



Melhoramentos

COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO - Companhia Aberta - CNPJ Nº 60.730.348/0001-66



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

O ano de 2021 foi marcado pela continuidade da transformação dos negócios e consolidação da Governança da Companhia Melhoramentos. Durante 2021 ainda tivemos o impacto da pandemia do Coronavírus que continuou trazendo diversos desafios. Permanecemos atentos às práticas de saúde e segurança dos nossos colaboradores para que não houvesse impactos nas nossas operações presenciais (logística, colheita, silvicultura e produção fabril) e mantivemos todos os esforços de nos manter conectados aos nossos colaboradores e parceiros, mesmo com distanciamento social.

O primeiro trimestre foi marcado pelo lançamento da nova marca, que reflete o posicionamento estratégico desenhado nessa nova fase de governança da Companhia. O posicionamento estratégico apresentado reforça o compromisso com a sociedade em diversos aspectos relevantes, mostrando a capacidade de transformação interna e externa da empresa centenária. O propósito de "fazer crescer para melhorar o amanhã" permeia e direciona as nossas ações com pessoas, tecnologia, produtos sustentáveis, meio ambiente, educação e nas comunidades que atuamos.

Após a divulgação da nova marca e do posicionamento da Companhia, apresentamos um novo relatório de sustentabilidade, alinhados ao padrão GRI (Global Reporting Initiative) e com a priorização de 8 ODS (Objetivos para o Desenvolvimento Social) que confirmam nosso compromisso com os temas ASG (Ambiental, Social e Governança). Investimos nas pessoas, mudando processos e abrindo canais de comunicação com o público interno. O modelo de gestão de pessoas foi transformado com novas ações, políticas e programas com foco em promover o crescimento dos negócios, das pessoas e do nosso entorno, sempre da maneira sustentável.

No terceiro trimestre realizamos investimentos na operação, em energia verde e continuamos a diversificação de produtos para alcançar novos patamares. Novos equipamentos de colheita e otimização da energia produzida tem impacto direto nos resultados da Unidade Florestal, que em 2021 apresentou produção e vendas recorde na história da Melhoramentos. Na Editora lançamentos e clássicos entraram na lista de mais vendidos reforçando a qualidade do conteúdo produzido.

O resultado de 2021 mostra a recuperação consistente dos números da Companhia, com crescimento expressivo de receita e EBITDA, aproximando a empresa do ponto de turn around e preparando para o crescimento estruturado pretendido no plano estratégico. Neste período demonstramos ganhos de produtividade e eficiência de custos e concretizamos a transformação da nossa operação. Na sessão seguinte do relatório, mostramos em detalhe os ganhos conquistados durante o ano.

Nossa recuperação só é possível com o apoio e dedicação dos nossos colaboradores, clientes, fornecedores e parceiros. A Melhoramentos agradece o empenho e dedicação de todos por nos apoiar neste momento de evolução e transformação.

O ano de 2022 terá uma série de desafios e o foco da Melhoramentos é continuar crescendo nos diversos segmentos de atuação, sempre de maneira responsável e consistente, trazendo cada vez mais valor ao acionista, aos colaboradores e à sociedade.

A persistência da pandemia do Coronavírus durante o ano 2021 trouxe desafios econômicos, financeiros, operacionais, logísticos e também a constante necessidade de adaptar nossas práticas de saúde, segurança, meio ambiente e qualidade, mas, com uma estratégia assertiva e o empenho de todos em construir uma Melhoramentos cada vez melhor, apresentamos no **1T21** recorde de receita líquida e que novamente foi superado no **4T21**.

A unidade Fibras se mostra consistente no crescimento, apresentando aumento de 13% no volume de fibras de alto rendimento em comparação ao **4T20** e 35% no acumulado (excluindo madeira). Na Editora, houve aumento de 10% na quantidade de exemplares vendidos em comparação ao **4T20** e 42% no acumulado. Em relação ao **3T21**, a unidade Fibras desafiou a sazonalidade típica do mercado e apresentou um crescimento de 13% no volume vendido. Na Editora, apesar do recuo na quantidade de exemplares vendidos (-19%), a Receita Líquida aumentou 63%, consequência de um melhor mix de produtos e forte atuação no mercado institucional.

