

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

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO – 2024
(Rerratificação do relatório publicado em 03/11/2025 em razão de correções no
Item III – Desempenho Econômico-Financeiro)

ÍNDICE

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

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2024

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 2024. 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 referentes ao ano de 2024. 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.

Em 2024, a Scopel celebrou 58 anos de atuação no mercado imobiliário, com forte tradição no desenvolvimento de loteamentos residenciais urbanos. No exercício em análise, a Scopel manteve o foco na gestão estratégica de suas operações existentes, priorizando a reestruturação financeira e a estabilização de suas bases econômicas. Ressalte-se que, no momento, a empresa não se encontra em fase de expansão. O esforço mantém-se no plano de saneamento de contingências e regularização de obrigações, especialmente com a liquidação de dívidas fiscais, tributárias e previdenciárias, reforçando o compromisso com a conformidade e com a responsabilidade corporativa.

Ressalta-se a manutenção integral dos compromissos financeiros, acordos e parcelamentos assumidos nos últimos anos, ademais, observou-se a ausência de novos lançamentos e a conseqüente redução na carteira de recebíveis.

Paralelamente, a administração vem atuando de maneira diligente na gestão da carteira de recebíveis, conduzindo com rigor e responsabilidade o acompanhamento e a recuperação dos créditos originados dos empreendimentos. Para isso, foram adotadas medidas administrativas e jurídicas adequadas ao cenário atual, buscando a recuperação de valores junto aos clientes inadimplentes, tanto por meio de cobranças extrajudiciais quanto, quando necessário, por via judicial.

Os administradores ressaltam que o resultado operacional deste ano é fruto e consequência da continuidade do plano de reorganização administrativa e financeira iniciado em 2015 e seguido pela gestão atual, cujos pilares são baseados na disciplina financeira, gestão eficiente do caixa e eficiência operacional dos ativos, redução e readequação do passivo, tem guiado a operação da Scopel desde então. O processo de melhoria é contínuo e a geração de valor de longo prazo requer uma abordagem constante focada em estratégias que maximizem o valor esperado.

No decorrer do exercício, foram realizados investimentos estratégicos em infraestrutura e tecnologia, incluindo a migração do servidor físico para a nuvem, medida que aprimorou a eficiência operacional e a segurança das informações corporativas e da proteção dos dados de seus clientes.

III. Desempenho Econômico-Financeiro:

Em relação ao desempenho operacional e financeiro as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, apontam um **lucro líquido** da ordem de **R\$ 397.142,69**, **Ativos Totais** no valor de **R\$ 28.611.588,09**, e **Passivos Totais** no mesmo valor, sendo sua composição distribuída em **Passivos Onerosos** no valor de **R\$ 28.516.655,36** e **Patrimônio Líquido** no valor **R\$ 94.932,73**.

A receita operacional bruta teve um acréscimo de **34%** atingindo **R\$ 3.828.104,88**, sendo boa parte desse aumento devido a diminuição da inadimplência e dos poucos cancelamentos/devoluções observados no exercício atual. O custo referente aos recebimentos de lotes apresentou um aumento de apenas **7%** em relação a 2023, diminuindo a participação sobre o total da receita de **34%** para **27%** em 2024. Por outro lado, as despesas operacionais tiveram uma pequena diminuição sobre o total da receita, sendo de **40%** em 2023 e de **35%** em 2024. A flutuação dos indicadores acima aumentou o resultado operacional líquido da empresa para **R\$ 1.346.296,16**, um acréscimo de **106%** em relação a 2023.

O Lucro líquido obtido de **R\$ 397.142,69**, 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 01/01/2024 negativo em **(R\$ 11.788.613,21)** e com a incorporação do lucro de **R\$ 397.142,69**, do ano corrente, terminou o ano de 2024 com saldo negativo em **(R11.391.470,52)**. 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 **2%** em relação a 2023 e aumentando a participação sobre o total do passivo de **22%** para **24%**.

Desta forma, em 2024 o cenário mantém-se favorável, o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, no valor atual de **R\$ 94.932,73**. 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.

CNPJ Nº 61.417.887/0001-02

Ciro Pereira Scopel

Diretor Presidente