

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. 0000518-78.2023.8.26.0100

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 dezembro de 2022.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 8 de fevereiro de 2023.

Alexandre Borges Leite

OAB/SP 213.111

RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES (RMA)

RECUPERAÇÃO JUDICIAL

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

DEZEMBRO 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 **dezembro 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\$ 179,2 mil** no mês de dezembro. Assim, o ano de 2022 terminou com um acumulado de **-R\$ 3,8 milhões**.

EBITDA: No mês, o indicador EBITDA foi de **-R\$ 179,1 mil** e **-R\$ 2,3 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 dezembro, se manteve o número de 2 colaboradores, e despesa registrada em folha no patamar de **R\$ 8 mil**.

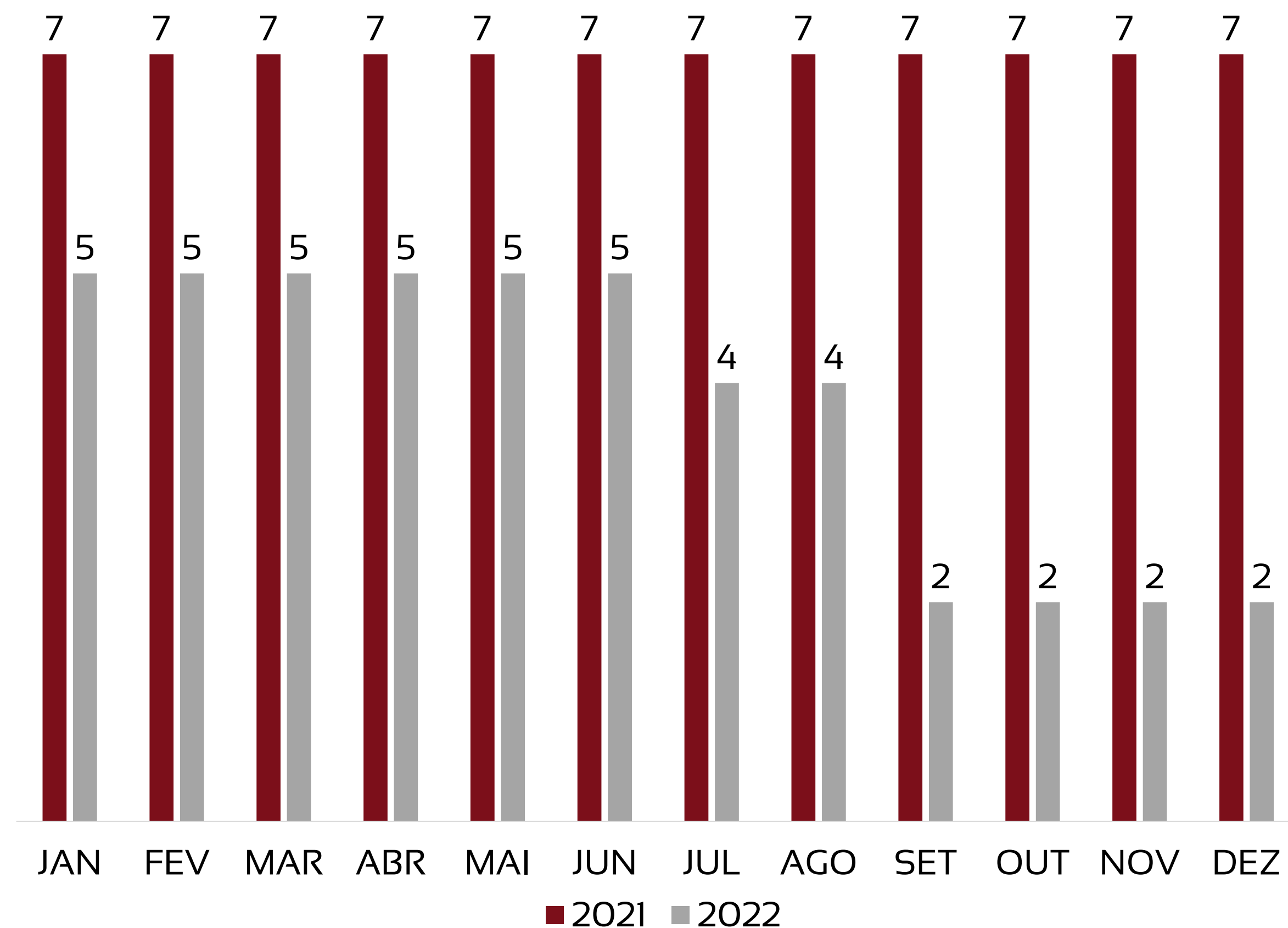
RECEITAS: Há incoerência de receitas no mês de dezembro, acumulando **R\$ 21 mil** no ano.

FLUXO DE CAIXA: Houve geração de caixa positiva em dezembro, no valor de **R\$ 1,1 mil**.