Durante o ano 2020, a administração reestruturou o quadro de profissionais, revisou processos significativos, implantou melhorias em controles e sistemas, e como resultado de uma abordagem conservadora e comprometida com geração de valor e a sustentabilidade do negócio o EBITDA em 2021, apesar de negativo, apresentou melhora de 260% quando comparado com o **4T20** e 420% em relação ao acumulado de 12 meses. O EBITDA normalizado para ajustes e itens extraordinários e não recorrentes reforça a tendência e a consistência nas decisões estratégicas, eficiência em custos e efetividade operacional em todas as unidades de negócio.

No acumulado de 12 meses quase atingimos o equilíbrio com o EBITDA normalizado de R\$ -1.7 milhões. No 4T21 apresentamos o melhor EBITDA nos últimos 2 anos com R\$ 2 milhões.

Os principais ajustes normalizados no 4T21 e no acumulado de 12 meses referem-se a créditos fiscais, ativos e provisões contábeis não recorrentes.

O Ajuste a Valor Justo do Ativo Biológico, impactou positivamente em R\$3.8 milhões o resultado, com base no fluxo de caixa descontado de acordo com o ciclo de produtividade projetado desses ativos.

RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida do quarto trimestre foi de R\$ 41 milhões, aumento de R\$ 6.6 milhões em comparação ao **3T21** e de R\$ 12.6 milhões em comparação com mesmo período do exercício anterior. No comparativo anual o crescimento da receita líquida atinge 43%, equivalente a R\$ 43.6 milhões.

A unidade de **Fibras** melhorou a performance e aumentou a venda de madeira. Na **Editora**, destacam-se as vendas institucionais.

Apesar do impacto negativo no segmento **Imobiliário**, previsto dentro das expectativas da administração, a receita líquida apresenta crescimento de 44% em relação ao mesmo período do ano passado.

O **volume de vendas das fibras** no trimestre foi de 15.8 mil toneladas, 10% superior em relação ao **4T20**. As fibras de alto rendimento da linha 1 TGV (Thermo Ground Wood), BTGW (Bleached Thermo Ground Wood) e NEOLUX® apresentaram aumento de 2.3 mil toneladas em comparação com o mesmo período no ano anterior, impulsionadas principalmente pelo desenvolvimento de novas aplicações e pela revisão da estratégia comercial da unidade, buscando diversificação na sua base de clientes.

As fibras com alvura superior a 80%, introduzidas como aditivo na receita de fabricantes de papel cartão, *tissue*, papéis especiais e papéis para imprimir e escrever, seguem em processo de maturação.

A Receita Líquida da unidade Fibras aumentou 56% no comparativo com o **4T20**, com destaque para as vendas de madeira, que contribuíram positivamente com R\$ 4.5 milhões.

Ressaltamos que no início de 2021 firmamos um contrato de fornecimento de madeira de Eucalipto, oriunda de nossas florestas de Caieiras e Bragança Paulista, com uma das líderes globais na produção de celulose solúvel especial e *kraft*. O contrato tem duração estimada de 5 anos.

No comparativo com o **3T21**, a implantação de novas estratégias comerciais mirando os segmentos de primeira necessidade, investimentos em qualidade de alvura, consistência e bulk, apresentaram crescimento de 1.8 mil toneladas de volume total (13%) e a Receita atingiu a marca de R\$ 30.5 milhões, sendo a sua melhor performance dos últimos anos.

Na **Editora Melhoramentos**, as vendas do **4T21** cresceram 40% (R\$ 2.8 milhões) com relação ao mesmo período do ano anterior. A redução de R\$ 0.7 milhão no Varejo e R\$ 0.1 milhão no Atacado foram mais que compensadas por melhores margens no segmento Institucional.

O Institucional, merece destaque no crescimento das vendas em 331% (R\$ 3.7 milhões), por reflexo de estratégia comercial alinhada com os novos mercados.

No comparativo com o **3T21**, observamos aumento de 63% na receita de vendas (R\$ 3.9 milhões) impulsionado fortemente pelo segmento institucional com R\$ 4.5 milhões, 103% de crescimento. O Varejo, por sua vez, vem desempenhando um ótimo papel com as vendas e-Commerce, contribuindo no aumento com R\$ 1.4 milhões, o Atacado mesmo com a redução no comparativo, justificado pela alta performance do segmento no **3T21**, ficou dentro da sazonalidade.

