

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 novembro de 2022.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 23 de janeiro 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**

**NOVEMBRO 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 **novembro 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\$ 186,1 mil** no mês de novembro. Em 2022, o prejuízo acumula-se em **-R\$ 3,6 milhões**.

**EBITDA:** No mês, o indicador EBITDA foi de **-R\$ 186 mil** e **-R\$ 2,1 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 novembro, se manteve o número de 2 colaboradores, e despesa registrada em folha no patamar de **R\$ 8 mil**.

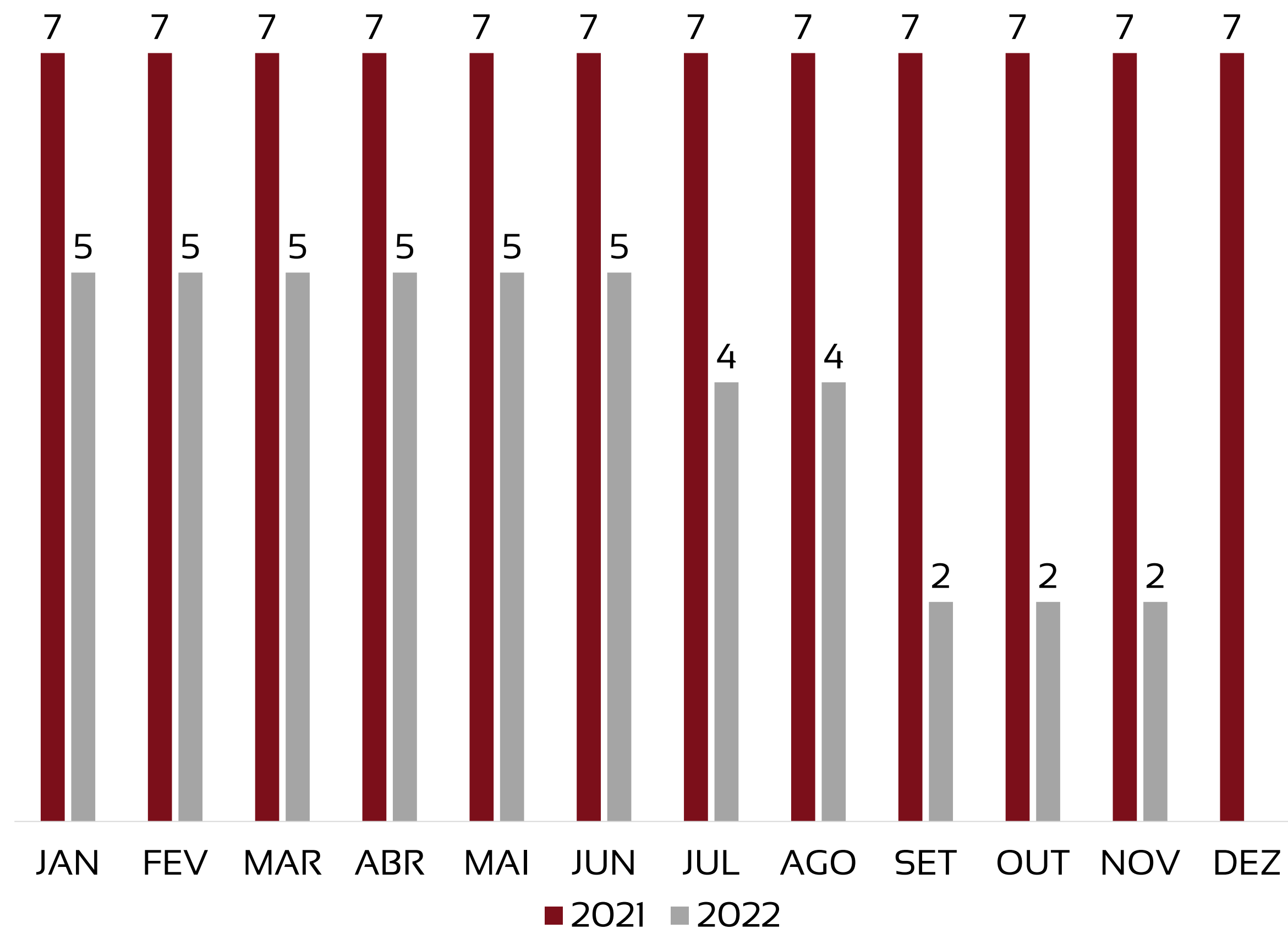
**RECEITAS:** Há inócorrência de receitas no mês de novembro, acumulando **R\$ 21 mil** no ano.

