

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis

SCOPEL EMPREENDIMENTOS E OBRAS S/A. CNPJ – 61.417.887/0001-02

Políticas contábeis e notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024

1. Informações gerais

A empresa **Scopel Empreendimentos e Obras S/A.** é uma Sociedade Anônima de Capital Fechado, localizada em São Paulo- SP, têm como atividade principal a Urbanização em Loteamentos.

2. Base de elaboração e políticas contábeis

Estas demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com os critérios e procedimentos definidos pelas Leis 11.638/07 e 11.941/09 e respectivos CPC's de acordo com a respectiva atividade e relevância.

2.1 Reconhecimento de receitas

A receita dos recebimentos provenientes do respectivo loteamento e oferecidas a tributação é reconhecida pelo regime de caixa.

A receita das vendas é tratada como Resultados de Exercícios Futuros, reduzido do respectivo custo futuro e o saldo é contabilizado dentro do Patrimônio Líquido no grupo de Resultados Futuros a Realizar.

2.2 Contas a receber de clientes – prestamistas.

O Contas a Receber é composto pelo saldo das parcelas provenientes das respectivas vendas dos lotes e está separada no realizável a curto prazo 12 meses e realizável a longo prazo superior a 12 meses.

2.3 – Perdas Prováveis em Crédito de Liquidação Duvidosa (PECLD)

A provisão para o PECLD foi constituída com o recebível da venda de lotes onde os clientes estão em atraso com mais de 18 parcelas é representa 75% (Setenta e cinco por cento) da carteira total dos prestamistas.

Carteira Total → R\$ 35.520.846,41

PECLD → R\$ 26.601.857.,04

3. Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalente de caixa são compostos exclusivamente de saldos bancários.

4 . Estoque

A valorização do estoque é apurada pelo custo dos gastos aplicados na urbanização dos respectivos empreendimentos e representa os lotes disponíveis para revenda nos diversos empreendimentos.

5 – Imobilizado

O imóvel a Rua Estados e sede da empresa é o item de maior relevância.

6. Constas a pagar.

6.1 - Fornecedores

Obrigações com base em prazos normais de crédito e não estão sujeitas a juros.

6.2 – Proprietários e Associados.

Representa os valores a serem repassados aos parceiros dos empreendimentos ref. aos recebimentos do mês que são repassados até o dia 10 do mês subsequente.

6.3 – Obrigações Fiscais e Parcelamentos.

As obrigações fiscais representam os tributos do mês que serão pagos no mês subsequente.

6.4 – PARCELAMENTOS

Oitenta e seis por cento é composto por programa de refinanciamento tributário PERT com um prazo médio de pagamento de Setenta e Cinco meses e Dezesseis Por Cento de parcelamentos ordinários com prazo médio de pagamento de 60 meses

6.5 – Financiamentos Bancários.

Empréstimos utilizados para o financiamento da atividade de loteamento.

7 - Financiamento no longo prazo

Empréstimos de longo prazo utilizados para o financiamento da atividade de loteamento.

8. Receitas

A receita da empresa de maior relevância refere se ao recebimento das prestações das vendas de lotes.

9. Previsões de contingências

Processos Judiciais Prefeitura de SP x Scopel Empreend e Obras. Ref as inscrições:

- 256.835.7/91-6 - 1985 – ISS
- 337.907.8/90-5 - 1986 – ISS
- 337.908.6/90-8 – 1986 – ISS
- 337.909.4/90-9 – 1987 – ISS
- 337.910.8/90-1 – 1988 – ISS
- 337.911.6/90-4 – 1989 – ISS

Valor total estimado em R\$ 2.500.000,00

Processo Fiscalização Receita federal de 2008, contestação junto ao CARF.

- 19515.000.273/2010-62

Valor total Estimado em R\$ 3.300.000,00

10. Capital social

Em 31.12.2024 o capital social, é de R\$ 491.000,00 composto por 491 mil ações no valor unitário de R\$ 1,00 cada uma e totalmente integralizado.

11. Outras Informações

Os registros contábeis e fiscais estão sujeitos ao exame das autoridades competentes, durante prazos prescricionais de acordo com a legislação aplicável em vigor.

12. Data de Aprovação das Demonstrações

As demonstrações financeiras elaboradas sob responsabilidade da Administração foram aprovadas em 21/06/2025.