma alta de R\$ 4 mil, respectivamente 0,1%, 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.

Adiantamentos: Este grupo apresentou um saldo de R\$ 1,9 milhão, representando 29,7% do ativo total, concentrado principalmente na rubrica Adiantamento a Fornecedores, representando o maior volume do ativo circulante das Recuperandas. Observa-se que de abril a maio de 2023 houve um aumento de R\$ 5 mil.

BALANÇO PATRIMONIAL	mar/23	AV	abr/23	AV	mai/23	AV	АН
PASSIVO							
Passivo Circulante							
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%	68.774	1,1%	0,0%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.162.197	18,1%	1.215.643	18,9%	1.260.730	19,6%	3,7%
Obrigações Tributárias	617.465	9,6%	638.870	9,9%	663.170	10,3%	3,8%
Parcelamentos Tributários	90.201	1,4%	90.201	1,4%	90.201	1,4%	0,0%
Outras Obrigações	3.925.234	61,0%	3.925.234	61,1%	3.925.234	60,9%	0,0%
Total do Passivo Circulante	5.875.871	91,3%	5.950.722	92,6%	6.020.108	93,5%	1,2%
Passivo Não Circulante							
Empréstimos e Financiamentos LP	3.758.191	58,4%	3.765.691	58,6%	3.765.691	58,5%	0,0%
Parcelamentos Tributários LP	334.921	5,2%	334.921	5,2%	334.921	5,2%	0,0%
Obrigações com Sócios e Diretores	720.940	11,2%	720.940	11,2%	720.940	11,2%	0,0%
Total do Passivo Não Circulante	4.814.052	74,8%	4.821.552	75,0%	4.821.552	74,9%	0,0%
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	-16,5%	-1.063.066	-16,5%	-1.063.066	-16,5%	0,0%
Lucros/Prejuízo do Exercício	-3.047.717	-47,4%	-3.138.999	-48,8%	-3.195.826	-49,6%	1,8%
Ajustes de Exercícios Anteriores	-172.581	-2,7%	-172.581	-2,7%	-172.581	-2,7%	0,0%
Total do Patrimônio Líquido	-4.253.364	-66,1%	-4.344.645	-67,6%	-4.401.472	-68,3%	1,3%
TOTAL DO PASSIVO	6.436.559	100,0%	6.427.628	100,0%	6.440.188	100,0%	0,2%

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\$ 45 mil de abril a maio/2023, sendo esse acréscimo observado principalmente na empresa Cadeia Pampulha, referente a conta Salários e Ordenados a Pagar. Por fim, representou 19,6% 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\$ 663 mil, representando 10,3% do passivo, com maior concentração na empresa "Cadeia de Hotéis Pampulha". De abril a maio de 2023 o grupo apresentou um aumento de R\$ 24 mil, ou seja, 3,8%.

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 acréscimo de R\$ 5 mil na conta Adiantamentos a Funcionários e uma redução de R\$ 6 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 das empresas demonstraram aumento de R\$ 69 mil no período de abril a maio 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 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 maio de 2023, o importe de **R\$ 216 mil**, sendo R\$ 179 mil correspondentes a salários, 13° salário, férias, indenizações e demais benefícios. Outrossim, verificou-se que R\$ 37 mil corresponderam aos encargos sociais, quais seja INSS e FGTS, os quais representaram 17,3% do custo total com a folha de pagamento no referido mês, conforme demonstrado ao lado.

No período analisado, registra-se que houve aumento de 17,8% em comparação ao mês anterior, fato justificado pelo acréscimo visualizado, principalmente, nas rubricas "Comissões" e "Gratificações".

DESPESAS COM PESSOAL	mar/23	abr/23	mai/23	AV
Salários e Ordenados	89.484	106.761	89.792	41,4%
Férias	5.080	4.938	-581	-0,3%
13° Salário	794			0,0%
INSS	27.686	32.262	30.946	14,3%
FGTS	8.398	9.811	6.635	3,1%
Cestas Básicas p/ Funcionários			3.634	1,7%
Alimentação do Trabalhador	1.611	1.535	2.480	1,1%
Rescisões, aviso prévio e indenizações	26.133	3.436	12.579	5,8%
Comissões	22.582	6.301	38.829	17,9%
Gratificações	1.750	854	11.958	5,5%
Transporte de Empregados	9.437	17.151	17.719	8,2%
Uniformes	2.315	841	2.640	1,2%
TOTAL	195.271	183.890	216.631	100,0%

5. ANÁLISE DE RESULTADOS

Com base nas demonstrações financeiras recebidas, foi analisada a demonstração de resultado da Recuperanda no mês de maio de 2023, demonstrando que no referido mês as empresas apresentaram um prejuízo líquido de 8,3% sobre seu faturamento, ou seja, R\$ 56 mil.