CUSTOS

Os Custos do **4T21** totalizaram R\$ 30 milhões, com aumento de 43% (R\$ 9.1 milhões) em comparação ao **4T20** e redução de 8% (R\$ 2.3 milhões) em relação ao **3T21**.

A variação no volume de produção e na receita líquida no **4T21** foi acompanhada por custos variáveis na Editora e em Fibras.

O uso de químicos acompanha a expansão das fibras branqueadas e da estação de tratamento de efluentes. Os novos produtos, que além de apresentarem alvura superior a 80%, trazem otimização do tempo de reação do processo de branqueamento. A nova estação trata por hora mais de 4 vezes a quantidade de resíduo, tornando o processo mais limpo e eficiente.

DESPESAS E RECEITAS OPERACIONAIS

O total líquido de despesas e receitas operacionais no **4T21** foi de R\$ 22.5 milhões, o que representa uma diminuição de R\$ 10.4 milhões (46%) em relação ao **4T20**.

Melhorias nos processos, plano estruturado de manutenções preventivas, eficiência em custos e a reestruturação organizacional permitiram a redução de despesas.

O aumento nas despesas com vendas em R\$ 0.9 milhão (20%), está diretamente atrelada ao crescimento da receita, as despesas Gerais e Administrativas também cresceram em R\$ 0.9 milhão (7%), em contrapartida, o grupo Outras Despesas, apresentou uma redução de R\$ 13.5 milhões (70%) comparado com o **4T20**.

CÂMBIO

A Companhia e suas controladas possuem fornecedores e empréstimos sujeitos a volatilidade destas taxas de câmbio e, consequentemente, reconheceram no Balanço Patrimonial e na Demonstração do Resultado os impactos por competência contábil.

No **4T21**, a taxa de câmbio média do Dólar apresentou valorização de 7% comparado com o **3T21** e de 4% comparado com o **4T20**, com relação a taxa de câmbio média do Euro, o **4T21** registrou valorização de 4% comparado com o **3T21** e desvalorização no comparativo com o **4T20** em -1%.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 31 DE DEZEMBRO DE 2020

(Em milhares de reais)

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado		Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		DEZ-2021	DEZ-2020	DEZ-2021	DEZ-2020		DEZ-2021	DEZ-2020		
ATIVO										
Circulante										
Caixa e bancos.....		3.308	605	13.281	4.973					
Aplicações financeiras.....	3	42.793	327	54.231	29.521					
Contas a receber:										
• Clientes.....	4	-	-	33.222	23.728					
• Perda estimada p/ crédito de Liquidação Duvidosa....		-	-	(3.754)	(3.466)					
Títulos e outras contas a receber.....	5	4.153	4.329	9.483	4.052					
Estoques.....	6	-	-	20.776	13.619					
Tributos a compensar.....	7	721	555	3.568	4.169					
Despesas do exercício seguinte.....		180	248	2.278	2.223					
Total do ativo circulante.....		51.155	6.065	133.085	78.819					
Não Circulante										
Realizável a longo prazo										
Contas a receber:										
• Clientes.....	4	-	-	6.772	6.774					
• Perda estimada p/ crédito de Liquidação Duvidosa....	4	-	-	(2.963)	(2.963)					
• Ajuste a valor presente.....	4	-	-	(2.403)	(2.403)					
Tributos a compensar.....	7	21.901	19.430	35.452	30.514					
Partes relacionadas.....	8	110.483	72.990	-	-					
Títulos e outras contas a receber....	5	15.673	12.104	41.118	31.437					
Depósitos judiciais.....		127	86	127	86					
Despesas do exercício seguinte.....		-	-	778	926					
Total do ativo não circulante.....		148.183	104.610	78.881	64.372					
Investimentos:										
Participações societárias.....	9	108.930	111.456	5.926	5.606					
Imobilizado líquido.....	10	1.061.199	1.066.972	1.232.061	1.243.278					
Total do ativo.....		1.170.129	1.178.428	1.237.987	1.248.884					
Total do ativo não circulante.....		1.318.312	1.283.037	1.316.868	1.313.256					
Total do ativo.....		1.369.468	1.289.102	1.449.953	1.392.075					
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO										
Circulante										
Fornecedores.....	11	341	873	19.198	9.505					
Empréstimos e financiamentos.....	12	10.445	-	27.915	19.977					
Férias e encargos a pagar.....		270	128	4.700	4.271					
Parcelamentos a pagar.....	13	208	204	225	222					
Tributos a pagar.....	13	973	572	4.132	2.958					
Dividendos a Pagar.....	14	31	432	31	432					
Provisão para contingências.....	17	3.937	-	4.153	-					
Outras contas a pagar.....	15	6.574	710	13.561	7.451					
Total do passivo circulante.....		22.780	2.920	73.916	44.816					
Não Circulante										
Empréstimos e financiamentos.....	12	85.802	-	118.669	71.075					
Partes relacionadas.....	8	37.839	36.916	-	-					
Prov.p/ IRPJ e CSLL diferidos.....	16	341.525	364.356	356.730	377.807					
Provisão para contingências.....	17	55.785	54.925	66.214	66.942					
Parcelamentos a pagar.....	13	793	990	815	1.028					
Adiantamentos de clientes.....		1.440	1.440	1.440	1.440					
Outras contas a pagar.....	15	-	-	8.666	1.412					
Total do passivo não circulante.....		523.185	458.626	552.534	519.703					
Total do Passivo.....		545.964	461.545	626.450	564.519					
Patrimônio líquido										
Capital social.....	18	153.719	153.719	153.719	153.719					
Reservas de capital.....		4.256	7.765	4.256	7.765					
Ajustes de avaliação patrimonial....		665.528	725.994	665.528	725.994					
Prejuízos Acumulados.....		-	(59.922)	-	(59.922)					
Total do patrimônio líquido.....		823.504	827.557	823.504	827.557					
Total do passivo e patrimônio líquido.....		1.369.468	1.289.102	1.449.953	1.392.075					

