

AO JUÍZO DA 1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL CÍVEL, DA COMARCA DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº. 1085316-86.2022.8.26.0100

BL ADM JUDICIAL, Administradora Judicial, devidamente cadastrada neste ofício, nomeada por Vossa Excelência, para atuar nos autos da **AÇÃO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL** movida por **GS2 REALTY LTDA.**, em trâmite perante esse E. Juízo e Cartório Privativo, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a juntada do relatório mensal de atividades referente ao mês de setembro de 2022, assim como, requerer seja autorizado a formação de incidente específico para tramitar tais informações.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 12 de dezembro de 2022.

Alexandre Borges Leite

OAB/SP 213.111

RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES (RMA)

RECUPERAÇÃO JUDICIAL

GS2 REALTY LTDA (GMA)
CNPJ: 01.987.785/0001-09

SETEMBRO 2022

NOTAS RELEVANTES E LIMITAÇÃO DE ESCOPO

Em 11 de agosto de 2022, a empresa GS2 REALTY LTDA, ajuizou pedido de Recuperação Judicial com base na Lei nº 11.101/2005 - Lei de Recuperação de Empresas e Falência (LREF), de 09 de fevereiro de 2005.

Em atendimento ao disposto nas alíneas "c" e "d", inciso II, artigo 22 da LREF, a Administradora Judicial apresenta este Relatório Mensal de Atividades (RMA) referente às atividades realizadas pela Recuperanda no mês de **setembro de 2022**, bem como o acompanhamento de questões envolvendo o processo de recuperação judicial, questões relativas ao Plano de Recuperação Judicial (PRJ) e dos quesitos reapresentados durante as análises.

Ressaltamos que as informações que constam no presente Relatório têm o objetivo de atualizar o r. Juízo da Recuperação Judicial e os demais interessados quanto aos últimos eventos e atividades das Recuperandas.

Enfatizamos que nos baseamos em informações disponibilizadas pela empresa e/ou por seus respectivos assessores com relação às análises já efetuadas sobre contingências.

O escopo deste trabalho, apesar de buscar informações e analisar documentos da Recuperanda, não contempla, por si só, a obrigação específica e determinada de detectar fraudes das operações, dos processos contábeis, dos registros e dos documentos da empresa.

SUMÁRIO EXECUTIVO

GS2 REALTY LTDA

RESULTADO: A Recuperanda apresentou **resultado negativo de -R\$ 270 mil** no mês de setembro. Em 2022, o prejuízo acumula-se em **-R\$ 3,3 milhões**.

EBITDA: No mês, o indicador EBITDA foi de **-R\$ 270 mil** e **-R\$ 1,7 milhões** no acumulado do ano. A diferença de valores se deve ao resultado financeiro e não operacional da Recuperanda, que é desconsiderado no cálculo deste indicador.

EMPREGOS: Em setembro, houve variação de 2 trabalhadores, encerrando o mês com 2 funcionários e despesa registrada em folha no patamar de **R\$ 8 mil**.

RECEITAS: Há inócorrência de receitas no mês de setembro, acumulando **R\$ 21 mil** no ano.

FLUXO DE CAIXA: Houve geração de caixa positiva em setembro, no valor de **R\$ R\$ 25,58**.



ESCLARECIMENTOS PRESTADOS

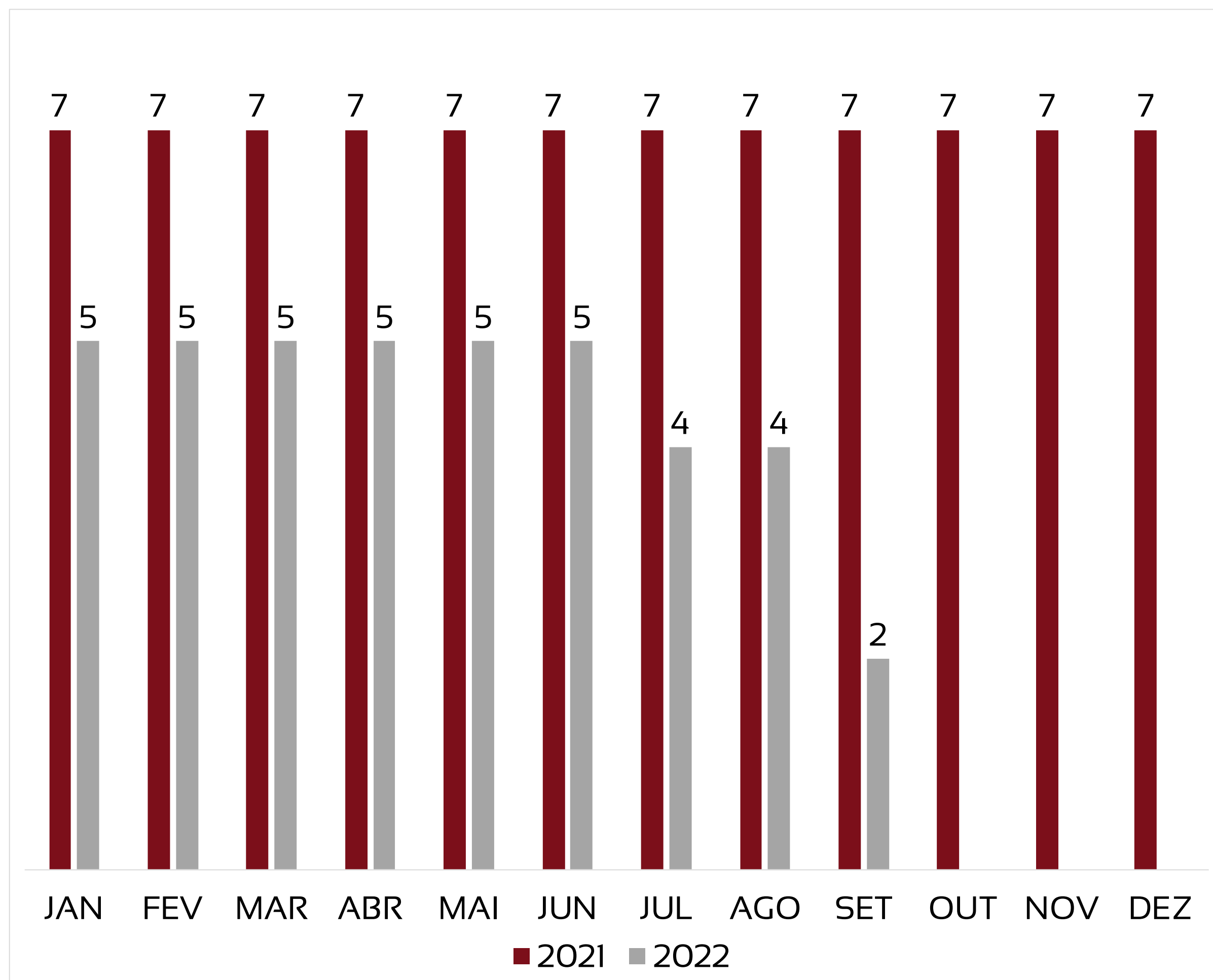
1. Houve a necessidade de esclarecimentos pela Recuperanda quanto à composição dos pagamentos de plano de saúde, uma vez que compostos, em sua maioria, por pessoas diversas dos funcionários registrados, gerando impacto no fluxo de pagamentos da empresa, conforme:
 - 1.1 – Ex-sócio Marcelo Sahade e família (firmado contrato de retirada em que acordado o pagamento de plano de saúde ao sócio retirante e família);
 - 1.2 – Prestador de serviço Heitor Solano (firmado contrato de prestação de serviços em que acordado o pagamento de plano de saúde ao prestador e família);
 - 1.3 – Sócio Guilherme Sahade e família (informando o pagamento à título de pró-labore).

