

1. Contexto Operacional

A Companhia Melhoramentos de São Paulo e suas controladas têm por finalidade o mercado editorial e comercial de livros para atender aos mercados interno e externo, a indústria de fibras de alto rendimento, gestão de florestas plantadas, atividades imobiliárias e outras correlatas, que independam de autorização governamental específica.

2. Resumo das Principais Práticas Contábeis

As demonstrações contábeis estão expressas em milhares de Reais e foram elaboradas de acordo com as diretrizes contábeis emanadas pela Lei das Sociedades por Ações (Lei nº. 6.404, de 15 de dezembro de 1976), que incluem os dispositivos introduzidos, alterados e revogados pela Lei nº. 11.638, de 28 de dezembro de 2007, pela Medida Provisória nº. 449, de 03 de dezembro de 2008 (posteriormente convertida na Lei nº. 11.941, de 27 de maio de 2009) e pelos Pronunciamentos Técnicos, aplicáveis à Companhia, nas regras e regulamentos emitidos pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM e os Pronunciamentos, Orientações e Interpretações emitidos pelo CPC, que passam a ser elaboradas em consonância com os padrões internacionais de contabilidade (IFRS).

Exceto aos ajustes de avaliação patrimonial comentados na nota explicativa nº. 20, não foram verificados efeitos relevantes relacionados à adoção das práticas contábeis sobre as demonstrações financeiras padronizadas, individuais e consolidadas.

a) Consolidação:

Na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas foram eliminados os saldos a receber ou a pagar entre a controladora e suas controladas Melpaper Ltda., Melhoramentos Florestal S.A., Editora Melhoramentos Ltda., Melhoramentos de São Paulo Arbor Ltda., Melhoramentos de São Paulo Urbanização Ltda. e Santa Eustáquia Administração de Bens Ltda., a participação de uma empresa na outra, as receitas e despesas entre Companhias e os lucros não realizados.

b) Competência

O regime de competência é observado para registrar as receitas e despesas do exercício.

c) Caixa e equivalente a caixa

São representados por disponibilidades e aplicações financeiras com prazos de vencimentos originais de até 90 (noventa) dias.

d) Aplicações Financeiras

As Aplicações Financeiras estão avaliadas ao custo, acrescidas dos rendimentos auferidos de acordo com as taxas pactuadas com as instituições financeiras.

e) Ativos e Passivos correntes em moeda estrangeira

Todos os valores em moedas estrangeiras estão atualizados pelas taxas de câmbio na data do balanço, e provisionados com os respectivos juros quando aplicável.

f) Contas a receber de clientes e provisão para devedores duvidosos

As contas a receber de clientes são registradas e mantidas no balanço pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos. A Companhia não apurou valores relevantes que devam ser ajustados a valor presente.

A provisão para devedores duvidosos é constituída em montante suficiente para suprir as eventuais perdas na realização das contas a receber.

g) Devedores de terrenos

Os devedores de terrenos correspondem às parcelas mensais, vencidas e a vencer, acrescidas da variação do IPC-FIPE

h) Estoques

Os estoques são avaliados ao custo médio de aquisição ou de fabricação, não excedendo o valor de mercado.

i) Despesas do exercício seguinte

São contabilizadas as aplicações de recursos em pagamentos antecipados, cujos benefícios ou prestações de serviços ocorrerão em períodos futuros.

j) Investimentos

As participações em controladas estão avaliadas pelo método da equivalência patrimonial.

k) Imobilizado

O ativo imobilizado está demonstrado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, de acordo com a vida útil, econômica e estimada dos bens, cujas principais taxas aplicadas estão demonstradas na nota explicativa nº 12.

As florestas plantadas (ativo biológico) são avaliadas pelo custo de aquisição, trato silvicultural e conservação. A exaustão é calculada em função do volume colhido com base no custo médio da área colhida.

A determinação do valor justo para os ativos biológicos florestais tem como parâmetro o valor de mercado.

l) Redução ao valor recuperável de ativos

O imobilizado e outros ativos não circulantes, inclusive o ágio e os ativos intangíveis, são revistos anualmente para se identificar evidências de perdas não recuperáveis, ou ainda, sempre que eventos ou alterações nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando este for o caso, o valor recuperável é calculado para verificar se há perda. Quando houver perda, ela é reconhecida pelo montante em que o valor contábil do ativo ultrapassa seu valor recuperável, que é o maior entre o preço líquido de venda e o valor em uso de um ativo. Para fins de avaliação, os ativos são agrupados no menor grupo de ativos para o qual existem fluxos de caixa identificáveis separadamente.

m) Arrendamento mercantil

Os bens relacionados aos Contratos de Arrendamento Mercantil, cujos controles, riscos e benefícios são exercidos pela Companhia, classificam-se como arrendamento mercantil financeiro e são reconhecidos no ativo imobilizado e no passivo em empréstimos e financiamentos, dando origem à despesa de depreciação relativa aos ativos depreciables e despesa financeira sobre o passivo de arrendamento mercantil definidos na nota explicativa nº 8.