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 31 DE DEZEMBRO DE 2020

(Em milhares de reais)

	Capital Social	Reserva de Capital	Avaliação Patrimonial/ Reserva de Reavaliação	Prejuízos Acumulados	Patrimônio Líquido		Controladora e Consolidado	
					Líquido Controladora	Participação dos minoritários em controladas	Patrimônio Líquido Consolidado	
Saldos em 31 de dezembro de 2019.....	153.719	7.765	727.438	(5.525)	883.397	-	883.397	
Realização da contribuição social e imposto de renda diferidos.....	-	-	139	-	139	-	139	
Ajustes de avaliação patrimonial.....	-	-	(1.582)	-	(1.582)	-	(1.582)	
Dividendos não reclamados.....	-	-	-	437	437	-	437	
Prejuízo em 31 de dezembro de 2020.....	-	-	-	(54.834)	(54.834)	-	(54.834)	
Saldos em 31 de dezembro de 2020.....	153.719	7.765	725.994	(59.922)	827.557	-	827.557	
Saldos em 31 de dezembro de 2020.....	153.719	7.765	725.994	(59.922)	827.557	-	827.557	
Realização da contribuição social e imposto de renda diferidos.....	-	-	69	-	69	-	69	
Ajustes de avaliação patrimonial.....	-	-	4.222	-	4.222	-	4.222	
Dividendos não reclamados.....	-	-	-	401	401	-	401	
Outros resultados abrangentes.....	-	(3.509)	(64.757)	92.034	23.768	-	23.768	
Prejuízo em 31 de dezembro de 2021.....	-	-	-	(32.513)	(32.513)	-	(32.513)	
Saldos em 31 de dezembro de 2021.....	153.719	4.256	665.528	-	823.504	-	823.504	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado			Controladora		Consolidado	
	DEZ-2021	DEZ-2020	DEZ-2021	DEZ-2020		DEZ-2021	DEZ-2020	DEZ-2021	DEZ-2020
Receitas									
Vendas de mercadorias, produtos e serviços....	-	-	166.648	112.917	Receitas financeiras, incluindo variação cambial	2.132	2.156	9.552	8.109
Outras receitas.....	10.677	19.167	18.385	25.141		2.381	(33.737)	9.872	8.679
Prov.de perda estimada p/ crédito de liquidação duvidosa - Reversão (constituição)	-	(318)	(220)	(2.730)	Valor adicionado total a distribuir.....	(4.744)	(50.910)	66.952	20.272
Total.....	10.677	18.849	184.813	135.328	Distribuição do valor adicionado.....	(4.744)	(50.910)	66.952	20.272
Insumos adquiridos de terceiros									
Custos dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos.....	-	-	(65.627)	(42.527)					

...continuação

Melhoramentos



NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 31 DE DEZEMBRO DE 2020 (Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

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.