2. Houve a necessidade de esclarecimentos pela Recuperanda quanto ao pagamento de valores ao funcionário Míqueas Vasco de Lima além do valor pago em folha de pagamentos, sendo informado que o mesmo também possui contrato de prestação de serviços administrativos.

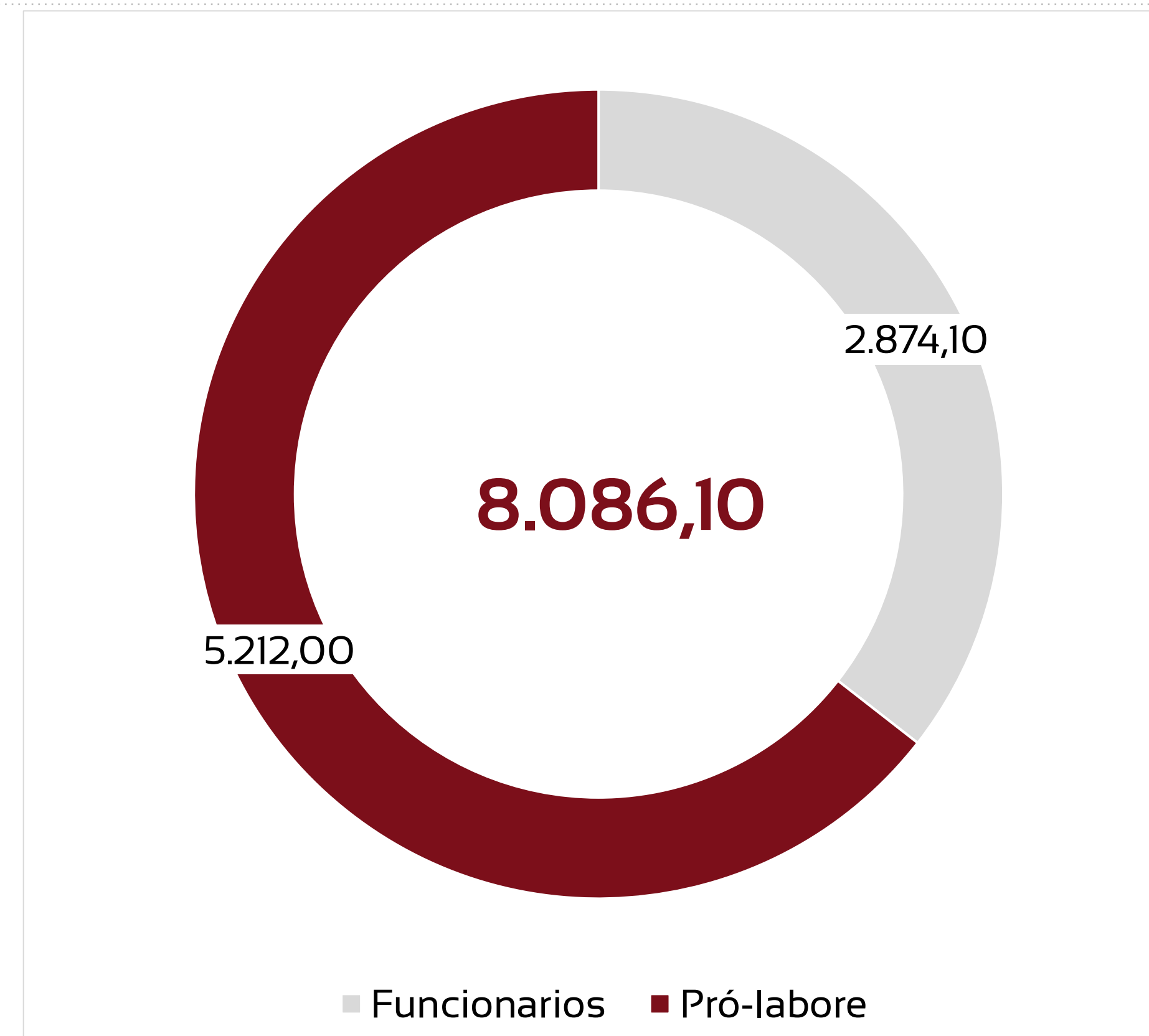


QUADRO DE TRABALHADORES - EVOLUÇÃO

Recuperanda registra variação de 2 funcionários em setembro/22.



TOTAL DA FOLHA:



Beneficiários Pró-Labore

NOME	FUNÇÃO	VALOR
MIQUEAS VASCO DE LIMA	Diretor Administrativo	R\$ 4.000,00
GUILHERME SAHADE	Diretor Administrativo	R\$ 1.212,00

BALANÇO PATRIMONIAL – ATIVOS - 2021 x 2022

CIRCULANTE			var %
	2021	2022	
Caixa e equivalentes de caixa	4.392	4.393	0%
Adiantamentos	581.657	581.657	0%
Estoques	64.606.911	64.606.911	0%
Créd. Tributário	32.901	32.901	0%
Clientes	0	21.920	100%
TOTAL	65.225.861	65.247.782	0%

NÃO CIRCULANTE			
	2021	2022	var %
Imobilizado	2.443.536	2.443.536	0%
Depreciação acumulada	-2.443.536	-2.443.536	0%
Intangível	503.716	503.716	0%
Depreciação intangível	-503.716	-503.716	0%
Depósitos Judiciais	135.067	135.067	0%
TOTAL	135.067	135.067	0%

2021	2022	var %
TOTAL EM ATIVOS	TOTAL EM ATIVOS	
65.360.928	65.382.849	0,03%

BALANÇO PATRIMONIAL – PASSIVOS - 2021 x 2022

PASSIVO	PASSIVO		var %
	2021	2022	
Empréstimos e financiamentos	31.346.730	31.346.730	0,0%
Fornecedores	24.394.186	24.394.186	0,0%
Obrigações tributárias	22.122.317	22.120.372	0,0%
Férias, salários e encargos sociais	5.056.522	5.043.767	-0,3%
Outras obrigações	682.553	633.589	-7%
Exigível a longo prazo	26.717.816	30.115.137	13%
Provisões	4.219.958	4.198.283	-1%
TOTAL	114.540.082	117.852.064	3%