**FLUXO DE CAIXA:** Houve geração de caixa positiva em novembro, no valor de **R\$ 1,2 mil**.

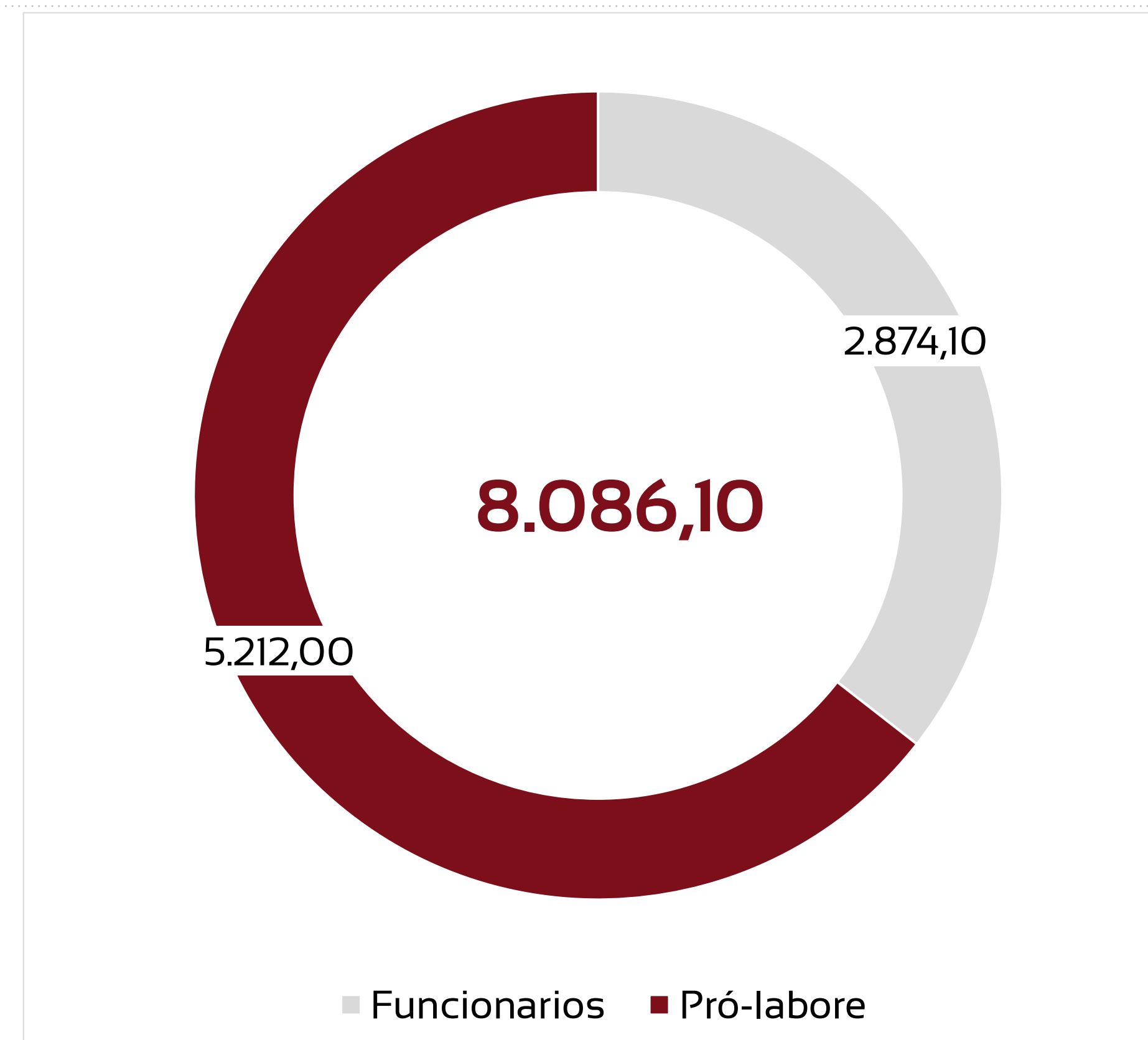


# QUADRO DE TRABALHADORES - EVOLUÇÃO

Recuperanda registrou 2 funcionários em novembro/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%
<b>TOTAL</b>	<b>65.225.861</b>	<b>65.247.782</b>	<b>0%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>135.067</b>	<b>135.067</b>	<b>0%</b>

2021	2022	
TOTAL EM ATIVOS	TOTAL EM ATIVOS	var %
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%
<b>TOTAL</b>	<b>114.540.082</b>	<b>117.852.064</b>	<b>3%</b>

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

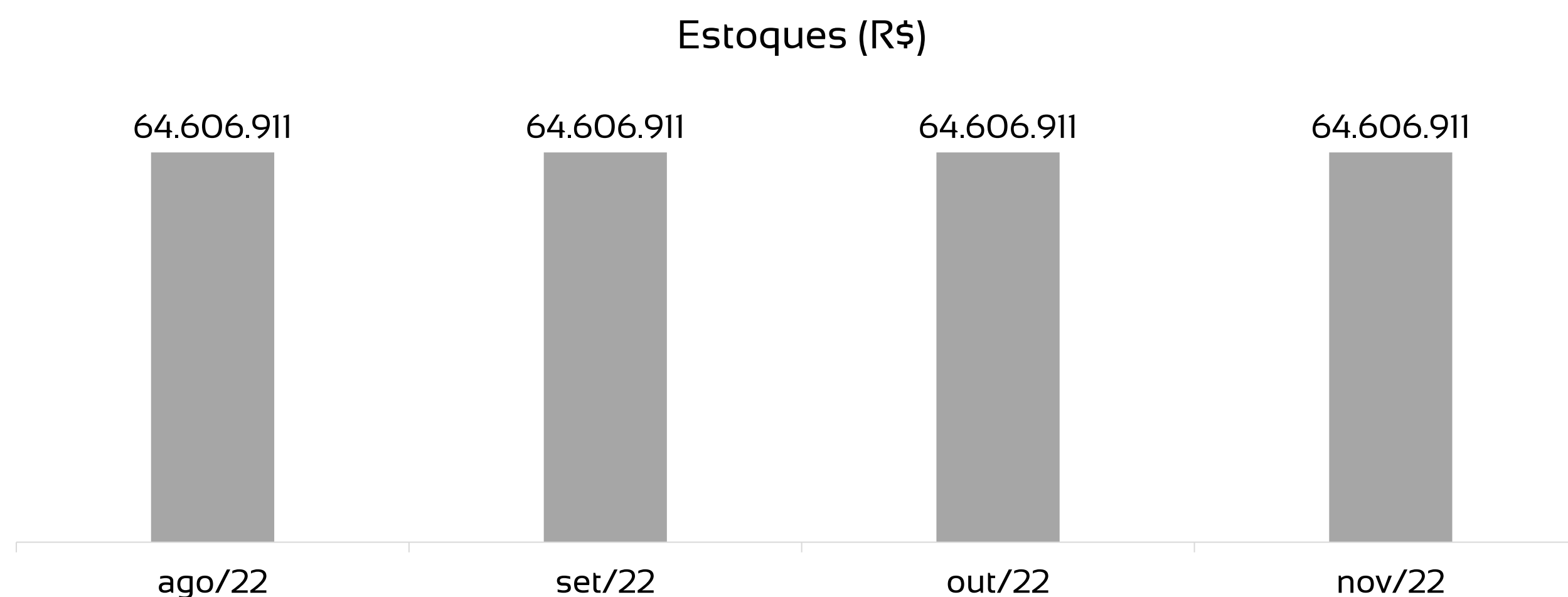
2021	2022	var %
PASSIVO + PL	PASSIVO + PL	
65.360.928	65.382.849	0,03%