Os gastos relacionados aos Contratos de Arrendamento Mercantil Operacional são reconhecidos como despesas.

n) Ajuste a Valor Presente de ativos e passivos

Com base nas análises efetuadas a Companhia concluiu que o ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários circulantes é irrelevante em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto e, dessa forma, não foram registrados tais ajustes.

o) Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos tomados são reconhecidos, pelo valor principal acrescidos dos respectivos encargos *pro-rata-temporis*.

p) Provisões

As provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, em consequência de eventos pretéritos.

q) Provisões para contingências

São provisões para riscos tributários, trabalhistas e cíveis em montante suficiente para suportar as eventuais perdas, considerando a opinião dos consultores jurídicos da Companhia e de suas controladas.

r) Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro

O imposto de renda e a contribuição social diferida e do exercício corrente, são calculados com base nos resultados tributáveis, com alíquotas vigentes para o imposto de renda de 25% sobre a base de cálculo apurada (15% sobre o lucro tributável acrescido do adicional de 10% para os lucros que excederam R\$ 240 no período de 12 meses), e para a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, com alíquota vigente de 9% sobre o lucro tributável.

s) Lucro por ação

O cálculo é efetuado com base na equação “Lucro Líquido do período / quantidade de ações em circulação” no encerramento do exercício.

t) Demonstrações do Fluxo de Caixa e Demonstrações do Valor Adicionado:

As Demonstrações do Fluxo de Caixa foram elaboradas e apresentadas de acordo com a Deliberação CVM nº. 547, de 13 de agosto de 2008 que aprovou o Pronunciamento Técnico CPC 03 – Demonstrações dos Fluxos de Caixa.

As Demonstrações do Valor Adicionado foram elaboradas e apresentadas de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008, que aprovou o CPC 09 – Demonstrações do Valor Adicionado.

3. Aplicações Financeiras

Em 31 de dezembro de 2010 a Companhia Melhoramentos de São Paulo não possui aplicações financeiras.

4. Clientes

<u>Descrição</u>	<u>Consolidado</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Clientes Nacionais	24.694	21.929
Clientes do Exterior	32	25
Clientes de Terrenos	91	156
(-) Duplicatas Descontadas	(-)	(4.236)
(-) Provisão para Devedores Duvidosos	(969)	(877)
Total	<u>23.848</u>	<u>16.997</u>

5. Estoques

<u>Descrição</u>	<u>Consolidado</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Produtos acabados	10.129	9.753
Produtos em elaboração	2.247	2.317
Matérias-primas e embalagens	2.256	2.322
Almoxarifado	1.904	2.531
Terrenos à venda	<u>2.917</u>	<u>2.917</u>
Total	<u>19.453</u>	<u>19.840</u>

6. Créditos Tributários (Instrução CVM nº 371/2002)

A Companhia Melhoramentos de São Paulo através de sua controlada direta, Melhoramentos Florestal S.A. possui no Ativo não Circulante, em 31 de dezembro de 2010, ativo fiscal diferido no montante de R\$ 8.535 (R\$ 8.595 em 31 de dezembro de 2009) registrado na conta “Impostos a Compensar”.

A recuperação de preços e os ganhos de produtividade implementados na controlada projeta uma sensível melhora na rentabilidade possibilitando uma compensação desses créditos no futuro.

A Companhia Melhoramentos de São Paulo possui em 31 de dezembro de 2010, créditos por Prejuízos Fiscais e Base Negativa de Contribuição Social nos montantes de R\$ 17.459 (controladora) e R\$ 94.729 (consolidado) e R\$ 17.507 (controladora) e R\$ 94.791 (consolidado), respectivamente, a serem compensados com resultados tributários futuros.

7. Transações com Partes Relacionadas

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009, a Companhia efetuou operações com empresas controladas diretas e indiretas.

Os saldos referem-se a Contratos de Empréstimos em conta corrente.

Balanço Controladora

DIREITOS

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Melhoramentos de São Paulo Arbor Ltda.	710	827
Editora Melhoramentos Ltda.	12.271	11.055
Melhoramentos de São Paulo Urbanização Ltda.	<u>76.747</u>	<u>76.747</u>
	<u>89.728</u>	<u>88.629</u>

OBRIGAÇÕES

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Melhoramentos Florestal S.A.	80.257	76.602
Melpaper Ltda.	37.434	28.292
Melhoramentos de São Paulo Livrarias Ltda.	863	863
Melhoramentos de São Paulo Urbanização Ltda.	775	883
Terras Novas de Cajamar S.A.	3.165	3.165
Santa Eustáquia Administradora de Bens Ltda.	<u>22.495</u>	<u>22.495</u>
	<u>144.989</u>	<u>132.300</u>

8. Arrendamento Mercantil Financeiro

As controladas diretas Editora Melhoramentos Ltda. e Melhoramentos Florestal S.A. possuem R\$ 783 de ativos com contratos de arrendamento mercantil financeiro, referentes a Veículos e Equipamentos de Computação. Os contratos possuem prazo de duração de 3 (três) anos, com cláusulas de opção de renovação, opção de compra e de reajustamento após essa data.