PATRIMÔNIO LÍQUIDO	PATRIMÔNIO LÍQUIDO		var %
	2021	2022	
Capital Social	19.191.328	19.191.328	0%
Resultados acumulados	-68.370.482	-71.660.543	-
TOTAL	-49.179.154	-52.469.215	7%

2021	2022	var %
PASSIVO + PL	PASSIVO + PL	
65.360.928	65.382.849	0,03%

BALANÇO PATRIMONIAL – ATIVOS

CIRCULANTE				NÃO CIRCULANTE			
	ago/22	set/22	var %		ago/22	set/22	var %
Caixas e equivalentes de caixa	4.392	4.393	0%	Imobilizado	2.443.536	2.443.536	0%
Contas a receber de clientes	21.920	21.920	0%	Depreciação acumulada	-2.443.536	-2.443.536	0%
Adiantamentos	581.657	581.657	0%	Intangível	503.716	503.716	0%
Estoques	64.606.911	64.606.911	0%	Depreciação intangível	-503.716	-503.716	0%
Tributos a recuperar	32.901	32.901	0%	Depósitos Judiciais	135.067	135.067	0%
TOTAL	65.247.781	65.247.782	0,0%	TOTAL	135.067	135.067	0,0%

ago/22	set/22	var %
TOTAL EM ATIVOS	TOTAL EM ATIVOS	
65.382.848	65.382.849	0,00%



Não houveram variações relevantes nas contas do ativo no mês de setembro.

BALANÇO PATRIMONIAL – PASSIVOS

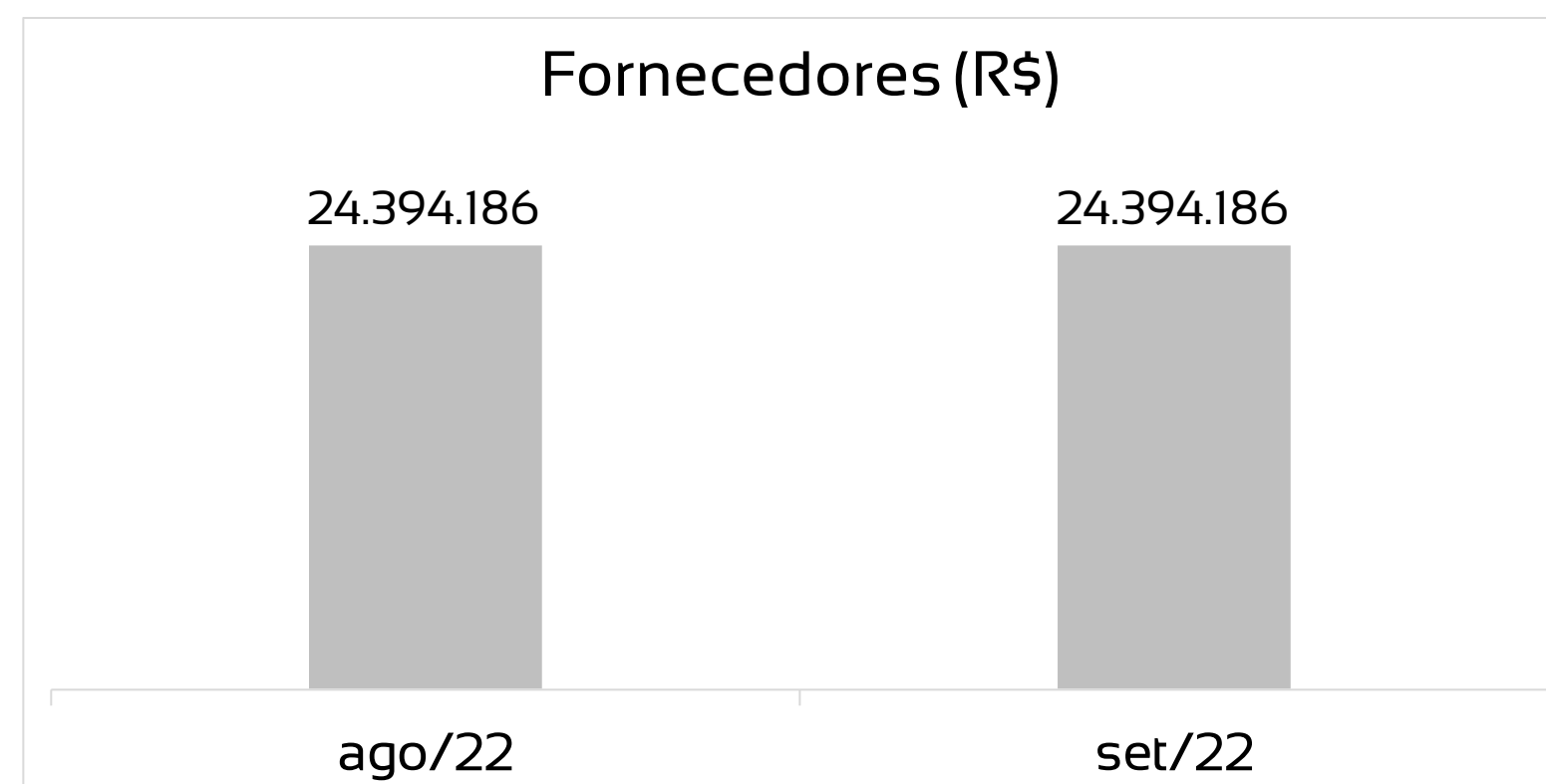
PASSIVO	PASSIVO		var %
	ago/22	set/22	
Fornecedores	24.394.186	24.394.186	0%
Obrigações Trabalhistas	5.042.189	5.043.767	0%
Obrigações Tributárias	22.120.372	22.120.372	0%
Empréstimos CP	31.346.730	31.346.730	0%
Adiantamentos de clientes	630.532	630.532	0%
Provisões	4.196.520	4.198.283	0%
Outros Passivos CP	3.057	3.057	0%
Contas correntes	8.732.129	8.998.357	3%
Obrigações tributárias LP	354.135	354.135	0%
Provisões judiciais	20.713.681	20.713.681	0%
Receitas diferidas	48.964	48.964	0%
TOTAL	117.582.496	117.852.064	0%