# BALANÇO PATRIMONIAL – ATIVOS

CIRCULANTE			var %
	out/22	nov/22	
Caixas e equivalentes de caixa	4.419	319	-93%
Contas a receber de clientes	21.920	0	-100%
Estoques	64.606.911	64.606.911	0%
Tributos a recuperar	32.901	32.901	0%
<b>TOTAL</b>	<b>64.666.151</b>	<b>64.640.131</b>	<b>0,0%</b>

NÃO CIRCULANTE			var %
	out/22	nov/22	
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%
<b>TOTAL</b>	<b>135.067</b>	<b>135.067</b>	<b>0,0%</b>

out/22	nov/22	var %
<b>TOTAL EM ATIVOS</b>	<b>TOTAL EM ATIVOS</b>	
64.801.218	64.775.199	-0,04%



A maior variação ocorrida em relação ao mês anterior foi na conta de clientes, que possuía o valor de **R\$ 21,9 mil** e foi zerada.



# BALANÇO PATRIMONIAL – PASSIVOS

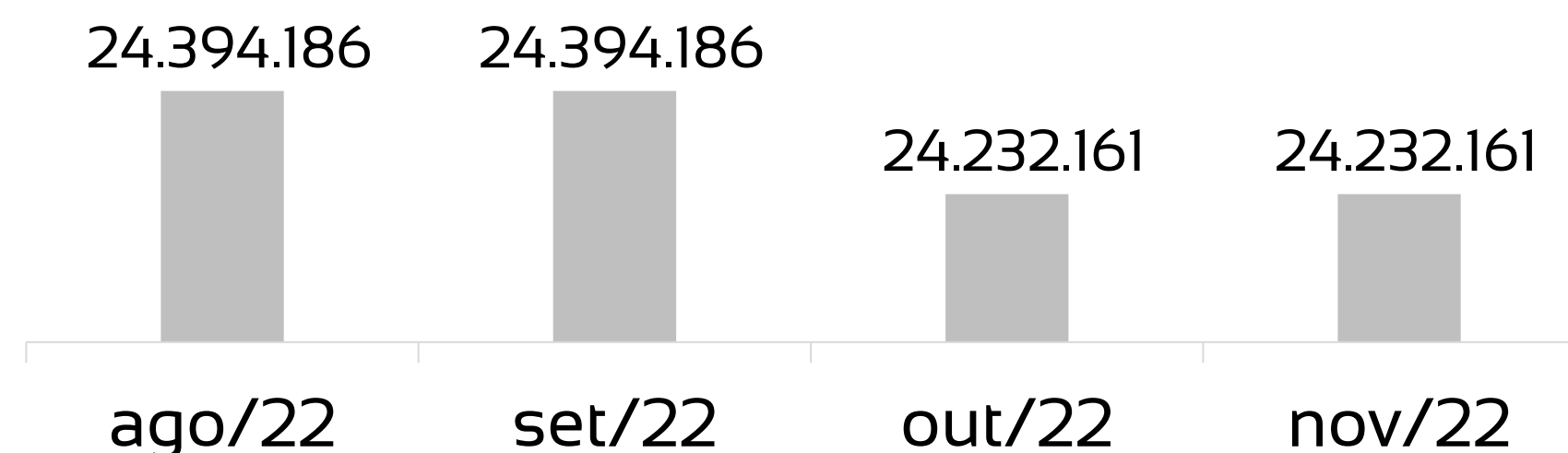
PASSIVO			PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
	out/22	nov/22	var %		out/22	nov/22	var %
Fornecedores	24.232.161	24.232.161	0%	Capital Social	19.191.328	19.191.328	0%
Obrigações Trabalhistas	5.045.344	5.042.908	0%	Resultados acumulados	-72.239.508	-72.448.940	0%
Obrigações Tributárias	22.119.731	22.119.320	0%				
Empréstimos CP	31.346.730	31.346.730	0%				
Adiantamentos de clientes	630.532	630.532	0%				
Provisões	4.198.283	4.198.283	0%				
Outros Passivos CP	3.057	0	-100%				
Contas correntes	9.156.780	9.346.098	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%				
<b>TOTAL</b>	<b>117.849.398</b>	<b>118.032.811</b>	<b>0%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>-53.048.180</b>	<b>-53.257.612</b>	<b>0%</b>