Abaixo seguem os bens obtidos por meio de contratos de arrendamento mercantis financeiros, demonstrados a Valor Contábil Líquido:

<u>Descrição</u>	<u>2010</u>
Veículos	574
Equipamentos de computação	209
Total	<u>783</u>

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2010, as controladas diretas Melhoramentos Florestal S.A. e Editora Melhoramentos Ltda. reconheceram como despesas no resultado, referente a arrendamento mercantil financeiro, os montantes de R\$ 77 relativo a despesas financeiras e R\$ 138 relativo a despesa de depreciação. Os pagamentos futuros estão segregados da seguinte forma:

<u>Descrição</u>	Valor presente dos pagamentos	<u>Juros</u>	Pagamentos Futuros
Até um ano	268	64	331
Acima de um ano	233	53	287

9. Participações em controladas diretas e indiretas

As participações diretas e indiretas são as seguintes:

<u>Descrição</u>	Melpaper Ltda.	M.Florestal S.A.	Editora Melhora- mentos Ltda.	Melhora- mentos de SP ARBOR Ltda.	Melhor. de SP Urbaniza- ção Ltda.	Sta.Eustá- -quia Adm. Bens Ltda.
	<u>2010</u>					
Capital social atualizado	173.115	161.978	14.242	28.980	6.658	22.500
Patrimônio líquido	40.345	143.659	2.672	4.595	5.438	22.495
Nº quotas ou ações de capital						
Possuídas (em milhares)	4.690	161.978	14.242	28.980	6.658	22.500
Participação no capital - %	99,99	100,00	100,00	99,80	99,98	100,00
Lucro (Prej.) líquido exercício	(1.886)	(315)	(362)	(184)	(218)	-
Resultado equiv. Patrimonial	(1.886)	(315)	(362)	(184)	(218)	-
Outras informações:						
Investimentos	40.345	143.659	2.672	4.577	5.438	22.495
Deságios em Controladas	-	-	-	-	(607)	(11.631)
Ágios em Controladas	-	-	-	2.079	73.524	

	Melpaper S.A.	M.Florestal S.A.	Editora Melhora- mentos Ltda.	Melhora- mentos de SP ARBOR Ltda.	Melhor. de SP Urbaniza ção Ltda.	Sta.Eustá- -quia Adm. Bens Ltda.
Descrição	2009					
Capital social atualizado	173.115	161.978	14.242	28.980	6.658	22.500
Patrimônio líquido	39.533	139.931	3.035	(5.484)	5.656	22.495
Nº quotas ou ações de capital						
Possuídas (em milhares)	4.530	161.978	14.242	28.980	6.658	22.500
Participação no capital - %	96,54	100,00	100,00	99,80	99,98	100,00
Lucro (Prej.) líquido exercício	27.034	2.129	(3.203)	604	(113)	-
Resultado equiv. Patrimonial	26.100	4.623	(3.203)	-	(113)	-
Outras informações:						
Reversão prov.p/perda invest.	-	-	-	604	-	-
Investimentos	38.167	139.931	3.035	-	5.656	22.495
Deságios em Controladas	-	-	-	-	(607)	(11.631)
Ágios em Controladas	-	-	-	2.079	73.524	

Em 17 de dezembro de 2010, ocorreu a transformação da controlada Melpaper S.A. para Melpaper Ltda.

10. Contingências

A Companhia e controladas possuem diversos processos em discussão judicial e administrativa. Para tanto foi constituída em 31 de dezembro de 2010 provisão no montante de R\$ 5.616 (R\$ 5.517 em 31 de dezembro de 2009), dos quais R\$ 1.937 (R\$ 1.408 em 31 de dezembro de 2009) estão cobertos por depósitos judiciais.