PATRIMÔNIO LÍQUIDO	PATRIMÔNIO LÍQUIDO		var %
	ago/22	set/22	
Capital Social	19.191.328	19.191.328	0%
Resultados acumulados	-71.390.976	-71.660.543	0%
TOTAL	-52.199.648	-52.469.215	1%

ago/22	set/22	var %
PASSIVO + PL	PASSIVO + PL	
65.382.848	65.382.849	0,0%

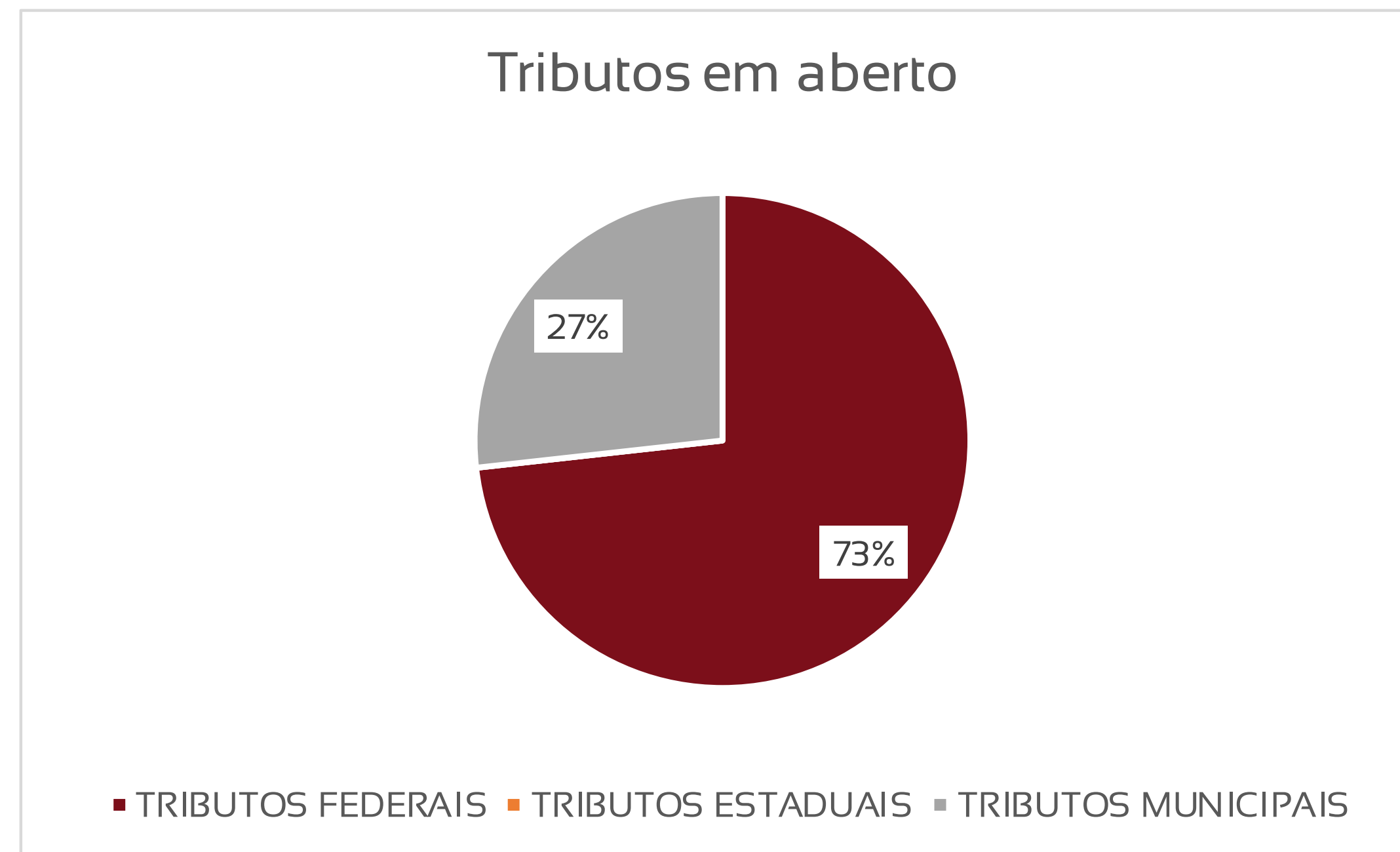
Não houveram variações relevantes no total do passivo no mês de setembro.

As maiores variações absolutas ocorrem nas contas do passivo circulante:
 - Aumento de R\$ 266 mil em contas correntes;



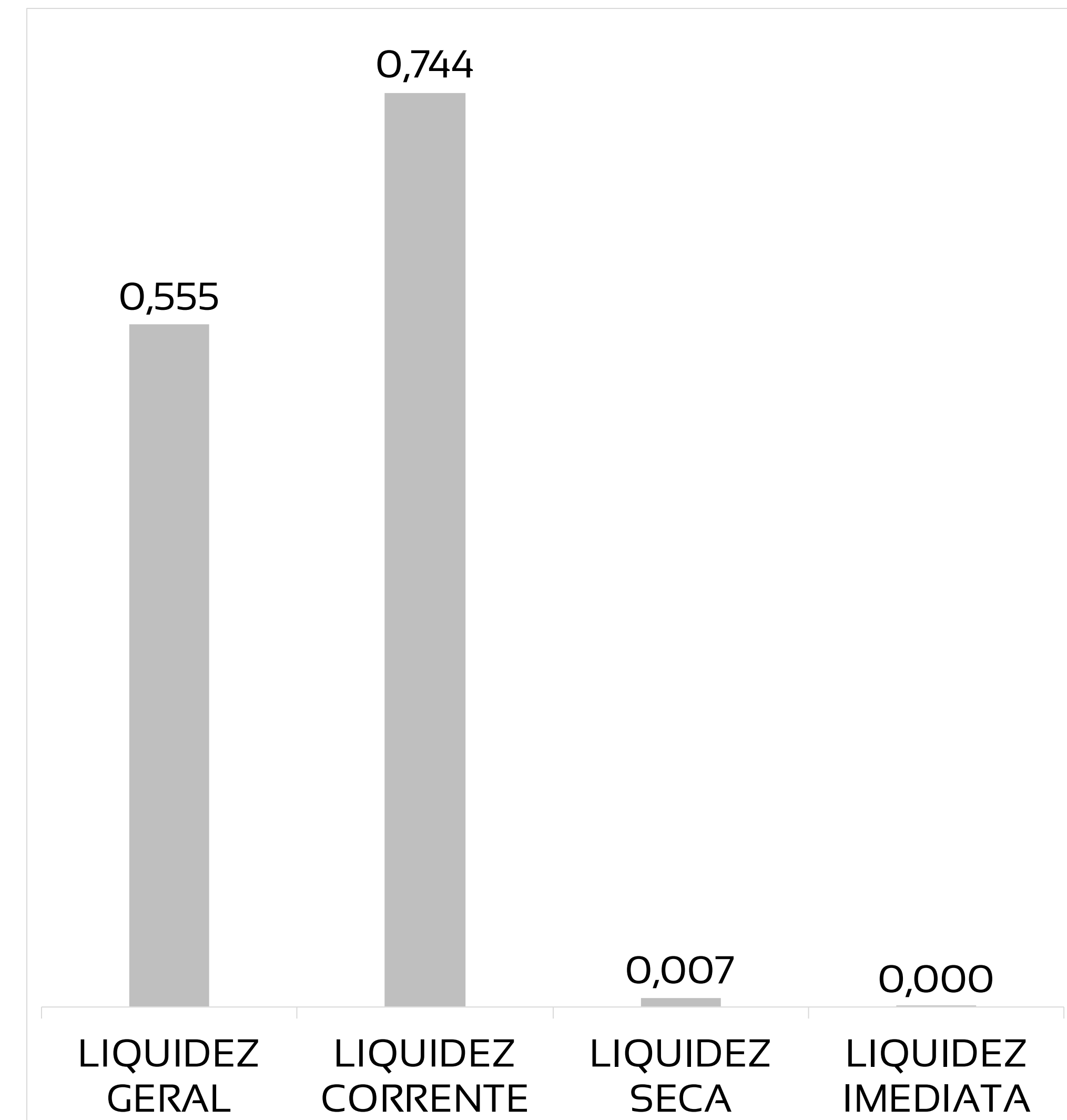
PASSIVOS TRIBUTÁRIOS EM ABERTO - 73% DOS TRIBUTOS EM ABERTO SÃO REPRESENTADOS PELA ESFERA FEDERAL, TOTALIZANDO R\$ 39 MILHÕES EM DÍVIDAS FISCAIS

