

*Companhia Melhoramentos de São Paulo  
e Controladas*



---

**MELHORAMENTOS**

---

*Notas explicativas das informações trimestrais do período findo em  
30 de setembro de 2018*

**MAP AUDITORES INDEPENDENTES**

## **Índice de notas explicativas**

- 1 Contexto Operacional**
- 2 Base de preparação das informações trimestrais e principais práticas contábeis**
- 3 Títulos e outras contas a receber**
- 4 Partes relacionadas**
- 5 Participações em controladas**
- 6 Imobilizado**
- 7 Parcelamentos a pagar**
- 8 Provisão para imposto de renda e contribuição social diferidos**
- 9 Provisão para contingências**
- 10 Dividendos a pagar**
- 11 Outras contas a pagar**
- 12 Capital social**
- 13 Remuneração dos Administradores**
- 14 Instrumentos financeiros**
- 15 Cobertura de seguros**

## **1 Contexto Operacional**

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

## **2 Base de preparação das informações trimestrais e principais práticas contábeis**

### **2.1 Declaração de Conformidade**

As informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, vigentes para 30 de setembro de 2018.

### **2.2 Base de preparação das informações trimestrais**

As informações trimestrais consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP), incluindo os pronunciamentos emitidos pelo CPC.

As informações trimestrais individuais da controladora foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, emitidas pelo CPC, sendo divulgadas em conjunto com as demonstrações consolidadas e os investimentos em controladas são avaliados pelo método de equivalência patrimonial.

### **2.3 Sumário das principais práticas contábeis adotadas**

#### **(a) Consolidação**

Os principais procedimentos de consolidação adotados foram a eliminação dos saldos das contas de ativos e passivos entre a controladora e suas controladas.

(b) Competência

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

(c) Aplicações financeiras

Refletem as aplicações em renda fixa.

(d) Títulos e outras contas a receber

São registradas e mantidas no balanço pelo valor nominal dos títulos representativos das alienações de imóveis, ajustadas por provisão para créditos de liquidação duvidosa. Os valores apurados a valor presente são irrelevantes.

(e) Perda estimada para créditos de liquidação duvidosa

Na constituição desta provisão são considerados os títulos oriundos da Controlada Editora Melhoramentos Ltda., vencidos acima de 120 dias. Quanto aos títulos das vendas institucionais são tratados individualmente.

(f) Investimentos

São representados por investimentos em empresas controladas, avaliados pelo método de equivalência patrimonial no balanço individual. As demonstrações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora.

(g) Ativo biológico

O ativo biológico é constituído por florestas plantadas avaliadas anualmente pelo fluxo de caixa descontado a valor de mercado.

(h) Redução ao valor recuperável de ativos (*impairment*)

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.

(i) Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Na elaboração das demonstrações financeiras foram utilizados julgamentos, estimativas e premissas contábeis para a contabilização de certos ativos, passivos e outras transações, e no registro das receitas e despesas dos períodos. Os julgamentos basearam-se nas melhores informações disponíveis.

### 3 Títulos e outras contas a receber

#### Circulante

Descrição	Controladora		Consolidado	
	SET-18	DEZ-17	SET-18	DEZ-17
Adiantamentos a fornecedores	368	632	9.601	7.331
Alienação de imóveis	10.004	10.615	62.397	118.500
Lucros a receber	12.652	11.773	-	-
Outras contas a receber	5.150	5.237	3.774	2.179
<b>Total</b>	<b>28.174</b>	<b>28.257</b>	<b>75.772</b>	<b>128.010</b>

#### Não circulante

Descrição	Controladora		Consolidado	
	SET-18	DEZ-17	SET-18	DEZ-17
Conta escrow	-	-	19.298	18.583
Alienação de imóveis	9.020	14.576	9.020	14.576
Outras contas a receber	-	-	3.882	8.634
<b>Total</b>	<b>9.020</b>	<b>14.576</b>	<b>32.200</b>	<b>41.793</b>

### 4 Partes relacionadas

#### ATIVO

	SET-18	DEZ-17
Editora Melhoramentos Ltda.	30.490	27.035
Melhoramentos Florestal Ltda.	14.503	13.867
Melhoramentos de São Paulo Arbor Ltda.	5.267	5.550
Melius Empreendimentos Imobiliários Ltda.	266	-
Space Empreendimentos Imobiliários Ltda.	180	128
	<b>50.706</b>	<b>46.580</b>

#### PASSIVO

	Controladora	
	SET-18	DEZ-17
Melpaper Ltda.	36.950	36.977
	<b>36.950</b>	<b>36.977</b>

Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado.