11. Alienação de Investimentos

Em 1º de junho de 2009 foram alienados os Investimentos nas controladas Melhoramentos Papéis Ltda. e Melhoramentos Florestal S.A. Segue a apropriação contábil dos valores envolvidos na operação de venda de quotas e de ações:

- Valor contabilizado em conta de Receita de Investimentos..... R\$ 70.000
- Valor contabilizado como Receita Diferida (Passivo Não Circulante)... R\$ 30.000
- Valor não passível de contabilização (“Hold Back Amount”)..... R\$ 20.000

É importante destacar que o Pronunciamento Técnico CPC 30 – Receitas (corresponde ao “IAS 18 – Revenue”; aprovado pelo CPC e pela CVM em agosto e setembro de 2009, com vigência a partir do ano de 2010, mas com obrigatoriedade de informação comparativa retroativa a 2009, ou seja, para fins de publicação, as demonstrações contábeis correspondentes a 2009 deverão ser re-elaboradas em 2010 para fins de comparabilidade com as demonstrações contábeis correspondentes a 2010) especifica em seu item 14, as condições que devem ser atendidas para que a receita proveniente da venda de bens possa ser reconhecida contabilmente. Para conhecimento, referido item 14 é a seguir reproduzido:

“14. A receita proveniente da venda de bens deve ser reconhecida quando forem satisfeitas todas as seguintes condições:

- a) a entidade tenha transferido para o comprador os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade dos bens;
- b) a entidade não mantenha envolvimento continuado na gestão dos bens vendidos com o grau normalmente associado à propriedade, nem efetivo controle de tais bens;
- c) o valor da receita possa ser confiavelmente mensurado;
- d) for provável que os benefícios econômicos associados à transação fluirão para a entidade; e
- e) as despesas incorridas ou a serem incorridas, referentes à transação, possam ser confiavelmente mensuradas.”

Analizando-se essa disposição normativa do Pronunciamento Técnico CPC 30 – Receitas, e considerando-se as cláusulas e sub-cláusulas contidas no Contrato de Aquisição e no Primeiro Contrato de Depósito em Garantia, e ainda dependendo da avaliação da probabilidade de êxito de cada uma das contingências que, se realizadas, poderiam gerar a perda de parcela desse Depósito em Garantia é possível que a condição descrita sob a letra “d”, acima reproduzida (“for provável que os benefícios econômicos associados à transação fluirão para a entidade”), somente seria satisfeita ao final do prazo de vigência dos dois referidos Contratos, ou seja, na melhor hipótese (pois, em determinadas circunstâncias, poderá haver renovações automáticas por períodos sucessivos de seis anos), ao final de seis anos, a contar do dia 1º de junho de 2009.

Tendo em consideração que, consoante já retro exposto, a Melpaper Ltda. considera que o valor de R\$ 20.000 (“Hold Back Amount”), retido pela CMPC Participações Ltda., muito provavelmente será utilizado para ajustar, para menos (de R\$ 120.000 para R\$ 100.000), o preço total da operação, em conformidade com o disposto em cláusulas específicas do Contrato de Compra e Venda de Quotas e de Ações, celebrado em 19 de abril de 2009, a eventual utilização dessa opção para registro contábil da operação em apreço não encontra guarida, sob o ponto de vista técnico-contábil, pela não expectativa de realização da referida parcela de receita.

No momento da Alienação dos Investimentos da Melpaper Ltda., a Melhoramentos Papéis Ltda. apresentava o seu valor de investimento igual a zero, enquanto que a Melhoramentos Florestal S.A. registrava um saldo de investimentos no valor de R\$ 7.147. A operação da venda das quotas e ações gerou um ganho de R\$ 62.853, registrado no grupo “Outras Receitas Operacionais”.

No decorrer do exercício de 2009, a CMPC Participações Ltda., em conformidade com as cláusulas específicas no Contrato de Compra e Venda de Quotas e Ações, efetuou um ajuste no preço total da operação de R\$ 22.958.

Deste montante, R\$ 20.000 encontravam-se retidos pela CMPC Participações Ltda., e R\$ 2.958 foram devolvidos pela Melpaper Ltda., através de depósito bancário.

Portanto, no exercício findo em 31 de dezembro de 2009, o ganho efetivo na operação da venda de quotas e ações acima mencionadas foi de R\$ 59.895.

11.1 Contrato de Cessão e Transferência das Marcas

Em 1º de junho de 2009 a Companhia Melhoramentos de São Paulo celebrou, com a Melhoramentos Papéis Ltda., o Contrato de Permuta através do qual foi cedida à Melhoramentos Papéis Ltda. por Cessão e Transferência de Marcas, a marca

Melhoramentos para os produtos de papel, registradas contabilmente no ativo imobilizado no valor de R\$ 10, recebendo a Companhia em troca, participações equivalentes na empresa Melhoramentos Florestal S.A., no valor de R\$ 135.306.

De acordo com os pronunciamentos técnicos, os bens recebidos pela Companhia Melhoramentos de São Paulo (ações da Melhoramentos Florestal S.A.), na operação de permuta em apreciação, foram escriturados pelo seu valor justo.

Inicialmente foi escriturado em conta retificadora da conta investimentos em controlada (deságio), o valor da diferença entre o investimento da M. Florestal S.A e o valor contábil da marca e pedidos de registro de marcas.

Após estes procedimentos, essa mesma diferença foi transferida para uma conta de resultado, representativa do deságio amortizado, a qual corresponde à receita apurada na permuta em foco.