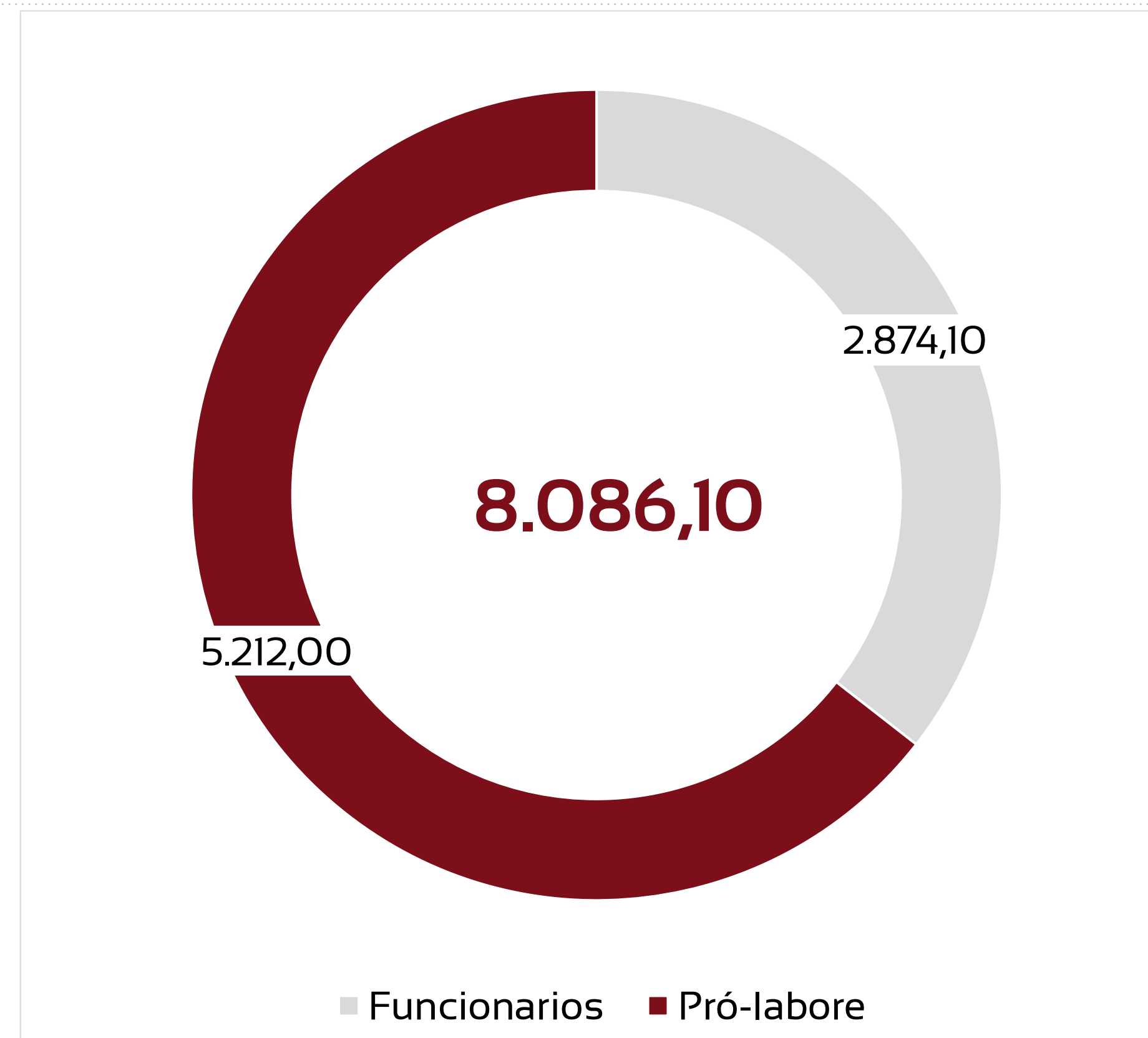


QUADRO DE TRABALHADORES - EVOLUÇÃO

Recuperanda registrou 2 funcionários em dezembro/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				NÃO CIRCULANTE			
	2021	2022	var %		2021	2022	var %
Caixa e equivalentes de caixa	4.392	4.393	0%	Imobilizado	2.443.536	2.443.536	0%
Adiantamentos	581.657	581.657	0%	Depreciação acumulada	-2.443.536	-2.443.536	0%
Estoques	64.606.911	64.606.911	0%	Intangível	503.716	503.716	0%
Créd. Tributário	32.901	32.901	0%	Depreciação intangível	-503.716	-503.716	0%
Clientes	0	21.920	100%	Depósitos Judiciais	135.067	135.067	0%
TOTAL	65.225.861	65.247.782	0%	TOTAL	135.067	135.067	0%

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

BALANÇO PATRIMONIAL – PASSIVOS - 2021 x 2022

PASSIVO			var %	PATRIMÔNIO LÍQUIDO			var %
	2021	2022			2021	2022	
Empréstimos e financiamentos	31.346.730	31.346.730	0,0%	Capital Social	19.191.328	19.191.328	0%
Fornecedores	24.394.186	24.394.186	0,0%	Resultados acumulados	-68.370.482	-71.660.543	-
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%	TOTAL	-49.179.154	-52.469.215	7%