DRE	mar/23	AV	abr/23	AV	mai/23	AV	АН
RECEITAS OPERACIONAIS BRUTAS	616.673	100,0%	556.635	100,0%	685.712	100,0%	23,2%
(-) Deduções das receitas	-24.852	-4,0%	-21.244	-3,8%	-24.319	-3,5%	14,5%
(=) Receitas líquidas	591.821	96,0%	535.391	96,2%	661.393	96,5%	23,5%
(-) Custos das Vendas e Serviços	-44.103	-7,2%	-37.868	-6,8%	-52.402	-7,6%	38,4%
(=) Lucro bruto	547.718	88,8%	497.523	89,4%	608.991	88,8%	22,4%
(-) Despesas operacionais	-581.871	-94,4%	-582.417	-104,6%	-664.331	-96,9%	14,1%
(=) EBITDA	-34.153	-5,5%	-84.894	-15,3%	-55.340	-8,1%	-34,8%
(-) Depreciação e amortização	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
(-) Encargos financeiros líquidos	-1.579	-0,3%	-6.387	-1,1%	-1.487	-0,2%	-76,7%
(=) Resultado antes do RNO	-35.732	-5,8%	-91.282	-16,4%	-56.827	-8,3%	-37,7%
(+/-) RNO	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
(=) Resultado antes do IR e CS	-35.732	-5,8%	-91.282	-16,4%	-56.827	-8,3%	-37,7%
(-) IR e CS	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
(=) RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-35.732	-5,8%	-91.282	-16,4%	-56.827	-8,3%	-37,7%

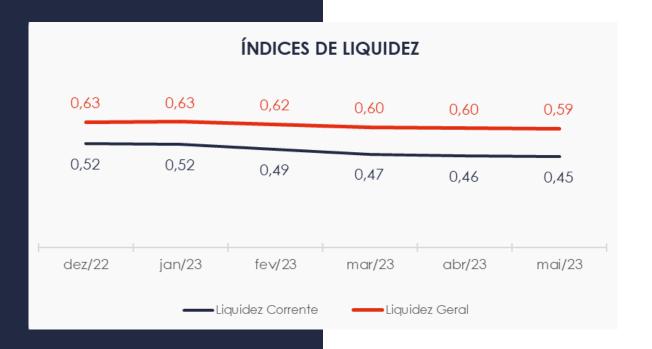
5.1. Análise de Faturamento

O quadro de obtenção de receitas do semestre demonstra as oscilações ocorridas no período, constando-se no mês de maio de 2023 uma receita na ordem de R\$ 685 mil, maior receita do semestre, advinda majoritariamente da Prestação de Serviços à Prazo ocorrida na Recuperanda Cadeia de Associados.



5.2. Índices de Liquidez

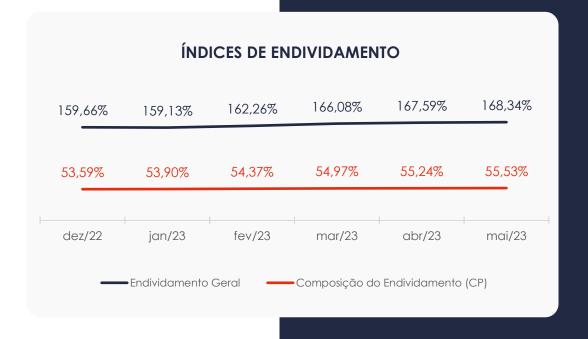
O índice de liquidez geral da Recuperanda se manteve estável entre os meses do último semestre, apresentando o valor de R\$ 0,59, o que caracteriza que a sociedade empresária **não dispunha** de ativos suficientes para o pagamento das suas dívidas com vencimento a curto e longo prazos, uma vez que a capacidade de pagamento era de R\$ 0,59 R\$ 1,00 dívida. cada de para 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\$ 10,8 milhões, sendo 55,53% registrado a curto prazo. Observa-se também que houve um pequeno aumento na composição do endividamento, tendo as dívidas vincendas a curto prazo passado de 55,24% para 55,53%, em maio 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	mar/23	abr/23	mai/23
ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Movimentação de clientes a receber	787.626	587.923	692.487
Movimentação de outros créditos	-587	-11.422	-9.880
Movimentação de fornecedores	-44.103	-37.868	-52.402
Movimentação de tributos	144.972	161	-19
Movimentação de despesas e outras obrig.	-613.751	-535.359	-620.731
Fluxo das atividades operacionais	274.156	3.436	9.455
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	7.500	0
Fluxo das atividades de financiamento	0	7.500	0
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	-169.231	0	0
Fluxo das atividades de patrimônio líquido	-169.231	0	0
Variação líquida do caixa	104.925	10.936	9.455

7.1. Principais Fontes de Entrada

As principais fontes de entrada no período foram relacionadas com o recebimento de clientes que totalizaram R\$ 692 mil.

7.2. Principais Saídas

Os movimentos de saídas que contribuíram para saldo negativo foram pagamentos de fornecedores, outras obrigações e despesas, outros créditos e tributos tendo totalizado no período uma saída de caixa de R\$ 683 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