No tocante aos tributos diferidos, incidentes sobre o deságio amortizado, a Companhia Melhoramentos de São Paulo os registrou contabilmente e simultaneamente com a operação de permuta, reconhecendo-os em conta de despesa, no resultado do mesmo mês/exercício, tendo por contrapartida credora a conta representativa de tributos diferidos passivos, cumprindo destacar que os valores desses tributos diferidos foram apurados mediante utilização das respectivas alíquotas atualmente vigentes, e tanto na apuração e imediata amortização do deságio, quanto na hipótese de apuração simples do ganho de capital na permuta de bens não semelhantes, os respectivos tributos foram diferidos por não haver realização financeira por ocasião da permuta, o que deverá ocorrer por ocasião de alienação desse investimento e nessa futura oportunidade o valor desse deságio que foi excluído da tributação quando amortizado, será adicionado nas apurações das bases de cálculos dos tributos.

12. Imobilizado

<u>Descrição</u>	Consolidado				
	2010			2009	Taxa anual Depreciação
	Custo	Depreciação Acumulada	Valor Líquido	Valor Líquido	
Imóveis	946.486	(3.747)	942.739	576.853	0 a 4%
Benfeitorias	4.630	(4.237)	393	2.094	
Reflorestamento	19.389	-	19.389	17.383	
Máquinas e instal. industriais	21.056	(16.907)	4.149	4.588	6% (média)
Móveis e utensílios	2.198	(1.266)	932	1.104	10%
Veículos	1.825	(1.111)	714	868	20%
Softwares	206	(144)	62	-	20%
Obras diversas em andamento	6.097	-	6.097	1.396	
Adiantamentos a Fornecedores	<u>773</u>	<u>-</u>	<u>773</u>	<u>3.300</u>	
Total	<u>1.002.660</u>	<u>(27.412)</u>	<u>975.248</u>	<u>607.586</u>	

A empresa avaliou os prováveis impactos sobre seus ativos de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 01 - Redução ao Valor Recuperável de Ativos, não existindo ajustes a serem efetuados.

Em 1º de junho de 2009, a Melhoramentos Florestal S.A. assinou o “Contrato de Compra e Venda de Madeira em Pé e Outras Avenças” com a Melhoramentos Papéis Ltda., esta comprometendo-se a retirar a madeira até o exercício social de 2016. O valor apurado na venda foi de R\$ 32.412, reconhecido no resultado do exercício, e no Contas a Receber, com respectivo Imposto de Renda e Contribuição Social diferidos no valor de R\$ 6.424.

Em função do ajuste de preços no exercício social de 2010 a valor de mercado, a controlada Melhoramentos Florestal S.A. realizou Ajuste de Avaliação Patrimonial em obediência ao CPC 38 no valor de R\$ 4.043.

Em 31 de dezembro de 2010 a Companhia e sua controlada direta Melhoramentos de São Paulo Arbor Ltda. optaram pela faculdade concedida pelos CPCs 27, 37 e 43 valorizando as suas terras conforme Laudo de Avaliação elaborado pela Consultoria especializada F. Traldi Engenharia de Avaliações S/C. Ltda em R\$ 364.235 e R\$ 15.497 respectivamente. Tal ajuste foi contabilizado no Patrimônio Líquido na conta denominada de Ajustes de Avaliação Patrimonial. Por conseguinte foram provisionados os tributos diferidos, conforme CPC 32 e os itens 38 e 40 da Interpretação ICPC 10.

13. Intangíveis

<u>Descrição</u>	<u>Consolidado</u>				
	<u>2010</u>			<u>2009</u>	Taxa anual Amortização
	<u>Custo</u>	<u>Depreciação Acumulada</u>	<u>Valor Líquido</u>	<u>Valor Líquido</u>	
Pedido de Patente	2	-	2	2	
Softwares	1.123	(548)	575	488	20%
Marcas e Patentes	<u>220</u>	<u>(220)</u>	=	=	
Total	<u>1.345</u>	<u>(768)</u>	<u>577</u>	<u>490</u>	

14. Empréstimos e Financiamentos

<u>Em moeda nacional</u>	<u>Encargos mensais</u>	<u>Vcto.</u>	<u>Garantias</u>	<u>Consolidado</u>	
				<u>2010</u>	<u>2009</u>
Capital de Giro	1,54%	Set/2012	Duplicatas/Aval	17.766	4.538
Leasing	0,92%	Set/2012	Computadores	143	196
Leasing	1,14%	Nov/2014	Veículos	<u>358</u>	<u>376</u>
Total				<u>18.267</u>	<u>5.110</u>
Curto Prazo				<u>15.446</u>	<u>5.110</u>
Longo Prazo				<u>2.821</u>	

15. Impostos e Contribuições

Em 31 de dezembro de 2010 e 2009 os saldos dos impostos e contribuições parcelados a pagar, incluindo juros e multas, compõem-se como segue:

<u>Descrição</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
ICMS	-	-	125	241
PPI – ICMS (b)	-	-	238	219
PARC. LEI 11.941/09 (a)	47.481	44.393	57.305	54.376
INSS	772	4.729	1.091	4.942
PPI - PMSP	1.356	1.458	1.356	1.458
OUTROS	328	196	1.505	527
PAEX - outros	-	218	279	450
Total	<u>49.937</u>	<u>50.994</u>	<u>61.899</u>	<u>62.213</u>
Valores a curto prazo	<u>7.861</u>	<u>8.796</u>	<u>11.516</u>	<u>10.813</u>
Valores a longo prazo	<u>42.076</u>	<u>42.198</u>	<u>50.383</u>	<u>51.400</u>

a) Programa de Parcelamento Especial de débitos tributários

Por intermédio da Lei nº. 11.941, de 27 de maio de 2009, o Governo Federal lançou o novo Programa de Parcelamento Especial de débitos tributários, que trouxe diversos benefícios relativos à redução de multas, juros e encargos legais dos débitos parcelados, permitindo o pagamento de pendências tributárias em até 180 meses, com direito a reduções que podem chegar a 100% do valor sobre multas e encargos anteriormente acrescidos à dívida original. O programa tem como objeto o pagamento de débitos dos contribuintes perante a Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN), vencidos até 30 de novembro de 2008. Os débitos de programas de anistia anteriores, como o antigo REFIS, PAES, PAEX ou parcelamento ordinário também poderão ser parcelados, descontados a quantia paga até a data de solicitação do novo parcelamento.

No entanto, a Companhia Melhoramentos de São Paulo e suas controladas diretas, Melhoramentos Florestal S.A., Editora Melhoramentos Ltda. e Melhoramentos de São Paulo Arbor Ltda. aderiram a este novo programa de parcelamento com as opções dos prazos em 60 e 180 parcelas mensais, incluindo débitos tributários no valor R\$ 4.374 e utilizando a compensação de R\$ 18.309 com prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social.

O resultado desta adesão proporcionou à Companhia uma Reversão de Provisão no valor de R\$ 15.228 em 31 de dezembro de 2009

b) Programa de Parcelamento Incentivado PPI do ICMS-SP

Em 28 de setembro de 2007 as controladas Melhoramentos Florestal S.A. e Melhoramentos de São Paulo Arbor Ltda. aderiram ao Plano de Parcelamento Incentivado do Estado de São Paulo para o ICMS, optando pelo prazo de até 120 meses, dessa forma não há garantia hipotecária. A dívida consolidada do PPI - ICMS totaliza R\$ 238 em 31 de dezembro de 2010 (R\$ 219 em 31 de dezembro de 2009), a amortização mensal é de R\$ 3, e a atualização é feita com base na SELIC.

16. Receitas diferidas

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Deságio – Santa Eustáquia Administração de Bens Ltda. (a)	11.631	11.631
Deságio – Melhoramentos de São Paulo Urbanização Ltda. (b)	607	607
Bônus de subscrição – Terras Novas de Cajamar S/A (c)	73.524	73.524
Depósito em garantia – Melpaper Ltda. (d)	25.645	28.411
Total	111.407	114.173

- (a) Em 8 de março de 1996, a Companhia e sua controlada Melhoramentos de São Paulo Livrarias Ltda. celebraram com a Santa Vânia Administração de Bens Ltda. e Unibanco Transportes e Serviços Ltda. um instrumento particular de contrato de permuta de quotas, com base em laudos de avaliação pelo qual as primeiras cederam às últimas suas quotas na Melhoramentos de São Paulo Urbanização Ltda., no valor de R\$ 10.869, recebendo em troca, sem torna, participações equivalentes das últimas na empresa Santa Eustáquia Administração de Bens Ltda., no valor de R\$ 22.500, gerando, na Companhia Melhoramentos de São Paulo, deságio de R\$ 11.631.
- (b) Em 19 de julho de 2004, a Companhia comprou da Melhoramentos de São Paulo Arbor Ltda. 3.630.120 quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando R\$ 3.630, emitidas pela Melhoramentos de São Paulo Urbanização Ltda., gerando na Companhia Melhoramentos de São Paulo deságio de R\$ 607.
- (c) Em dezembro de 2000, a Terras Novas de Cajamar S.A., com base no valor do mercado de seus ativos, emitiu bônus de subscrição de ações no valor de R\$ 73.524, o qual foi adquirido pela Editora Melhoramentos Ltda. O acréscimo patrimonial será reconhecido na medida da realização dos respectivos ativos.
- (d) Em 01 de junho de 2009, a Melpaper Ltda. registrou como Receita Diferida, no passivo não circulante, o valor de R\$ 30.000. Este valor foi retido e depositado em conta *escrow* em nome da CMPC Participações Ltda., decorrente da Alienação de Investimentos, sujeitos ao cumprimento das cláusulas e sub-cláusulas contidas no Contrato de Aquisição.
- Deste valor já foram descontados R\$ 4.355 para pagamento de processos trabalhistas e tributários, além de respectivos honorários advocatícios, resultando em 31 de dezembro de 2010 o montante de R\$ 25.645.