TRIBUTOS FEDERAIS		TRIBUTOS ESTADUAIS		TRIBUTOS MUNICIPAIS	
Valor em aberto:	R\$ 28.634.146,63	Valor em aberto:	R\$ -	Valor em aberto:	R\$ 10.460.767,27
Valor Parcelado:	R\$ -	Valor Parcelado:	R\$ -	Valor Parcelado:	R\$ -
Valor pago mês (parcelamentos):	R\$ -	Valor pago mês (parcelamentos):	R\$ -	Valor pago mês (parcelamentos):	R\$ -



ÍNDICES DE LIQUIDEZ – OS VALORES DO MÊS DE SETEMBRO APRESENTAM ÍNDICES DE LIQUIDEZ ABAIXO DE 1, REVELANDO BAIXO PODER DE PAGAMENTO DA RECUPERANDA FRENTE ÀS DÍVIDAS QUE POSSUI

ÍNDICE		REFERÊNCIA
LIQUIDEZ GERAL	0,555	Para cada R\$ 1,00 de obrigações totais, há R\$ 0,6 em ativos para cobertura das dívidas
LIQUIDEZ CORRENTE	0,744	Para cada R\$ 1,00 de obrigações de curto prazo, há R\$ 0,74 em ativos de curto prazo para cobertura das dívidas
LIQUIDEZ SECA	0,007	Para cada R\$ 1,00 de obrigações de curto prazo, há R\$ 0,007 em ativos de curto prazo, desconsiderando o valor de estoques, para cobertura das dívidas
LIQUIDEZ IMEDIATA	0,000	Para cada R\$ 1,00 de obrigações de curto prazo, há R\$ 0,0 em disponibilidades para cobertura das dívidas