out/22	nov/22	var %
PASSIVO + PL	PASSIVO + PL	
64.801.218	64.775.199	-0,04%

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

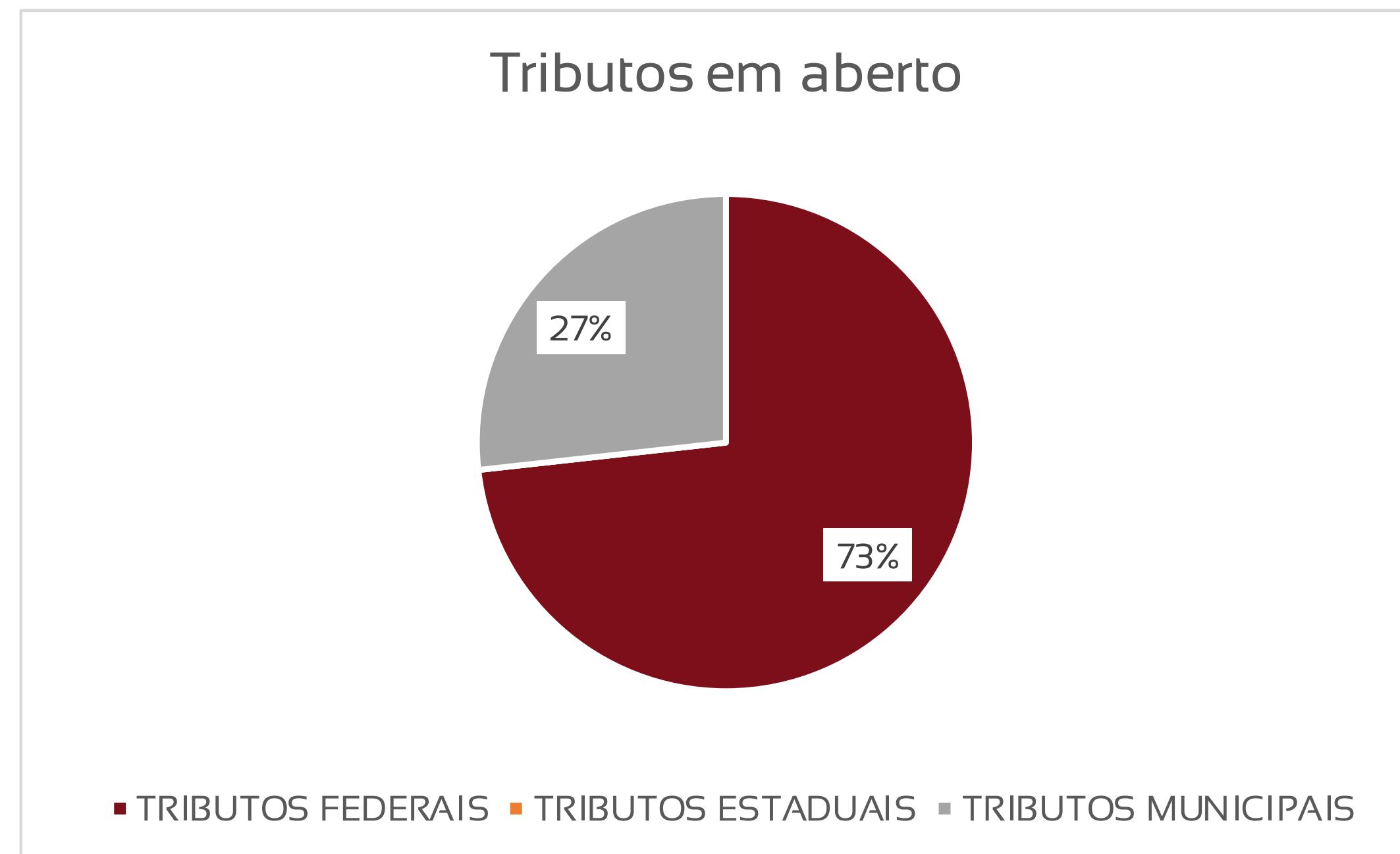
A maior variação absoluta ocorre na conta de outros passivos de curto prazo, que era de **R\$ 3 mil** e foi zerada.

Fornecedores (R\$)