17. Capital Social

O capital social de R\$ 36.153, em 31 de dezembro de 2010 e 2009, está representado por 6.573.190 ações nominativas, sendo 5.796.540 ações ordinárias e 776.650 ações preferenciais, no valor nominal de R\$ 5,50 por ação.

As ações preferenciais não são resgatáveis, não têm direito a voto, e possuem os direitos de prioridade na distribuição de dividendos não cumulativos; prioridade no caso de reembolso de capital; participação em quaisquer bonificações em títulos da mesma espécie em igualdade de condições com as ordinárias.

18. Reservas de Capital

Descrição

Controladora

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Correção monetária do ativo imobilizado	2.364	2.364
Correção monetária das reservas florestais	1.282	1.282
Aplicação em incentivos fiscais	173	173
Ágio na subscrição de ações	<u>3.946</u>	<u>3.946</u>
Total	<u>7.765</u>	<u>7.765</u>

De acordo com a Adoção Inicial da Lei nº 11.638/07 e o Pronunciamento Técnico CPC 13, a Companhia optou por manter os saldos existentes nas reservas de capital, constituídas antes da vigência desta Lei, até a sua efetiva realização.

19. Reservas de Reavaliação:

19.1 Terrenos

19.1a Constituída por reavaliação espontânea em 1985 de parte das terras da Companhia, sendo sua realização efetuada por baixa dos bens reavaliados. O compromisso com o Imposto de Renda e com a Contribuição Social relativo à reserva não realizada monta em aproximadamente R\$ 13.310. Em 31 de dezembro de 2010, o saldo da reserva é de R\$ 39.174.

19.1b Em face do disposto na Instrução CVM nº 358/2002, a Companhia Melhoramentos de São Paulo divulgou **Fato Relevante**, publicado em 05/09/2003, que diante da constatação de que seus ativos imobiliários encontravam-se contabilizados por seus valores históricos, muito inferiores aos de mercado, aprovou, em reunião realizada em 03/09/2003, reavaliar tais ativos com valor de R\$ 39.318 para o valor de R\$ 480.549, constituindo uma Reserva de Reavaliação Líquida da Contribuição Social e do Imposto de Renda no montante de R\$ 291.206. O Imposto de Renda e a Contribuição Social, no valor de R\$ 150.025 estão registrados na conta de provisão para tributos diferidos, no passivo exigível a longo prazo.

Em relação a essa reavaliação temos as seguintes informações:

Em 23 de setembro de 2003, realizou-se Assembleia Geral Extraordinária de acionistas da Companhia Melhoramentos de São Paulo representando mais de 2/3 do Capital Social com direito a voto, que aprovou por unanimidade o laudo de avaliação de elementos do ativo imobiliário, elaborado pela empresa F. Traldi Engenharia de Avaliações S/C. Ltda. com data base de 10 de maio de 2003, o valor da terra nua foi avaliado em R\$ 480.549 (Quatrocentos e oitenta milhões, quinhentos e quarenta e nove mil reais), e a diferença entre esse valor e o contabilizado foi classificado como Reserva de Reavaliação nos termos do artigo 182 § 3º da Lei 6.404/76. A ata da Assembleia Geral Extraordinária foi devidamente arquivada na JUCESP sob nº 210.258/03-2 em seção de 01/10/2003, e enviada cópia à CVM e à Bolsa de Valores de São Paulo.

Os terrenos avaliados foram:

Terreno urbano com área de 10.000 m², localizado no município de São Paulo - SP., avaliado pelo Método Comparativo de dados de mercado no valor de R\$ 14.512

Terrenos com área total de 77.825.549 m², localizados no município de Camanducaia – MG., avaliados pelo Método Comparativo de dados de mercado no valor de R\$ 37.356

Terrenos com área total de 49.912.136 m², localizados no município de Caieiras – SP, avaliados pelo Método Comparativo de dados de mercado ou pelo Método Involutivo no valor de R\$ 411.539

Terrenos com área total de 5.781.443 m², localizados no município de Bragança Paulista - SP., avaliados pelo Método Involutivo no valor de R\$ 17.142.

De acordo com as normas brasileiras de engenharia de avaliação da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, as avaliações foram elaboradas com nível de rigor normal.

A reavaliação deu-se exclusivamente sobre terras, não sujeitas à depreciação, ficando incólumes os interesses dos acionistas.

De acordo com a Adoção Inicial da Lei nº 11.638/07 e o Pronunciamento Técnico CPC 13, a Companhia optou por manter os saldos existentes nas reservas de reavaliação, constituídas antes da vigência desta Lei, até a sua efetiva realização.