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

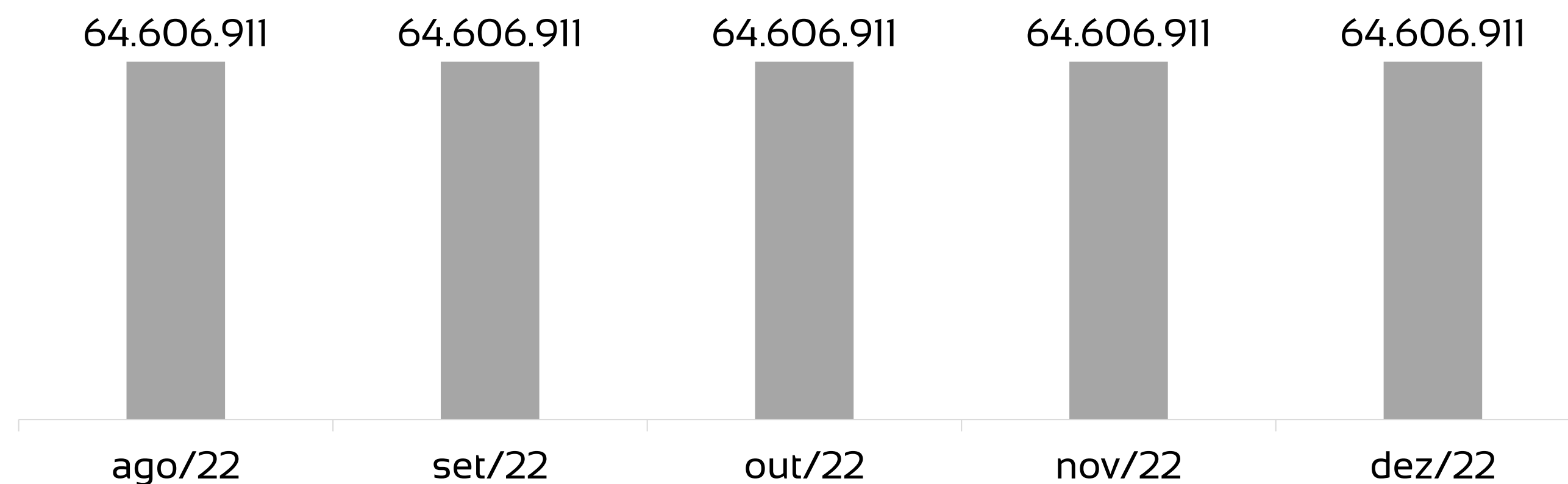
BALANÇO PATRIMONIAL – ATIVOS

CIRCULANTE			var %	NÃO CIRCULANTE			var %
	nov/22	dez/22			nov/22	dez/22	
Caixas e equivalentes de caixa	319	319	0%	Imobilizado	2.443.536	2.443.536	0%
Estoques	64.606.911	64.606.911	0%	Depreciação acumulada	-2.443.536	-2.443.536	0%
Tributos a recuperar	32.901	32.901	0%	Intangível	503.716	503.716	0%
				Depreciação intangível	-503.716	-503.716	0%
				Depósitos Judiciais	135.067	135.067	0%
TOTAL	64.640.131	64.640.131	0,0%	TOTAL	135.067	135.067	0,0%

nov/22	dez/22	var %
TOTAL EM ATIVOS	TOTAL EM ATIVOS	
64.775.199	64.775.198	0,00%

Não houve variações relevantes ao longo do período de dezembro.

Estoques (R\$)



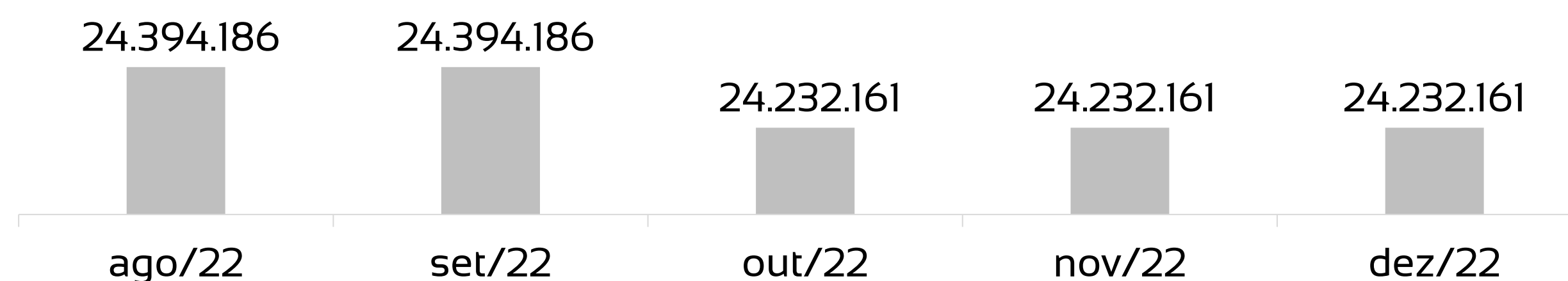
BALANÇO PATRIMONIAL – PASSIVOS

PASSIVO	PATRIMÔNIO LÍQUIDO		var %				
	nov/22	dez/22		nov/22	dez/22	var %	
Fornecedores	24.232.161	24.232.161	0%	Capital Social	19.191.328	19.191.328	0%
Obrigações Trabalhistas	5.042.908	5.036.106	0%	Resultados acumulados	-72.448.940	-72.628.149	0%
Obrigações Tributárias	22.119.320	22.116.860	0%				
Empréstimos CP	0	0	0%				
Adiantamentos de clientes	630.532	630.532	0%				
Provisões	4.198.283	4.198.283	0%				
Financiamentos	31.346.730	31.346.730	0%				
Contas correntes	9.346.098	9.534.568	2%				
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	118.032.811	118.212.020	0%	TOTAL	-53.257.612	-53.436.821	0%