## 5 Participações em controladas

	Melpaper	M.Florestal	Editora	Melius	Manguinhos	Arbor	Engelote	Space	Nova Caieiras V
<b>Descrição</b>	<b>SET-18</b>								
Capital social atualizado	173.115	161.978	24.242	200	600	28.980	2.659	200	50
Patrimônio líquido	37.423	130.919	(14.166)	27.638	524	(2.905)	5.930	9.625	4.385
Nº quotas ou ações de capital									
Possuídas (em milhares)	4.690	161.978	24.242	200	600	28.923	2.298	200	50
Participação no capital - %	99,99	99,99	99,98	99,99	99,99	99,80	60,00	99,99	99,99
Lucro (prejuízo) do período	(26)	7.010	(817)	(137)	(105)	100	(292)	8.617	2.892
Resultado de equivalência patrimonial	(26)	7.010	-	(137)	(105)	-	(292)	8.617	2.892
Prov.p/ perda de investimentos	-	-	(817)	-	-	-	-	-	-
Reversão da prov.p/ perda de investimentos	-	-	-	-	-	100	-	-	-
Investimentos em controladas	37.423	130.919	-	27.638	524	-	3.558	9.625	4.385

	Melpaper	M.Florestal	Editora	Melius	Manguinhos	Arbor	Engelote	Space	Nova Caieiras V
<b>Descrição</b>	<b>DEZ-17</b>								
Capital social atualizado	173.115	161.978	24.242	200	600	28.980	3.831	200	50
Capital social a integralizar	-	-	-	-	-	-	-	-	(50)
Patrimônio líquido	37.428	124.248	(13.349)	27.776	628	(3.053)	8.364	65.844	3.604
Nº quotas ou ações de capital									
Possuídas (em milhares)	4.690	161.978	24.242	200	600	28.923	2.298	200	50
Participação no capital - %	99,99	99,99	99,98	99,99	99,99	99,80	60,00	99,99	99,99
Lucro (prejuízo) do exercício	(24)	3.512	(9.599)	(113)	35.559	(775)	415	9.006	4.090
Resultado de equivalência patrimonial	(24)	3.512	-	(113)	35.559	-	415	9.006	4.090
Provisão para perda de investimentos	-	-	(9.599)	-	-	(775)	-	-	-
Investimentos em controladas	37.428	124.248	-	27.776	628	-	5.018	65.844	3.604

## 6 Imobilizado

<b>Controladora</b>	<b>SET-18</b>			<b>DEZ-17</b>	
<b>Descrição</b>	<b>Custo</b>	<b>Depreciação Acumulada</b>	<b>Valor Líquido</b>	<b>Valor Líquido</b>	<b>Taxa anual Depreciação</b>
Imóveis	1.056.883	(17.477)	1.039.406	1.041.698	0 a 4%
Outros	33.195	(2.455)	30.740	15.550	0 a 20%
<b>Total</b>	<b>1.090.078</b>	<b>(19.932)</b>	<b>1.070.146</b>	<b>1.057.248</b>	

<b>Consolidado</b>	<b>SET-18</b>			<b>DEZ-17</b>	
<b>Descrição</b>	<b>Custo</b>	<b>Depreciação Acumulada</b>	<b>Valor Líquido</b>	<b>Valor Líquido</b>	<b>Taxa anual Depreciação</b>
Imóveis	1.077.898	(17.477)	1.060.421	1.062.713	0 a 4%
Ativos biológicos – florestas plantadas	86.037	-	86.037	82.949	-
Máquinas e instalações industriais	69.023	(39.943)	29.080	33.043	6% (média)
Outros	47.858	(10.314)	37.544	25.046	0 a 20%
<b>Total</b>	<b>1.280.816</b>	<b>(67.734)</b>	<b>1.213.082</b>	<b>1.203.751</b>	