DRE – RESULTADO ACUMULADO 2021

R\$ - MILHÕES
 RECEITA LÍQUIDA

R\$ 2,3 MILHÕES
 DESPESAS OPERACIONAIS

R\$ - MILHÕES
 CUSTO MERCADORIA VENDIDA

R\$ 0,2 MILHÕES
 RESULTADO NÃO OPERACIONAL E FINANCEIRO

R\$ 2,48 MILHÕES **X**
 PREJUÍZO LÍQUIDO

DRE – RESULTADO ACUMULADO 2022

R\$

21,1

MIL

RECEITA LÍQUIDA

R\$

3,3 MILHÕES

DESPESAS OPERACIONAIS

R\$

-

MIL

CUSTO MERCADORIA VENDIDA

R\$

1,3

MIL

RESULTADO NÃO OPERACIONAL E FINANCEIRO

R\$

3,3 MILHÕES

X

PREJUÍZO LÍQUIDO

DRE – RESULTADO SETEMBRO/2022

R\$

-

RECEITA LÍQUIDA

R\$

269.426

DESPESAS OPERACIONAIS

R\$

-

CUSTO MERCADORIA VENDIDA

R\$

142

RESULTADO NÃO OPERACIONAL E FINANCEIRO

R\$

269.567

X

PREJUÍZO LÍQUIDO

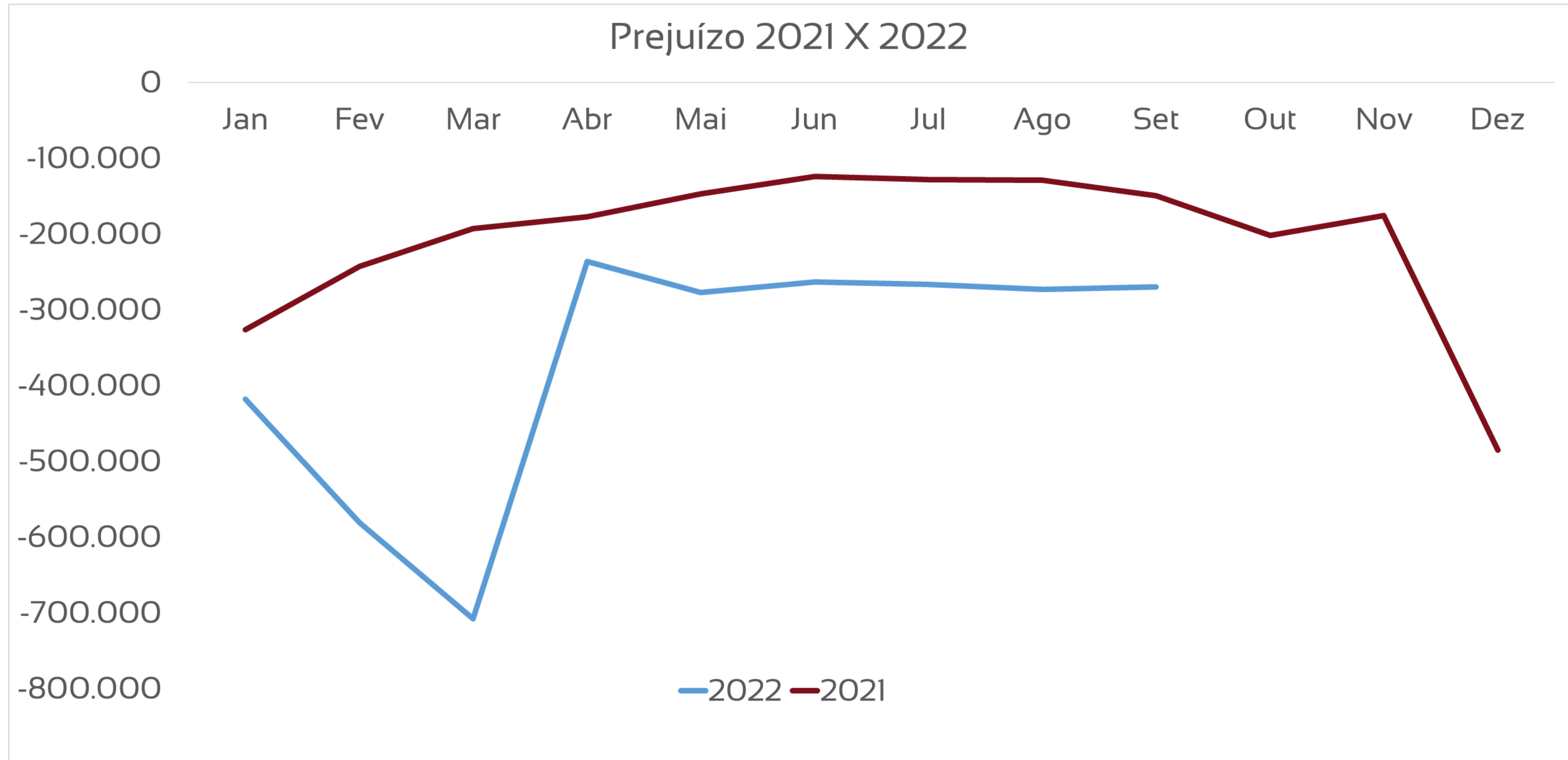
DRE – RESUMO 2021

2021	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
Receitas Operacionais Líquidas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CMV – Custo Mercadoria Vendida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Margem de Contribuição	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Despesas Operacionais	-326.004	-242.673	-192.432	-177.115	-146.900	-123.599	-128.157	-128.511	-148.945	-201.653	-175.674	-262.170	-2.253.833
Resultado Financeiro e Não Operacional	-304	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-223.016	-223.320
Provisão de IR e CSLL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro/Prejuízo	-326.308	-242.673	-192.432	-177.115	-146.900	-123.599	-128.157	-128.511	-148.945	-201.653	-175.674	-485.185	-2.477.153

DRE – RESUMO 2022

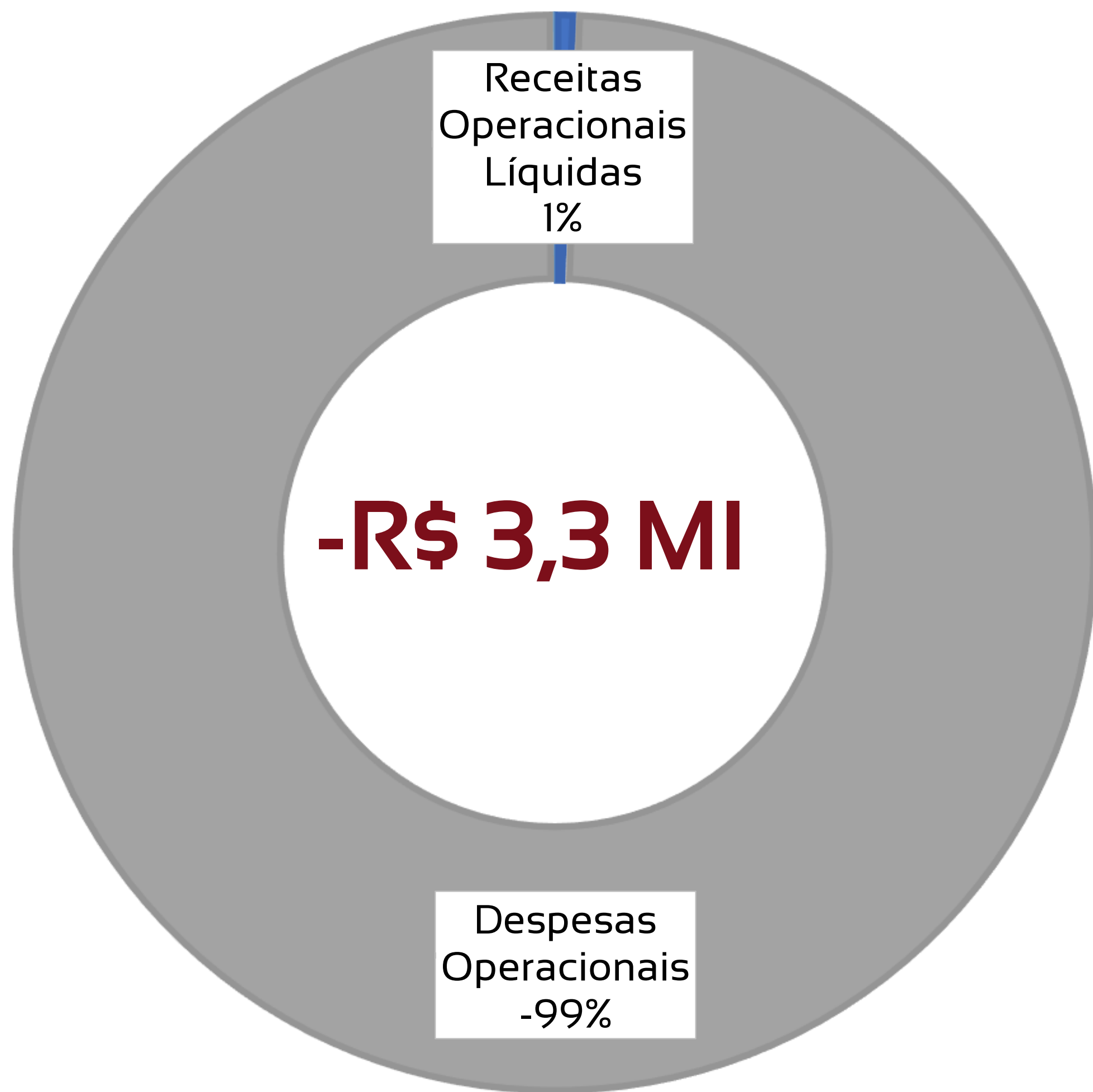
2022	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
Receitas Operacionais Líquidas	6.721	4.800	4.800	4.800	0	0	0	0	0				21.121
CMV – Custo Mercadoria Vendida	0	0	0	0	0	0	0	0	0				0
Margem de Contribuição	6.721	4.800	4.800	4.800	0	0	0	0	0				21.121
Despesas Operacionais	-424.519	-585.498	-711.906	-240.848	-276.564	-262.469	-265.673	-273.007	-269.426				-3.309.910
Resultado Financeiro e Não Operacional	-144	-123	-146	-122	-136	-128	-236	-98	-142				-1.272
Provisão de IR e CSLL	0	0	0	0	0	0	0	0	0				0
Lucro/Prejuízo	-417.942	-580.820	-707.252	-236.170	-276.699	-262.597	-265.909	-273.104	-269.567				-3.290.061