Em 31 de dezembro de 2010 as Reservas de Reavaliação supra mencionadas estão demonstradas no Patrimônio Líquido na conta “Ajustes de Avaliação Patrimonial”.

20. Ajustes de Avaliação Patrimonial

	<u>2010</u>
Ajuste Patrimonial Imóveis – Companhia Melhoramentos de São Paulo (a)	568.475
Ajuste Patrimonial Imóveis - Melhoramentos de São Paulo Arbor Ltda. (b)	10.232
Ajuste Patrimonial Escrow – Melpaper Ltda. (c)	2.698
Ajuste Patrimonial Contrato de Venda de árvore em pé e Escrow – Melhoramentos Florestal S.A. (d)	4.043
Total	<u>585.448</u>

- a) Em 31 de dezembro de 2010 a Companhia optou pela faculdade concedida pelos CPCs 27, 37 e 43 valorizando as suas terras conforme Laudo de Avaliação elaborado pela consultoria especializada F. Traldi Engenharia de Avaliações S/C. Ltda. de R\$ 364.235, constituindo um Ajuste Patrimonial Líquido no montante de R\$ 240.419. O Imposto de Renda e a Contribuição Social no valor de R\$ 123.816 está registrado na conta de provisão para tributos diferidos, no passivo exigível a longo prazo. As Reservas de Reavaliação constituídas anteriormente à lei, no valor de R\$ 328.056 foram transferidas para a conta de Ajuste de Avaliação Patrimonial e controladas até a sua efetiva realização.
- b) Em 31 de dezembro de 2010 a controlada Melhoramentos de São Paulo Arbor Ltda., optou pela faculdade concedida pelos CPCs 27, 37 e 43 valorizando as suas terras conforme Laudo de Avaliação elaborado pela

consultoria especializada F. Traldi Engenharia de Avaliações S/C. Ltda.no valor de R\$ 15.497, constituindo um Ajuste Patrimonial Líquido no montante de R\$ 10.252. O Imposto de Renda e a Contribuição Social no valor de R\$ 5.245 foram registrados na conta de provisão para tributos diferidos, no passivo exigível a longo prazo.

- c) Em 31 de dezembro de 2010, na controlada Melpaper Ltda., foram registrados os rendimentos referente ao *escrow* no valor de R\$ 2.698 na conta de Ajuste de Avaliação Patrimonial, em obediência ao CPC 38.
- d) Em 31 de dezembro de 2010, em função do ajuste de preços a valor de mercado, a controlada Melhoramentos Florestal S.A. registrou um Ajuste de Avaliação Patrimonial no valor de R\$ 4.043, referente ao “Contrato de Compra e Venda de Madeira em Pé e Outras Avenças”, em obediência ao CPC 38.

21. Instrumentos Financeiros (Conforme Instrução CVM nº 235/95)

Em 31 de dezembro de 2010 a controladora não possui instrumentos financeiros derivativos.

Os empréstimos e financiamentos representam o valor captado acrescido de encargos financeiros, refletindo assim, o valor de mercado.

22. Cobertura de Seguros

Os seguros são contratados por valores considerados suficientes para cobrir eventuais riscos ou perdas sobre os bens do ativo imobilizado e estoque, de acordo com a avaliação da Administração e de seus Consultores Externos.

23. Eventos Subsequentes

Conforme Fato Relevante enviado à CVM – Comissão de Valores Mobiliários em 03 de fevereiro de 2011, a Companhia Melhoramentos de São Paulo (“CMSP”) mediante o disposto no § 4º do Art. 157 da Lei 6.404/76 e no Art. 3º da IN CVM 358/02, informou ao público que outorgou uma opção de compra para uma área de aproximadamente 1.000 (mil) hectares nas cidades de Caieiras e Cajamar, na Grande São Paulo. Pela referida opção, que deverá ser exercida no prazo de 12 meses, a Cia receberá R\$ 7 milhões. O prazo poderá ser renovado por mais 12 meses, hipótese em que deverão ser pagos mais R\$ 7 milhões, corrigidos. Em caso de exercício da opção, a Cia Melhoramentos de São Paulo continuará com áreas remanescentes de mais de 4.000 (quatro mil) hectares nessa região. Como o preço de venda para áreas objeto da opção permanece indefinido neste momento, não há possibilidade de se determinar previamente o valor da transação em caso de efetivada a compra e venda. Como empresa listada na Bolsa de Valores de São Paulo – Bovespa, a Companhia Melhoramentos de São Paulo manterá o público em geral e seus acionistas informados, de maneira oportuna e adequadamente, sobre os desdobramentos desta opção.

A Administração da Companhia autorizou a conclusão da elaboração dessas demonstrações contábeis em 21 de março de 2011.

A Administração