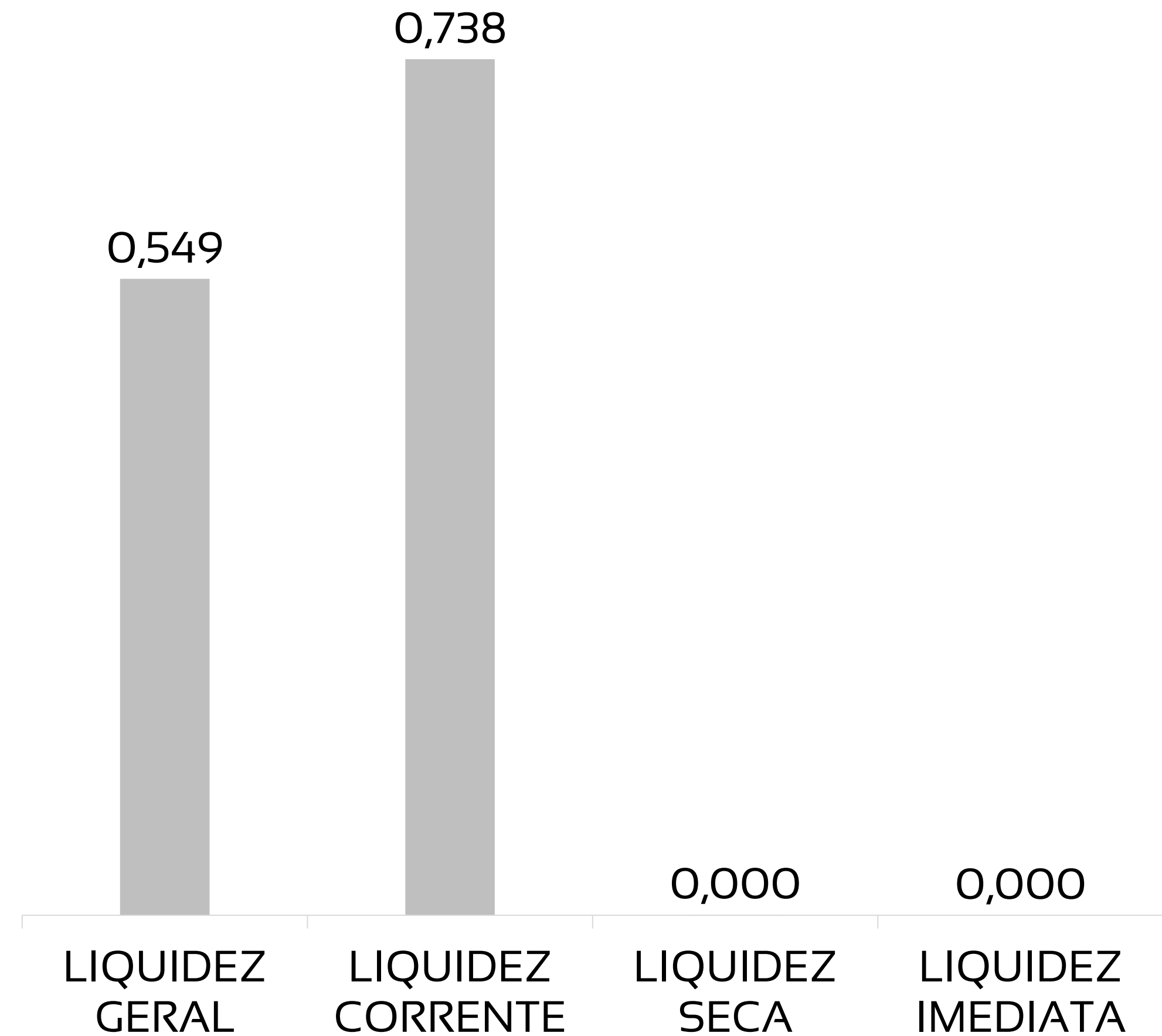
# PASSIVOS TRIBUTÁRIOS EM ABERTO - 73% DOS TRIBUTOS EM ABERTO SÃO REPRESENTADOS PELA ESFERA FEDERAL, TOTALIZANDO R\$ 39 MILHÕES EM DÍVIDAS FISCAIS

TRIBUTOS FEDERAIS		TRIBUTOS ESTADUAIS		TRIBUTOS MUNICIPAIS	
Valor em aberto:	R\$ 28.910.441,43	Valor em aberto:	R\$ -	Valor em aberto:	R\$ 10.565.374,94
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 NOVEMBRO APRESENTAM ÍNDICES DE LIQUIDEZ ABAIXO DE 1, REVELANDO BAIXO PODER DE PAGAMENTO DA RECUPERANDA FRENTE ÀS DÍVIDAS QUE POSSUI

ÍNDICE		REFERÊNCIA
LIQUIDEZ GERAL	0,549	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

X

# DRE – RESULTADO ACUMULADO 2022

R\$ 0,0 MILHÃO

RECEITA LÍQUIDA

R\$ 3,7 MILHÕES

DESPESAS OPERACIONAIS

R\$ - MILHÃO

CUSTO MERCADORIA VENDIDA

R\$ 0,0 MILHÃO

RESULTADO NÃO OPERACIONAL E FINANCEIRO

R\$ 3,6 MILHÕES

PREJUÍZO LÍQUIDO



R\$

-

RECEITA LÍQUIDA

R\$

186.069

DESPESAS OPERACIONAIS

R\$

-

CUSTO MERCADORIA VENDIDA

R\$

108

RESULTADO NÃO OPERACIONAL E FINANCEIRO

R\$

186.177

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
<b>Lucro/Prejuízo</b>	<b>-326.308</b>	<b>-242.673</b>	<b>-192.432</b>	<b>-177.115</b>	<b>-146.900</b>	<b>-123.599</b>	<b>-128.157</b>	<b>-128.511</b>	<b>-148.945</b>	<b>-201.653</b>	<b>-175.674</b>	<b>-485.185</b>	<b>-2.477.153</b>