DRE – COMPARATIVO RESULTADO 2021 X 2022



DRE - COMPOSIÇÃO DO RESULTADO ANUAL 2022

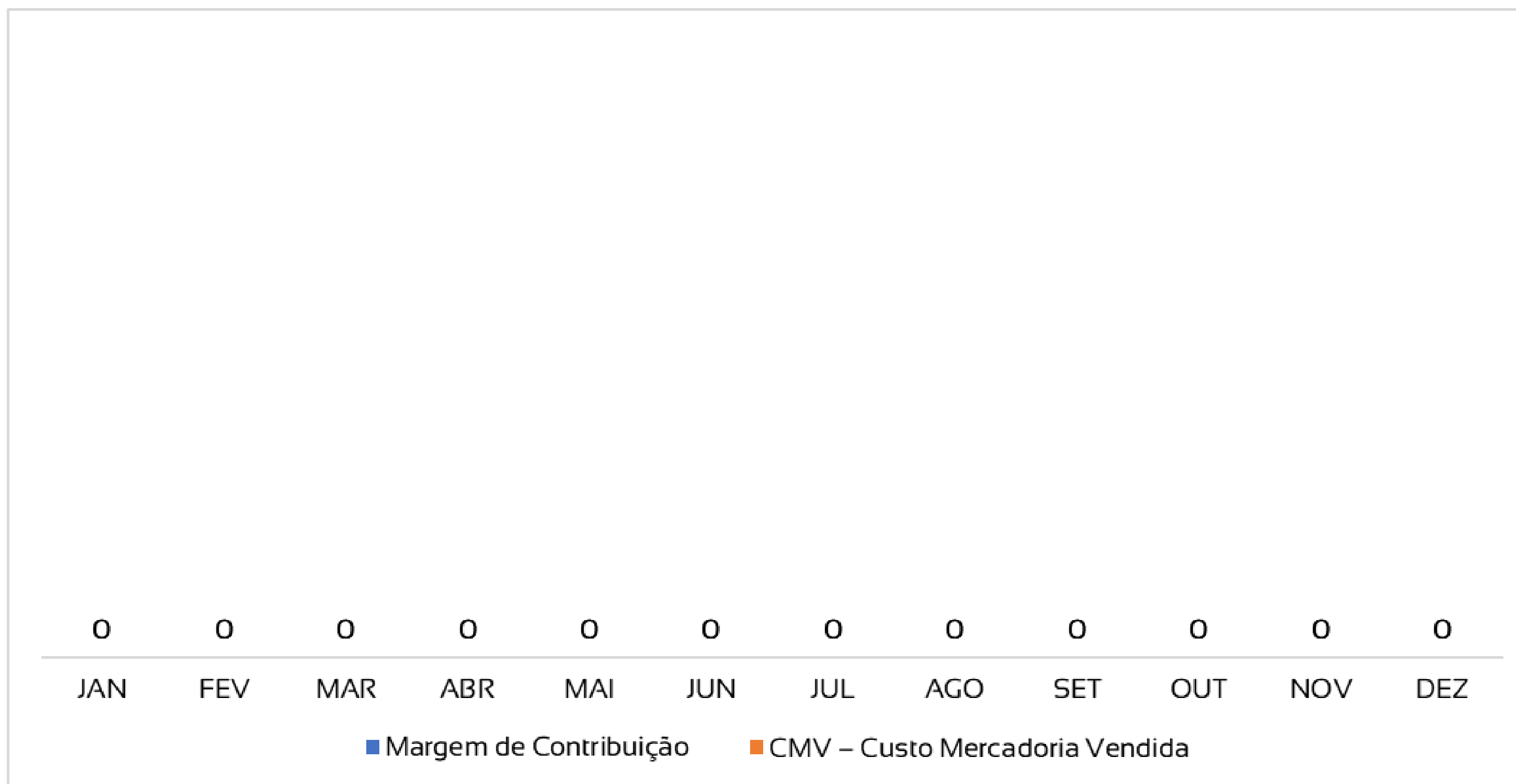
- Receitas Operacionais Líquidas
- Despesas Operacionais
- Resultado Financeiro
- CMV – Custo Mercadoria Vendida
- Receita Não Operacional
- Impostos



- 1 Há baixos valores de receitas operacionais em 2022;
- 2 Despesas operacionais incluem gastos com pessoal, manutenção, estrutura administrativa;
- 3 O resultado financeiro é baixo, composto apenas por taxas de manutenção bancária.

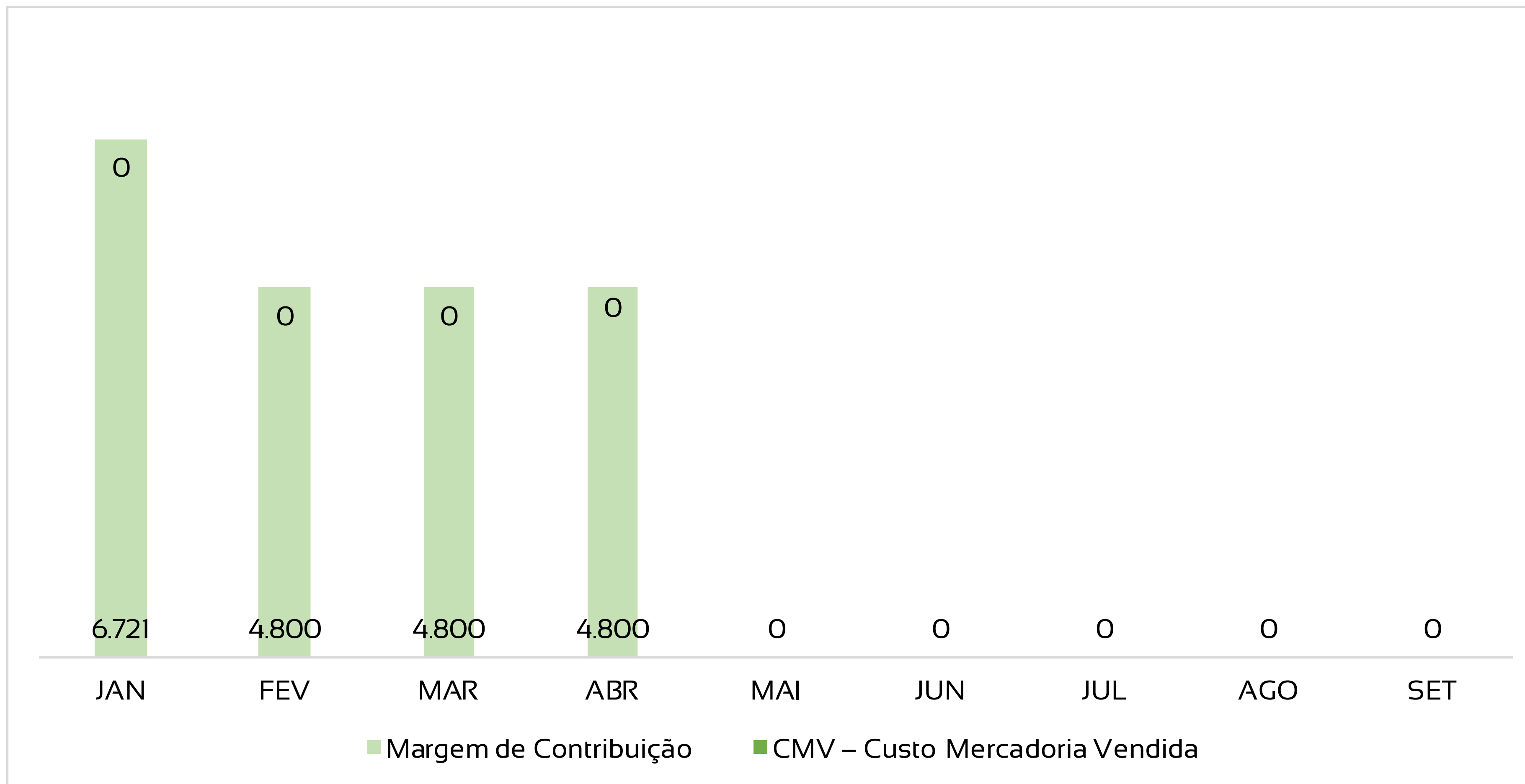
DRE – A RECUPERANDA NÃO APRESENTA MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO NO ANO DE 2021

MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO 2021



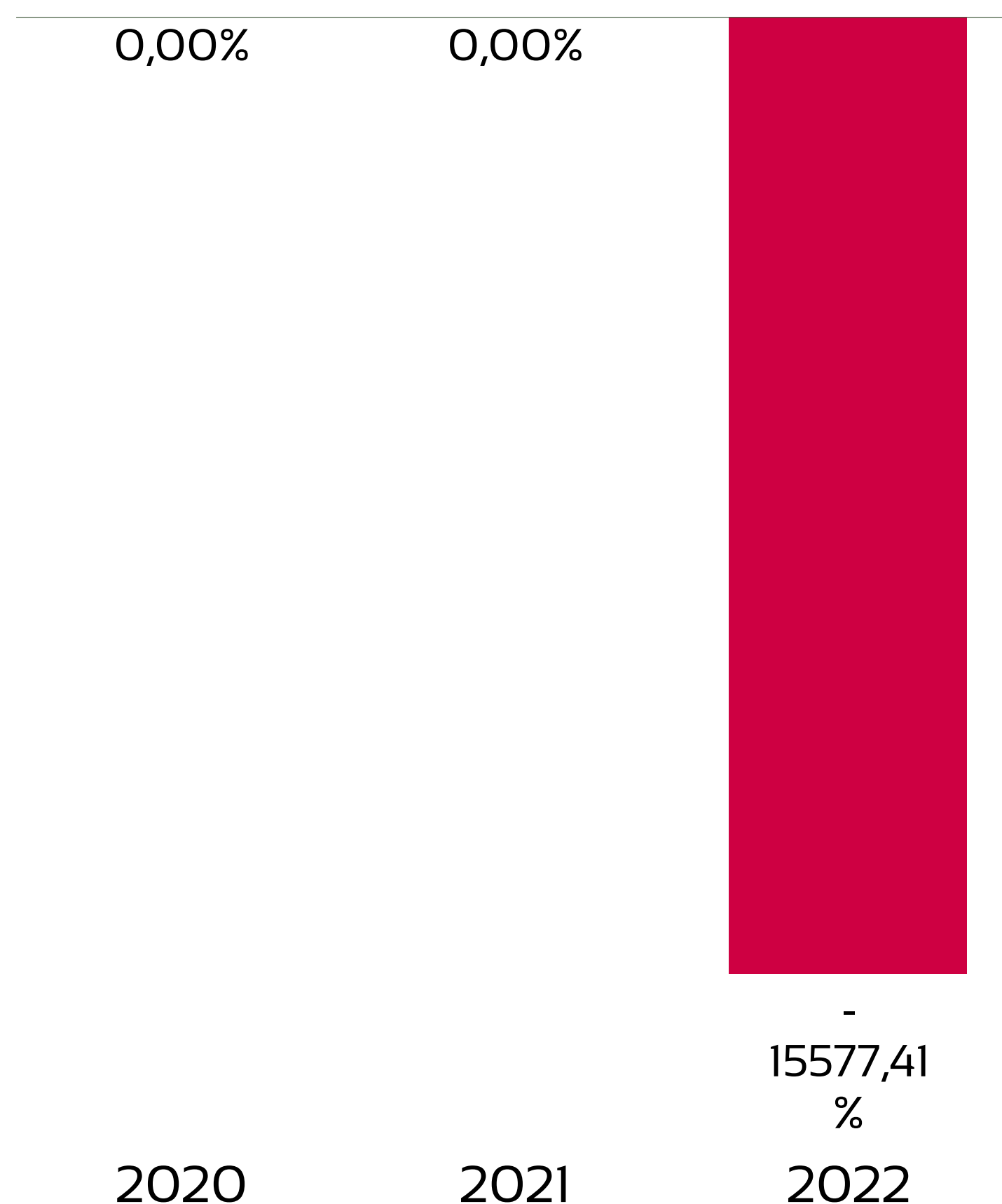
DRE – A RECUPERANDA APRESENTA MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO POSITIVA EM SETEMBRO, SOMANDO, NO ANO DE 2022, R\$ 21 MIL

MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO 2022



ANÁLISE HISTÓRICA ANO A ANO

O ano de 2022 segue com lucratividade negativa, devido à baixa geração de receitas e altos valores de despesas operacionais.



INDICADORES	2020	2021	set/22
Receitas	0	0	21.121
Custos, Despesas e Resultados Não Operacionais	-2.189.705	-2.477.153	-3.311.182
Lucro/Prejuízo	-2.189.705	-2.477.153	-3.290.061
Lucratividade no ano	-	-	-15577,41%

FLUXO DE CAIXA – HOUE GERAÇÃO DE CAIXA POSITIVA EM SETEMBRO

Fluxo de caixa das atividades operac	SET
ENTRADAS	
Mutuo (Guima Hotels)	R\$ 296.182
Receitas de Vendas	R\$ -
TOTAL	R\$ 296.182
SAÍDAS	
Pagamento de Mútuo	R\$ 29.954
Fornecedores Diversos	R\$ 61.051
Prestadores de Serviços	R\$ 88.206
Impostos e Taxas	R\$ 105.598
Folha de Pagamento	R\$ 11.207
Despesas Bancárias	R\$ 141
TOTAL	R\$ 296.157
Resultado do mês	R\$ 25,58

1

As entradas de caixa somam R\$ 296.182,00 no mês, sendo composta por recebimento de mutuo;

2

As saídas de caixa somam -R\$ 296.157,00 no mês, sendo a mais relevante impostos e taxas;

3

As atividades de caixa, em setembro, geraram resultado positivo de R\$ 25,58.



Adm Judicial

RMA SETEMBRO/2022

GS2 REALTY LTDA (GMA)

Alexandre Borges Leite

Administrador Judicial

OAB/SP 213.111



16 3505 0000



www.bladmjudicial.com.br