nov/22	dez/22	var %
PASSIVO + PL	PASSIVO + PL	
64.775.199	64.775.198	0,00%

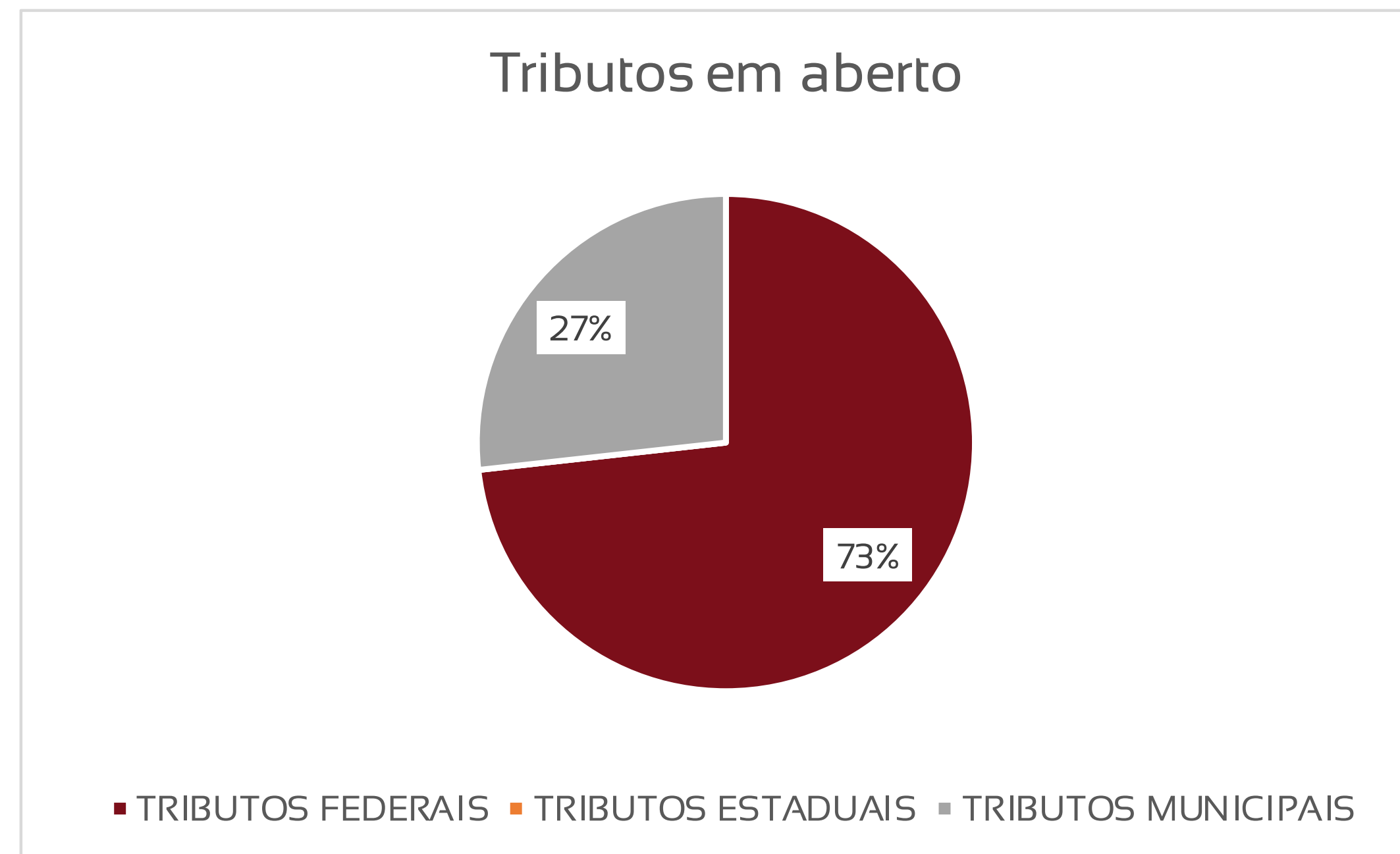
Não houve variações relevantes ao longo do período de dezembro.

Fornecedores (R\$)



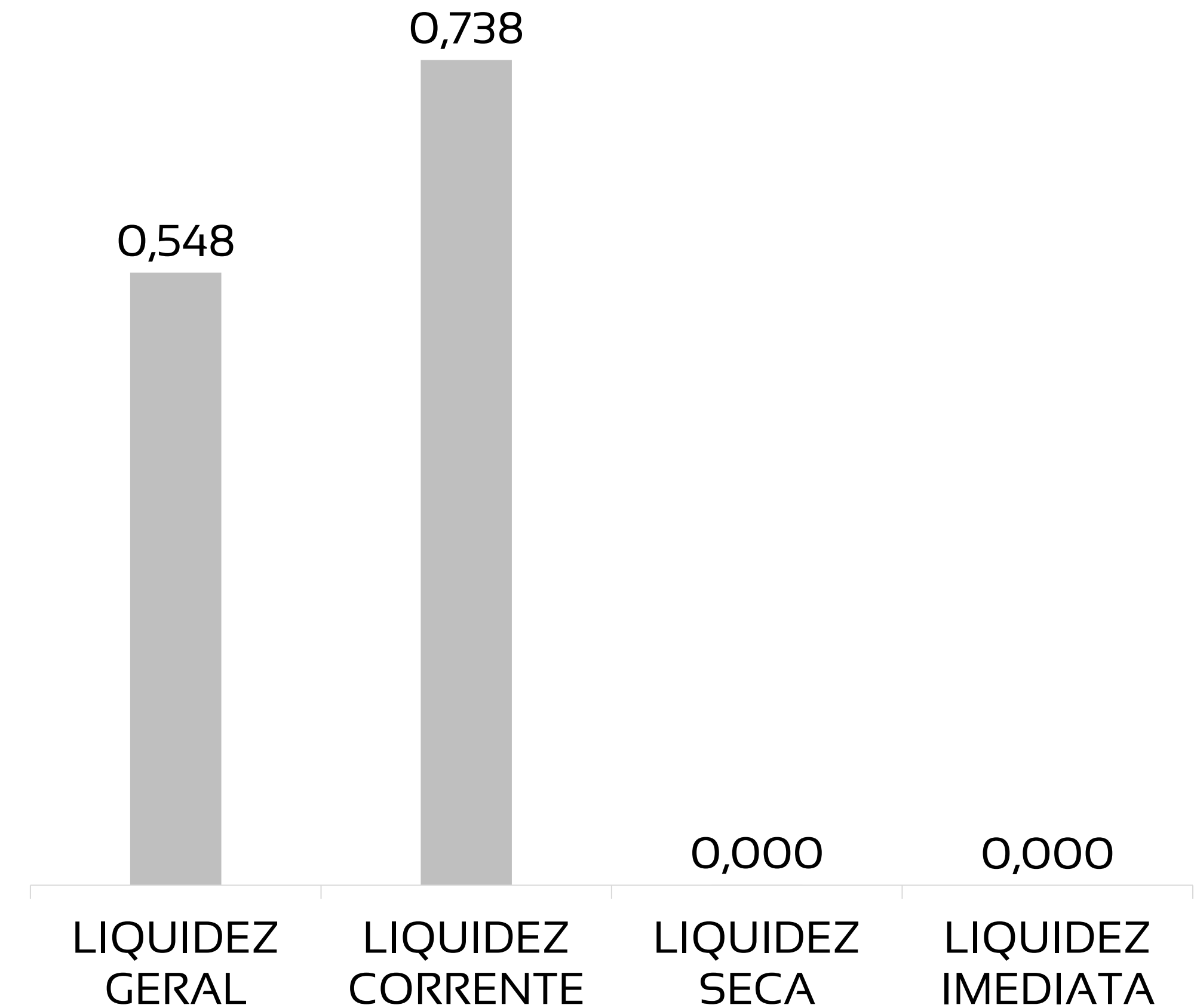
PASSIVOS TRIBUTÁRIOS EM ABERTO - 73% DOS TRIBUTOS EM ABERTO SÃO REPRESENTADOS PELA ESFERA FEDERAL, TOTALIZANDO R\$ 39,7 MILHÕES EM DÍVIDAS FISCAIS

