

Scopel Empreendimentos e Obras S.A
CNPJ: 61.417.887/0001-02

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO – 2023

ÍNDICE

1. Introdução.....	3
2. Mensagem da Administração.....	3
3. Desempenho Econômico Financeiro.....	4

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2023

I. Introdução:

Atendendo às disposições legais (Lei 6.404/76), a Administração da Scopel Empreendimentos e Obras S.A. (SEOSA) apresenta-lhes, a seguir, o Relatório da Administração referente às Demonstrações Financeiras do encerramento do exercício social do ano de 2023. A Companhia informa que as demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com os critérios e procedimentos definidos pelas Leis 6.404/76, 11.638/07 e 11.941/09 e respectivos CPC's de acordo com a respectiva atividade e relevância.

II. Mensagem da Administração:

A administração da Scopel Empreendimentos e Obras S/A (SEOSA) tem como objetivo apresentar a análise dos resultados financeiros da empresa relativos ao ano de 2023. O presente relatório vai abordar os indicadores de receita do período, despesas, resultados e fluxo de caixa, com comparações em relação ao exercício anterior e as metas estabelecidas pela administração no exercício passado.

O exercício de 2023 trouxe um ambiente particularmente desafiador para o setor imobiliário em razão da persistência de pressões inflacionárias, aliada ao elevado patamar da taxa SELIC, o que acabou por contribuir para a retração das atividades no mercado ao longo do período.

Nesse cenário, a Scopel direcionou seus esforços para a gestão estratégica de suas operações em curso, com ênfase na continuidade da reestruturação financeira da companhia e na estabilização de suas bases econômico-operacionais, sem lançamentos de novos projetos (empreendimentos).

As ações da administração permaneceram voltadas ao saneamento de contingências e à regularização de obrigações da Companhia, notadamente mediante a liquidação dos seus passivos fiscais, tributários e previdenciários, bem como na manutenção integral dos compromissos financeiros, acordos e parcelamentos assumidos nos últimos anos, reforçando o compromisso institucional com a conformidade regulatória e com a responsabilidade corporativa. Em razão da ausência de lançamentos de novos empreendimentos, nota-se uma natural redução na carteira de recebíveis existente. Desta forma, a administração vem atuando de maneira diligente na gestão dessa carteira de recebíveis, acompanhando com rigor e responsabilidade os seus respectivos resultados mensais, com atenção especial para os percentuais de inadimplência. Nesse sentido, foram adotadas medidas administrativas e jurídicas adequadas ao contexto atual da carteira de recebíveis, seja para que os clientes não se tornem inadimplentes, seja objetivando a máxima recuperação de valores junto aos respectivos clientes inadimplentes, tanto por meio de cobranças extrajudiciais quanto, quando necessário, por via judicial.

Os administradores destacam que o desempenho operacional alcançado neste exercício ainda decorre da continuidade do plano de reorganização administrativa e financeira iniciado em 2015 e mantido pela gestão atual. Esse plano é baseado, na disciplina financeira, administração eficiente do caixa e eficiência operacional dos ativos, redução e readequação do passivo, diretrizes que vêm orientando a operação da Scopel desde então.

O aprimoramento desse plano é um processo permanente, e a criação de valor no longo prazo exige uma atuação contínua, baseada em estratégias voltadas à maximização do valor esperado.

III. Desempenho Econômico-Financeiro:

Em relação ao desempenho operacional e financeiro as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2023, apontam um **lucro líquido** da ordem de **R\$ 528.346,24**, **Ativos Totais** no valor de **R\$ 28.602.546,51**, e Passivos Totais no mesmo valor, sendo sua composição distribuída em **Passivos Onerosos** no valor de **R\$ 28.922.799,61** e **Patrimônio Líquido** no valor negativo de **R\$ 320.253,10**.

A receita operacional bruta teve um decréscimo de **15%** atingindo **R\$ 2.871.256,25**, sendo que boa parte dessa diminuição é devido a queda no recebimento das prestações de lotes no exercício atual. O custo referente aos recebimentos de lotes apresentou também uma redução de **36%** em relação a 2022, diminuindo a participação sobre o total da receita de **44%** para **34%** em 2023. Por outro lado, as despesas operacionais tiveram um ínfimo aumento sobre o total da receita, sendo de **38%** em 2022 e de **40%** em 2023. A flutuação dos indicadores acima aumentou o resultado operacional líquido da empresa para **R\$ 652.980,63**, um acréscimo de **50%** em relação a 2022.

O Lucro líquido obtido de **R\$ 528.346,24**, conforme determina a legislação societária (Lei 6.404/76) e em função da situação financeira histórica da companhia, foi absorvido pela conta de prejuízos acumulados. A conta de Lucros e Prejuízos tinha saldo inicial em 01/01/2023 negativo em **(R\$ 12.316.959,45)** e com a incorporação do lucro de **R\$ 528.346,24**, do ano corrente, terminou o ano de 2023 com saldo negativo em **(R\$ 11.788.613,21)**. Os recursos gerados ao longo do ano foram aplicados na própria operação para dar continuidade ao plano de reorganização administrativa-financeira, auxiliando à manutenção do Passivo Oneroso, o qual teve uma pequena diminuição no último ano, tendo variado apenas **3%** em relação a 2022 e aumentando a participação sobre o total do passivo de **98%** para **101%**.

Desta forma, em 2023 o Patrimônio Líquido ficou negativo no valor atual de **(R\$ 320.253,10)**.

Sendo o que havia a informar, submetemos este relatório e as demonstrações financeiras para aprovação dos acionistas.

A Administração.

SCOPEL EMPREENDIMENTOS E OBRAS S.A.

Ciro Pereira Scopel

Diretor Presidente