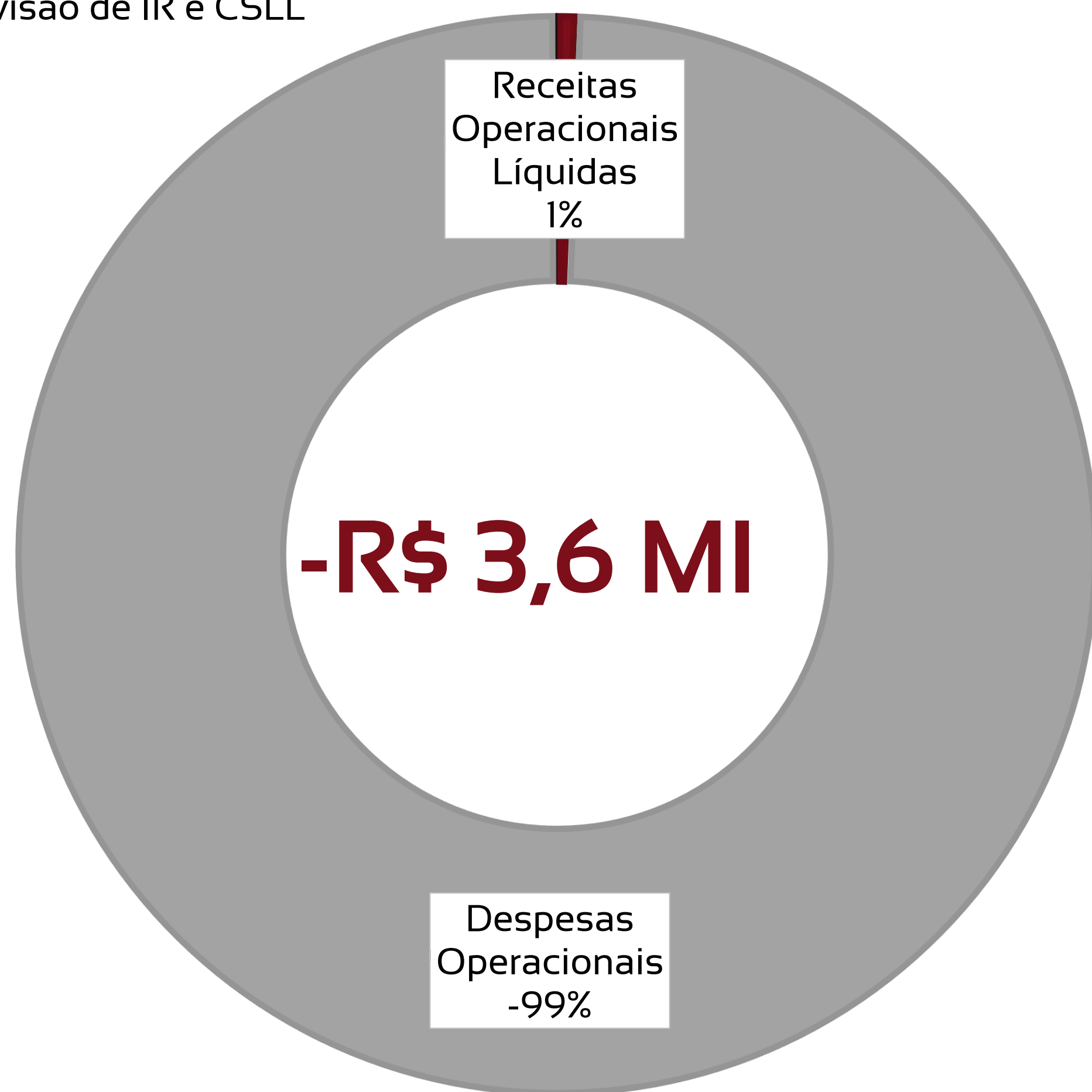
# DRE – RESUMO 2022

2022	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
<b>Receitas Operacionais Líquidas</b>	6.721	4.800	4.800	4.800	0	0	0	0	0	0	0		21.121
<b>CMV – Custo Mercadoria Vendida</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
<b>Margem de Contribuição</b>	6.721	4.800	4.800	4.800	0	0	0	0	0	0	0		21.121
<b>Despesas Operacionais</b>	-424.519	-585.498	-711.906	-240.848	-276.564	-262.469	-265.673	-273.007	-269.426	-159.219	-186.069		-3.655.198
<b>Resultado Financeiro e Não Operacional</b>	-144	-123	-146	-122	-136	-128	-236	-98	-142	-115	-108		-1.494
<b>Provisão de IR e CSLL</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0
<b>Lucro/Prejuízo</b>	<b>-417.942</b>	<b>-580.820</b>	<b>-707.252</b>	<b>-236.170</b>	<b>-276.699</b>	<b>-262.597</b>	<b>-265.909</b>	<b>-273.104</b>	<b>-269.567</b>	<b>-159.334</b>	<b>-186.177</b>		<b>-3.635.572</b>



# DRE - COMPOSIÇÃO DO RESULTADO ANUAL 2022

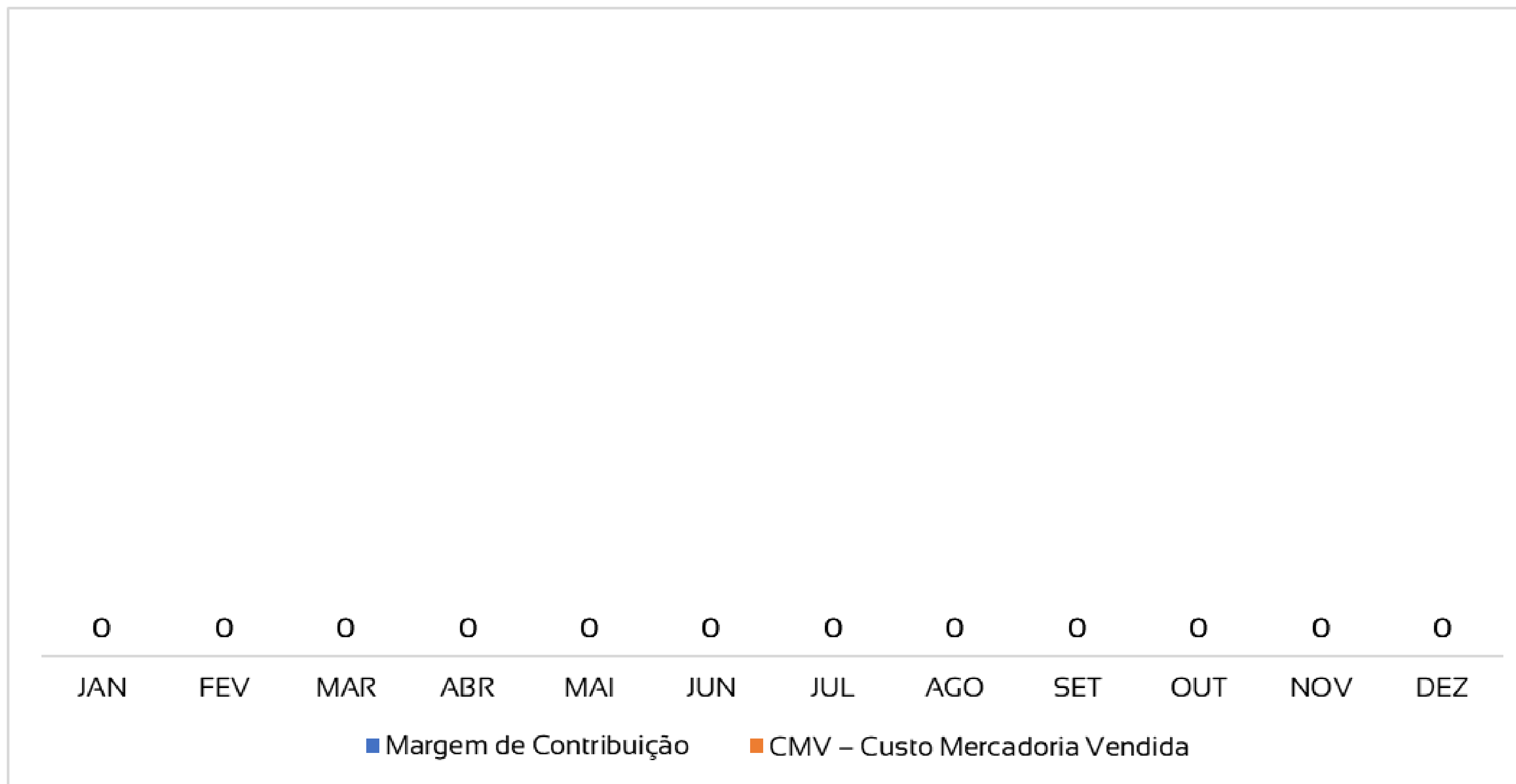
- Receitas Operacionais Líquidas
- CMV – Custo Mercadoria Vendida
- Despesas Operacionais
- Resultado Financeiro e Não Operacional
- Provisão de IR e CSLL