TRIBUTOS FEDERAIS		TRIBUTOS ESTADUAIS		TRIBUTOS MUNICIPAIS	
Valor em aberto:	R\$ 29.050.318,48	Valor em aberto:	R\$ -	Valor em aberto:	R\$ 10.671.028,69
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 DEZEMBRO APRESENTAM ÍNDICES DE LIQUIDEZ ABAIXO DE 1, REVELANDO BAIXO PODER DE PAGAMENTO DA RECUPERANDA FRENTE ÀS DÍVIDAS QUE POSSUI

ÍNDICE		REFERÊNCIA
LIQUIDEZ GERAL	0,548	Para cada R\$ 1,00 de obrigações totais, há R\$ 0,55 em ativos para cobertura das dívidas
LIQUIDEZ CORRENTE	0,738	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	0,000	Para cada R\$ 1,00 de obrigações de curto prazo, há R\$ 0,0 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

PREJUÍZO LÍQUIDO



DRE – RESULTADO ACUMULADO 2022

R\$

0,0 MILHÃO

RECEITA LÍQUIDA

R\$

3,8 MILHÕES

DESPESAS OPERACIONAIS

R\$

- MILHÃO

CUSTO MERCADORIA VENDIDA

R\$

0,0 MILHÃO

RESULTADO NÃO OPERACIONAL E FINANCEIRO

R\$

3,8 MILHÕES

PREJUÍZO LÍQUIDO



DRE – RESULTADO DEZEMBRO/2022

R\$

-

RECEITA LÍQUIDA

R\$

179.122

DESPESAS OPERACIONAIS

R\$

-

CUSTO MERCADORIA VENDIDA

R\$

87

RESULTADO NÃO OPERACIONAL E FINANCEIRO

R\$

179.209

X

PREJUÍZO LÍQUIDO

DRE – RESUMO 2021