## 7 Parcelamentos a pagar

Parcelamentos	Controladora		Consolidado	
	SET-18	DEZ-17	SET-18	DEZ-17
Lei 11.941/09	886	969	886	969
Outros parcelamentos	705	736	801	844
<b>Total</b>	<b>1.591</b>	<b>1.705</b>	<b>1.687</b>	<b>1.813</b>
Circulante	195	190	213	208
Não circulante	1.396	1.515	1.474	1.605

Em 30 de maio de 2017, a Companhia aderiu ao Programa de Regularização Tributária (PRT), conforme previsto na MP nº 766, de 04 de janeiro de 2017, que permitiu a quitação parcial dos parcelamentos junto à Receita Federal do Brasil. Optou-se pela modalidade de pagamento à vista de 20% (vinte por cento) do valor da dívida consolidada, e liquidação do restante com utilização de créditos de prejuízo fiscal e base de cálculo negativa da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido próprios, relativos aos tributos administrados pela Receita Federal, sendo que 100% encontra-se consolidado.

## 8 Provisão para imposto de renda e contribuição social diferidos

### Não circulante

Descrição	Controladora		Consolidado	
	SET-18	DEZ-17	SET-18	DEZ-17
Imposto de renda diferido	272.717	272.979	280.115	284.071
Contribuição social diferida	92.061	92.156	94.742	96.166
<b>Total do IRPJ e CSLL diferidos</b>	<b>364.778</b>	<b>365.135</b>	<b>374.857</b>	<b>380.237</b>

Constituída com base nas reservas de reavaliações e ajustes de avaliação patrimonial.

## 9 Provisão para contingências

### a) Reconhecidas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	SET-18	DEZ-17	SET-18	DEZ-17
Provisões fiscais	65.788	65.788	81.647	81.647
Provisões previdenciárias e trabalhistas	1.809	1.809	2.879	4.558
<b>Total</b>	<b>67.597</b>	<b>67.597</b>	<b>84.526</b>	<b>86.205</b>

## b) Não reconhecidas

Os valores de contingências demonstrados no quadro abaixo não foram provisionados, com base no parecer dos advogados da Companhia.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	SET-18	DEZ-17	SET-18	DEZ-17
Contingências fiscais	592	583	781	769
Contingências previdenciárias e trabalhistas	-	-	3.260	3.110
<b>Total</b>	<b>592</b>	<b>583</b>	<b>4.041</b>	<b>3.879</b>

## 10 Dividendos a pagar

Descrição	DEZ-17
Lucro líquido do exercício	38.137
Realização da reserva de reavaliação	640
Constituição da reserva legal	(1.939)
Base de cálculo dos dividendos	36.838
Dividendos a pagar referente ao exercício de 2017	18.459
Descrição	SET-18
Dividendos a pagar referente ao exercício social de 2016	44.298
(-) Dividendos intercalares pagos em 2016	(7.600)
(-) Dividendos pagos em 2017	(36.106)
(+) Dividendos a pagar referente ao exercício social de 2017	18.459
(-) Dividendos pagos em 2018	(18.225)
<b>Total a pagar</b>	<b>826</b>



## 11 Outras contas a pagar

### Circulante

Descrição	Controladora		Consolidado	
	SET-18	DEZ-17	SET-18	DEZ-17
Adiantamentos de clientes	-	-	778	3.606
Acordo judicial	-	-	746	1.398
Direitos autorais a pagar	-	-	222	1.321
Provisões diversas	-	-	3.732	3.752
Provisões p/ perdas controladas	17.114	16.395	-	-
Outras contas a pagar	185	119	6.191	5.568
<b>Total</b>	<b>17.299</b>	<b>16.514</b>	<b>11.669</b>	<b>15.645</b>

## 12 Capital social

O capital social de R\$ 153.719 está representado por 6.404.949 ações nominativas, sendo 5.631.445 ações ordinárias e 773.504 ações preferenciais, cujo valor nominal em reais é de R\$ 24,00 por ação.

## 13 Remuneração dos Administradores

A remuneração dos Conselheiros da Administração e Diretores Estatutários, reconhecidas no resultado consolidado da Companhia em 30 de setembro de 2018, totalizou R\$ 13.620 (R\$ 13.581 em 30 de setembro de 2017).

## 14 Instrumentos financeiros

A controladora e suas controladas não possuem derivativos.

## 15 Cobertura de seguros

Em 30 de setembro de 2018 a Companhia possui seguro patrimonial e de responsabilidade civil no montante de R\$ 108.344

A Administração