- 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.

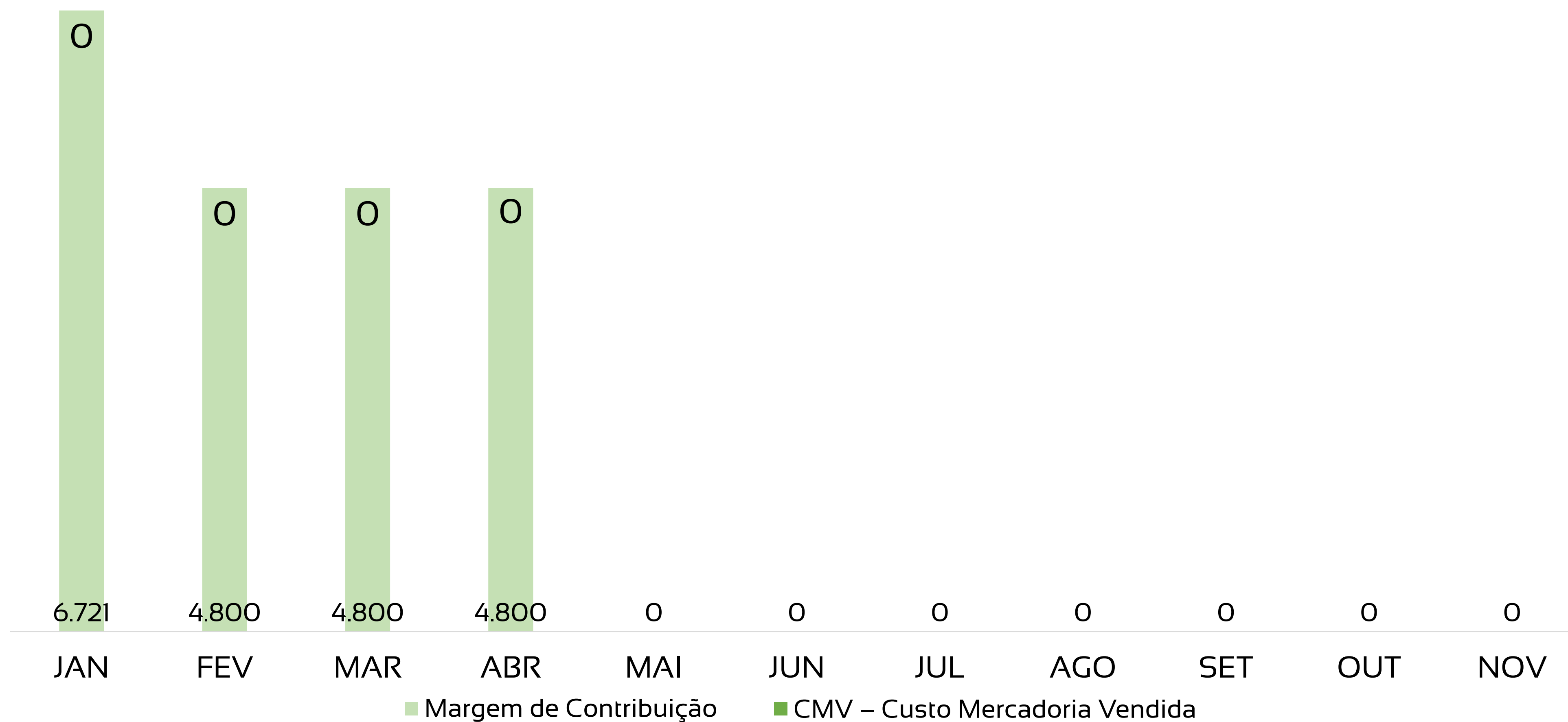
# DRE – A RECUPERANDA NÃO APRESENTA MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO NO ANO DE 2021

## MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO 2021



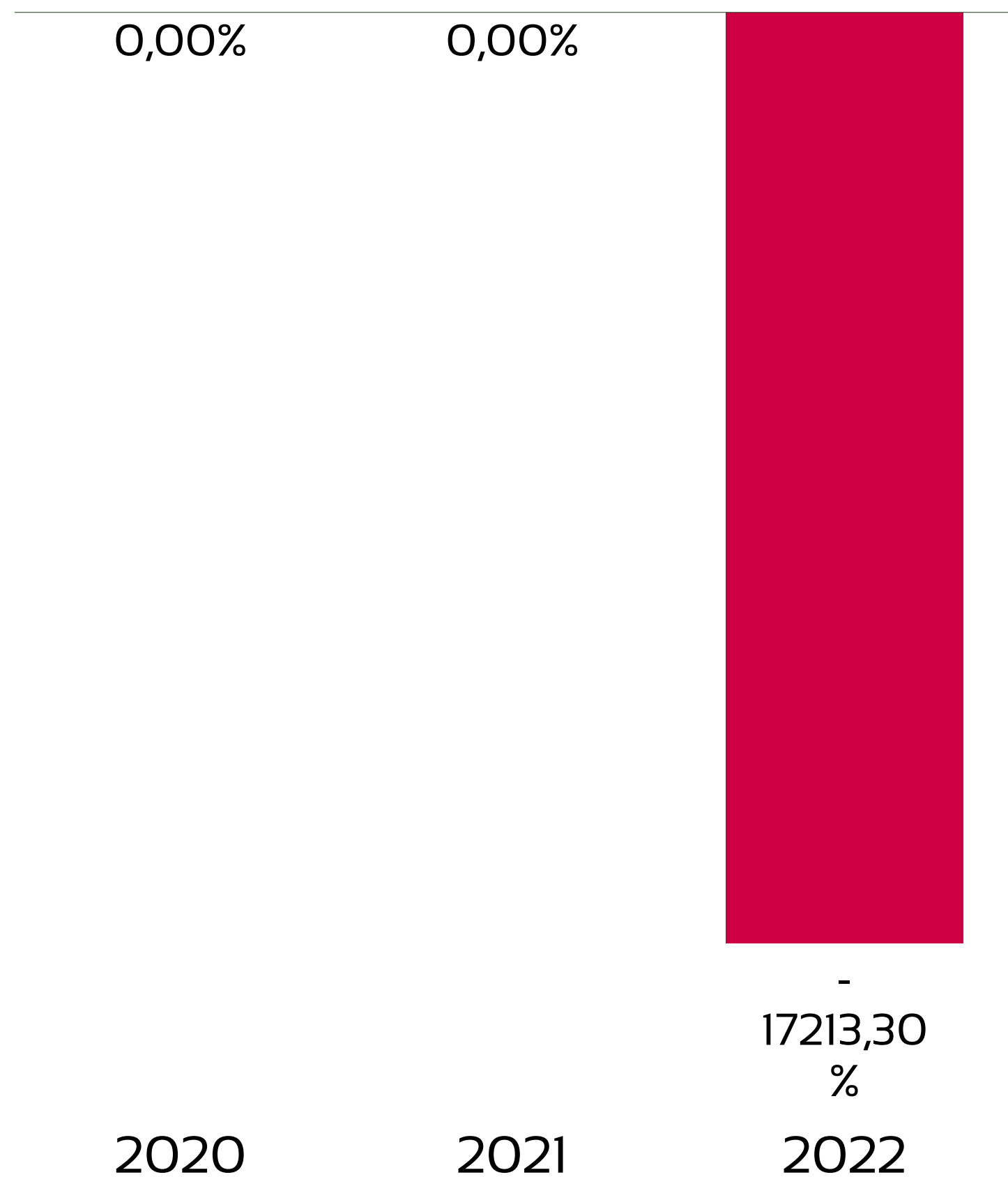
# DRE – COM A AUSÊNCIA DE RECEITAS, A RECUPERANDA NÃO APRESENTA MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO EM NOVEMBRO, SOMANDO, NO ANO DE 2022, R\$ 21 MIL

## 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	nov/22
Receitas	0	0	21.121
Custos, Despesas e Resultados Não Operacionais	-2.189.705	-2.477.153	-3.656.693
Lucro/Prejuízo	-2.189.705	-2.477.153	-3.635.572
Lucratividade no ano	-	-	-17213,30%

# FLUXO DE CAIXA – HOUE GERAÇÃO DE CAIXA POSITIVA EM NOVEMBRO

Fluxo de caixa das atividades operacionais	NOV
<b>ENTRADAS</b>	
Mutuo (Guima Hotels)	R\$ 348.561
Receitas de Vendas	R\$ 0
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 348.562</b>
<b>SAÍDAS</b>	
Pagamento de Mútuo	R\$ 164.030
Fornecedores Diversos	R\$ 50.939
Prestadores de Serviços	R\$ 108.154
Impostos e Taxas	R\$ 9.818
Folha de Pagamento	R\$ 15.221
Despesas Bancárias	R\$ 108
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 348.270</b>
<b>Resultado do mês</b>	<b>R\$ 1.182,73</b>

1

As entradas de caixa somam R\$ 348,6 mil no mês, sendo composta por recebimento de mutuo;

2

As saídas de caixa somam -R\$ 348,3 mil no mês, o valor mais relevante sendo o de pagamento de mútuo;

3

As atividades de caixa, em novembro, geraram resultado positivo de R\$ 1,2 mil.



**Adm Judicial**

RMA NOVEMBRO/2022

GS2 REALTY LTDA (GMA)

**Alexandre Borges Leite**

Administrador Judicial

OAB/SP 213.111



16 3505 0000



[www.bladmjudicial.com.br](http://www.bladmjudicial.com.br)