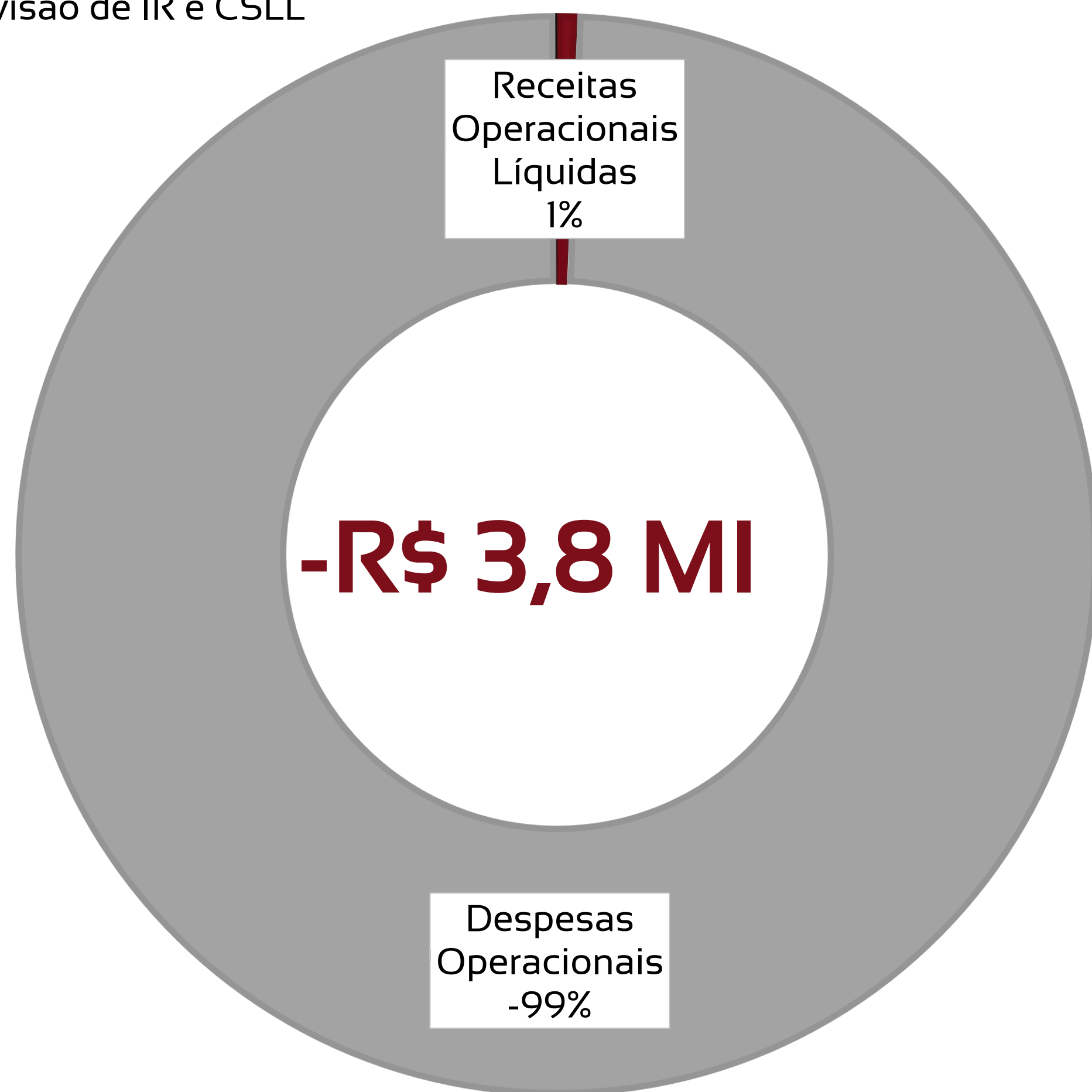
2021	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
Receitas Operacionais Líquidas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CMV – Custo Mercadoria Vendida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Margem de Contribuição	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Despesas Operacionais	-326.004	-242.673	-192.432	-177.115	-146.900	-123.599	-128.157	-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	0	0	0	21.121
CMV – Custo Mercadoria Vendida	0	0	0	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	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	-159.219	-186.069	-179.122	-3.834.320
Resultado Financeiro e Não Operacional	-144	-123	-146	-122	-136	-128	-236	-98	-142	-115	-108	-87	-1.582
Provisão de IR e CSLL	0	0	0	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	-159.334	-186.177	-179.209	-3.814.781

DRE - COMPOSIÇÃO DO RESULTADO ANUAL 2022

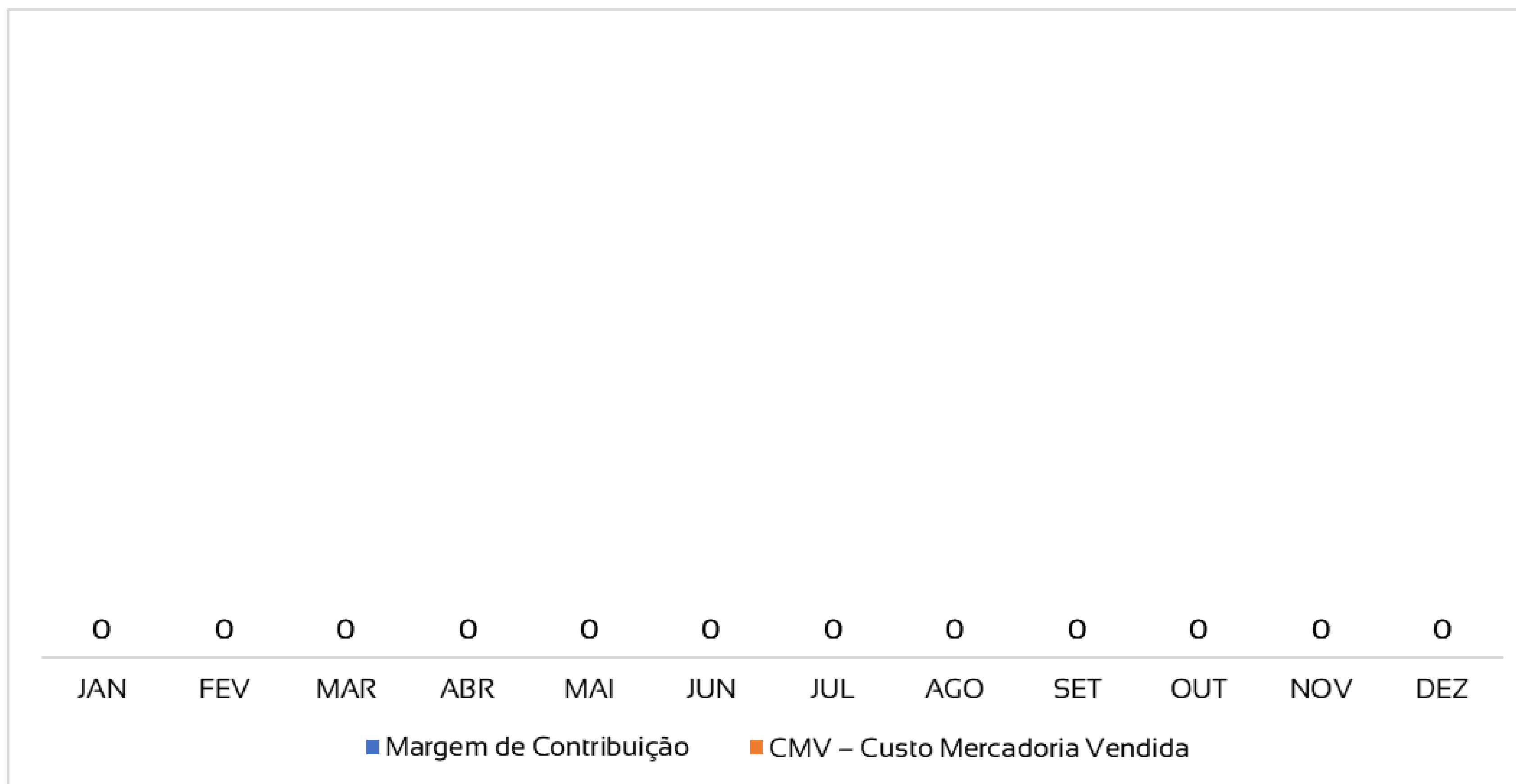
- Receitas Operacionais Líquidas
- CMV – Custo Mercadoria Vendida
- Despesas Operacionais
- Resultado Financeiro e Não Operacional
- Provisão de IR e CSLL



