



Caros Condôminos,

O segundo sumário financeiro tem como objetivo manter a transparência junto à comunidade no que diz respeito aos números da SOCIMA. A segregação entre receitas e despesas seguem o mesmo conceito do sumário anterior, no entanto, de forma um pouco mais detalhada.

Receitas: observa-se neste mês de Agosto uma receita inferior à Junho e Julho, e em linha com o mês de Maio, seguindo o nível médio de receitas da SOCIMA na ausência de outras receitas extraordinárias importantes. O grau de inadimplência é estável, contudo, preocupante, dado que a arrecadação desses montantes seria fundamental para um maior equilíbrio financeiro da comunidade.

Em R\$	Mai	Jun	Jul	Ago
Recorrentes	776.743	791.758	815.830	789.371
<u>Cota-Parte</u>				
Em dia	684.168	683.934	692.859	674.569
Adiantado	0	3.746	17.630	8.374
Atrasado	32.565	32.353	37.317	31.706
<u>Clube</u>				
Contratos	49.992	51.654	52.755	51.463
Outros ¹	10.018	20.070	15.269	23.260
Não Recorrentes	15.078	57.956	49.174	9.886
<u>Cota-Parte</u>				
Anos anteriores ²	12.869	10.578	2.865	2.650
<u>Clube</u>				
Secretaria ³	2.210	5.928	3.993	3.691
Outros ⁴	0	41.450	42.316	3.545
Fundo de Reserva	35.881	36.420	37.479	35.764
13o Salário	6.087	6.185	6.359	6.068
Total	833.790	892.318	908.842	841.089

¹ Receitas como aluguel das churrasqueiras, campo de futebol etc.

² Receitas de cota-parte de anos anteriores, e acordos de pagamento de atrasados.

³ Receitas com emissão de carteirinhas, taxa de aluguel de brinquedo etc.

⁴ Receitas com eventos, envelopamento de ônibus etc.

Inadimplência mensal: o valor total esperado de arrecadação via cota-parte é de R\$ 735.595,06. Com base no apurado mensalmente, pode-se afirmar que a inadimplência média é de 7%, ou de cerca de R\$ 52.000 / mês. Contudo, considerando que os valores pagos em atraso estão por volta de R\$ 32.000, pode-se afirmar que a SOCIMA opera mensalmente com um valor abaixo do que poderia em aproximadamente R\$ 20.000 – afetando de maneira relevante as disponibilidades para investimentos e manutenção das atividades operacionais.

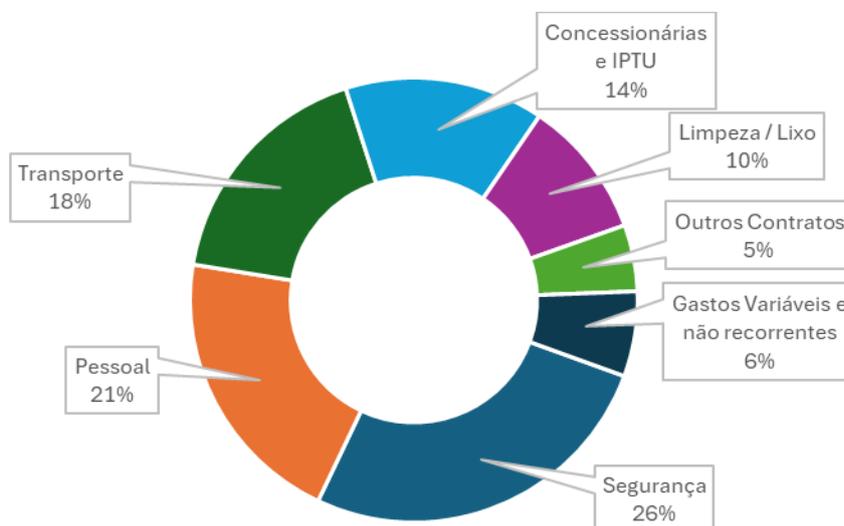
Gastos: no mês de Agosto a SOCIMA atingiu o menor custo em relação aos três meses anteriores, em busca de um maior equilíbrio entre receitas e gastos. Os gastos fixos se mantiveram estáveis, e uma série de editais concorrenciais estão sendo trabalhados para que se obtenha uma maior competitividade em termos de custos nos serviços prestados para a comunidade, sempre mantendo a preocupação com a manutenção da qualidade dos mesmos.