- 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.

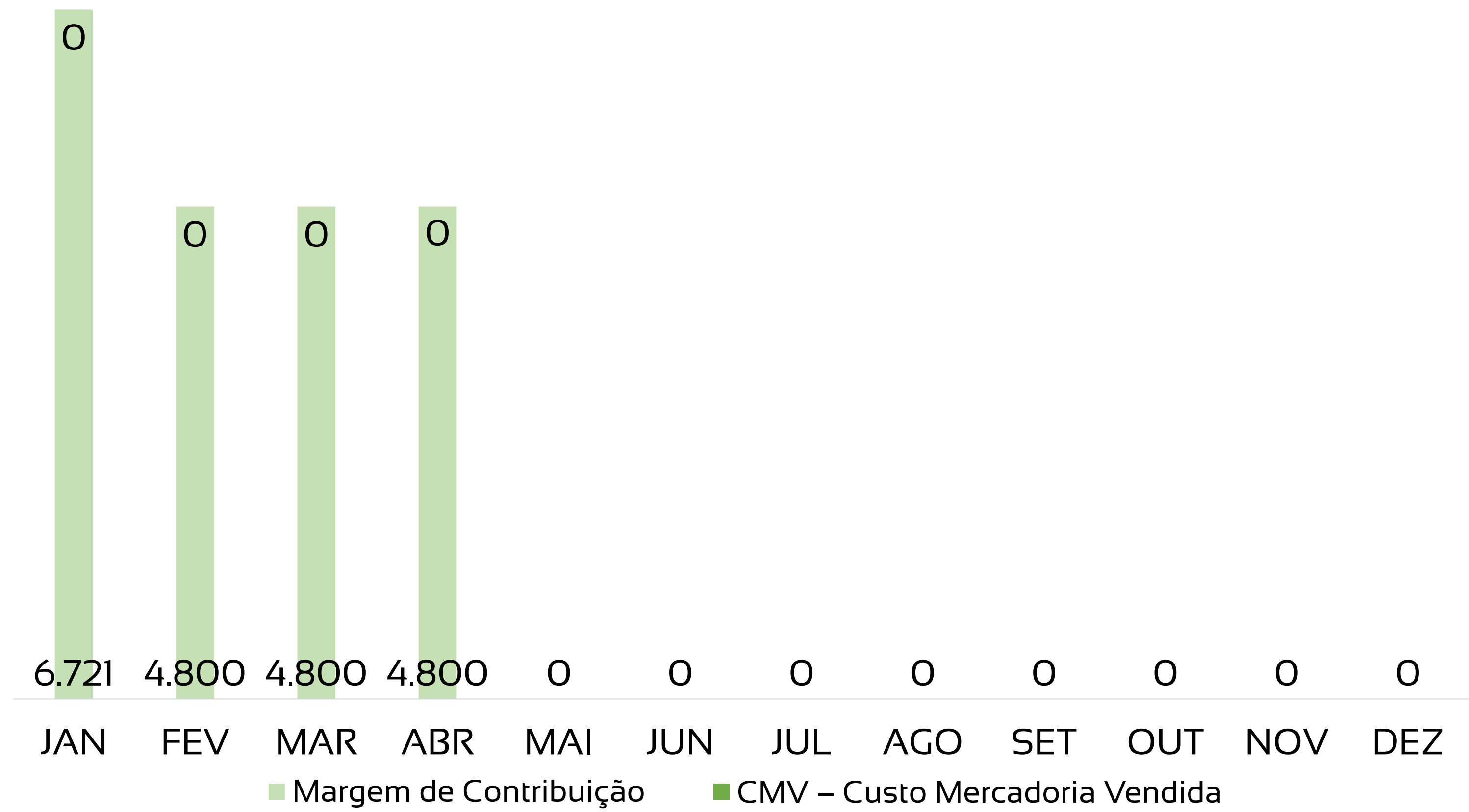
DRE – A RECUPERANDA NÃO APRESENTA MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO NO ANO DE 2021

MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO 2021



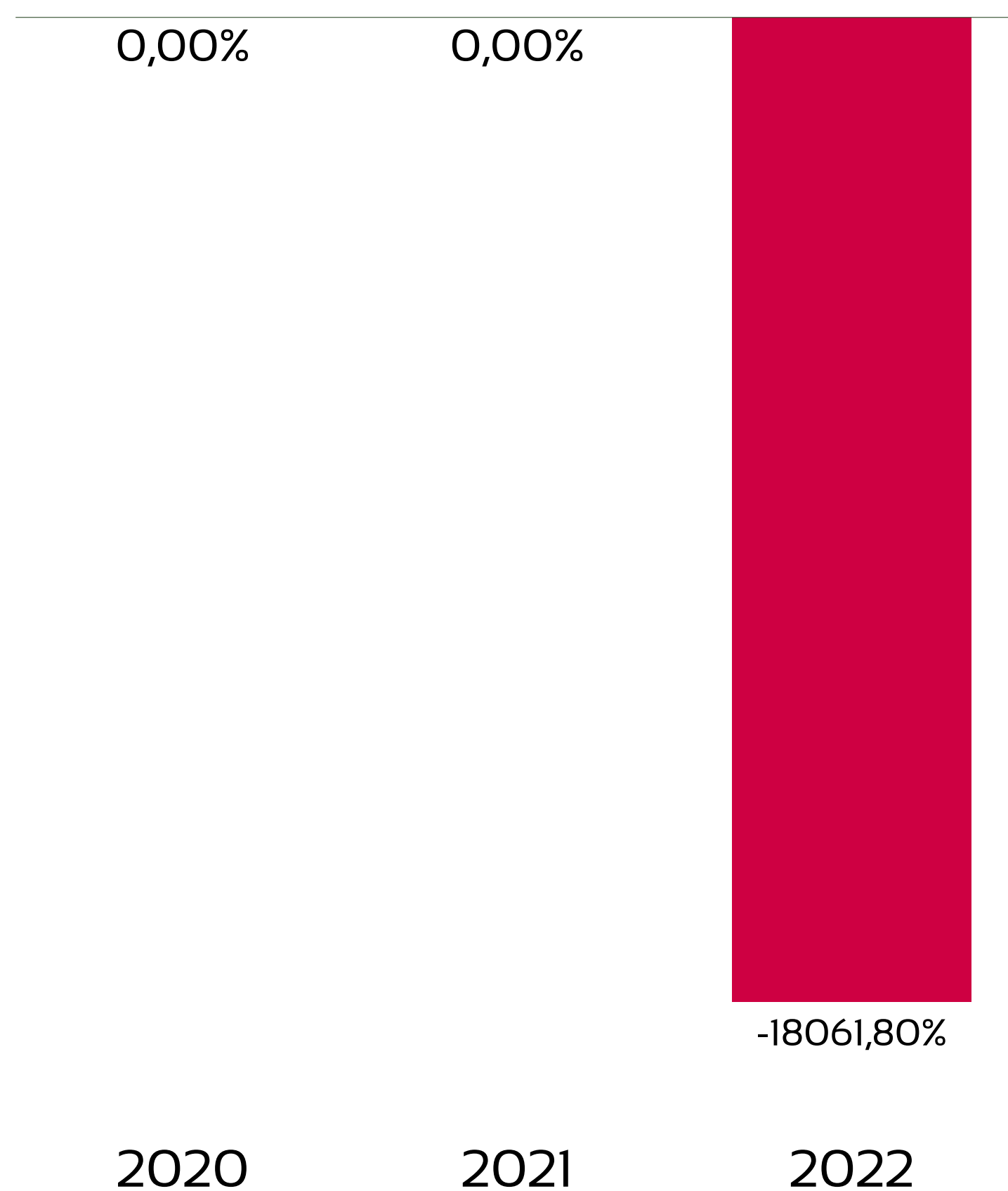
DRE – COM A AUSÊNCIA DE RECEITAS, A RECUPERANDA NÃO APRESENTA MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO EM DEZEMBRO, TERMINANDO O ANO DE 2022 COM R\$ 21 MIL

MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO 2022



ANÁLISE HISTÓRICA ANO A ANO

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



INDICADORES	2020	2021	dez/22
Receitas	0	0	21.121
Custos, Despesas e Resultados Não Operacionais	-2.189.705	-2.477.153	-3.835.902
Lucro/Prejuízo	-2.189.705	-2.477.153	-3.814.781
Lucratividade no ano	-	-	-18061,80%

FLUXO DE CAIXA – HOUE GERAÇÃO DE CAIXA POSITIVA EM DEZEMBRO

Fluxo de caixa das atividades operacionais	DEZ
ENTRADAS	
Mutuo (Guima Hotels)	R\$ 249.330
Receitas de Vendas	R\$ 0
TOTAL	R\$ 249.330
SAÍDAS	
Pagamento de Mútuo	R\$ 60.860
Fornecedores Diversos	R\$ 50.454
Prestadores de Serviços	R\$ 108.154
Impostos e Taxas	R\$ 15.827
Folha de Pagamento	R\$ 14.016
Despesas Bancárias	R\$ 87
TOTAL	R\$ 249.398
Resultado do mês	R\$ 1.114,49

1

As entradas de caixa somam R\$ 249,3 mil no mês, sendo composta por recebimento de mutuo;

2

As saídas de caixa somam -R\$ 249,4 mil no mês, o valor mais relevante sendo o de pagamento de mútuo;

3

As atividades de caixa, em dezembro, geraram resultado positivo de R\$ 1,1 mil.



Adm Judicial

RMA DEZEMBRO/2022

GS2 REALTY LTDA (GMA)

Alexandre Borges Leite

Administrador Judicial

OAB/SP 213.111



16 3505 0000



www.bladmjudicial.com.br