Das reduções implementadas, a maioria com impacto a partir de Setembro, destacamos a redução do custo do contrato de marketing em torno de 70%, redução do custo de TI via edital, corte de um dos contratos advocatícios, e a manutenção do custo da Balsa por meio de diminuição dos serviços nos dias de semana, evitando um aumento contratual em torno de 38%.

Além disso, foi negociado um reajuste no contrato do ônibus de +6,8%, também a partir de Setembro, contudo, evitando adicionalmente o pagamento do reajuste retroativo que deveria ter acontecido em Março, na casa de +4,5%. A grosso modo, este reajuste acarreta um aumento de custo total de R\$ 46.593 até Março/2025, mas gera uma economia de cerca de R\$ 10.670 até o mesmo período, pelo fato de 'isentar' o pagamento retroativo mencionado acima. Por último, ainda sobre este tema, é importante enfatizar que tanto o transporte de ônibus, como de van, estarão sujeitos à editais nos próximos meses, na tentativa de se trazer os mesmos serviços com valores mais competitivos para a SOCIMA.

Em R\$	Mai	Jun	Jul	Ago
Recorrentes	856.302	829.064	851.569	827.117
<u>Fixos</u>				
Contratos	539.312	505.438	499.580	502.860
Concessionárias	53.136	71.598	80.404	70.934
Pessoal	184.632	168.530	180.811	189.098
IPTU	48.690	48.690	48.690	48.690
Variáveis	30.533	34.808	42.083	15.535
Não Recorrentes	20.026	7.147	23.393	0
<u>Outros</u>	20.026	7.147	23.393	0
Fundo de Reserva	3.020	16.384	1.118	1.522
13o Salário	1.809	0	0	0
Total	881.157	852.594	876.080	828.639

Atualmente, e de forma sintetizada, os gastos da SOCIMA se dividem em média conforme o gráfico abaixo.



Como descrito no sumário financeiro anterior, observa-se de uma forma geral que as receitas recorrentes continuam não sendo suficientes para cobrir os gastos recorrentes da SOCIMA. Quando isso acontece, e quando não há uma receita importante não recorrente ‘vindo de um outro lugar’, como em Junho e Julho, consome-se parcialmente ou integralmente o valor destinado ao fundo de reserva, como potencialmente, parte das disponibilidades do saldo bancário da SOCIMA.

Em R\$	Mai	Jun	Jul	Ago
Recorrentes	-79.559	-37.306	-35.738	-37.746
Não Recorrentes	-4.947	50.809	25.781	9.886
Fundo de Reserva	32.861	20.036	36.361	34.243
13o Salário	4.278	6.185	6.359	6.068
Total	-47.367	39.724	32.763	12.450

Abaixo observa-se a evolução das disponibilidades atuais da SOCIMA, sendo a primeira tabela considerando o saldo contido na BAP somado ao saldo bancário no Itaú (conta corrente e aplicação). Já a segunda tabela, em azul, considera o saldo real das disponibilidades, excluindo os saldos para pagamento de tributos, e os montantes guardados para pagamento do 13º salário dos funcionários – já que ambos tem seus gastos destinados à estes propósitos em específico.

Em R\$, Saldo Total	Mai	Jun	Jul	Ago
Saldo Inicial	180.121	141.506	175.815	206.383
Saldo Final	141.506	175.815	206.383	222.235

Em R\$, Saldo Real	Mai	Jun	Jul	Ago
Saldo Inicial	108.600	54.275	87.862	112.713
Saldo Final	54.275	87.862	112.713	122.592

Para maiores informações sobre receitas e gastos da SOCIMA, sugerimos que acessem os números disponíveis na plataforma da BAP.

Atenciosamente,
Diretoria SOCIMA