1.1. COVID-19

A pandemia de COVID-19 é uma crise de saúde global sem precedentes na memória viva. Provocou a recessão econômica mais grave em quase um século e está causando enormes danos à saúde, emprego e bem-estar das pessoas.

Enquanto o Brasil vivia a primeira onda da COVID-19, vários países, que já haviam diminuído seus casos da doença, viram o número de contaminados aumentar, dando início a uma segunda onda. No território nacional, a primeira onda teve seus picos nos meses de julho a setembro de 2020, apresentando, posteriormente, queda no número de casos novos por semana. O número de casos, no entanto, voltou a crescer em novembro de 2020, dando início a nossa segunda onda.

A Melhoramentos mantém suas atividades operacionais aplicando um plano robusto e fielmente alinhado às recomendações dos principais órgãos governamentais, reguladores e autoridades científicas, como a OMS (Organização Mundial da Saúde), o Ministério da Saúde e a Anvisa (Agência Nacional de Vigilância Sanitária). Dentre as ações tomadas, destacam-se a dispensa de funcionários do grupo de risco, trabalho em home office para todas as atividades administrativas, intensificação da comunicação sobre as medidas de prevenção, protocolo de acompanhamento para os funcionários e familiares que tiveram os sintomas do COVID-19, telemedicina para funcionários e dependentes e os meios remotos de atendimento.

Os impactos econômicos e sociais relacionados à pandemia, sua duração e severidade são incertos e, portanto, não podem ser mensurados com precisão neste momento. Como diversas outras empresas, a Melhoramentos suportou súbitas e profundas quedas de receita e incremento em novas despesas como resultado da pandemia de COVID-19. Nossa resposta exigiu ações importantes como controle orçamentário, buscando efetividade nas operações com eficiência em custos e, concomitantemente, mantendo investimentos prioritários em segurança no trabalho, expansão fabril, qualidade técnica e excelência comercial.

2. BASE DE PREPARAÇÃO DA DFP – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), legislação societária brasileira, normas aprovadas pela CVM, CFC e conforme as normas internacionais de relatório financeiro - International Financial Reporting Standards (IFRS) -, emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

2.2. Sumário das principais práticas contábeis adotadas

(a) Moeda funcional – Reais (R\$).

(b) Consolidação - a Companhia consolida todas as entidades sobre as quais detém o controle, isto é, quando está exposta ou tem direito a retornos variáveis de seu envolvimento com a investida, e tem a capacidade de dirigir as atividades relevantes da investida. Foram eliminados dos saldos das contas de ativo, passivo e resultado entre controladora e suas controladas.

(c) Caixa e equivalentes de caixa – incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez e com baixo risco.

(d) Contas a receber de clientes – são registradas e mantidas pelo valor nominal dos títulos decorrentes das vendas de produtos, acrescidos de variações cambiais, quando aplicável. As perdas com crédito de liquidação duvidosa (PCLD) são estimadas em montante considerado pela Administração necessário e suficiente para cobrir prováveis perdas. Os saldos relacionados aos clientes em Recuperação Judicial, foram reclassificados para o Realizável a Longo prazo e o ajuste a valor presente foi reconhecido de acordo com a Deliberação CVM 564/08, que trata de Ajuste a Valor Presente.

(e) Títulos e outras contas a receber - demonstrados pelo valor nominal dos títulos representativos das alienações de imóveis, ajustados por provisão para perda estimada para créditos de liquidação duvidosa.

(f) Estoques – os estoques são demonstrados ao custo ou ao valor líquido de realização, dos dois o menor. O método de avaliação dos estoques é a média ponderada móvel e compreende os custos de projeto, matérias-primas, mão de obra direta, outros custos diretos e as respectivas despesas diretas de produção (com base na capacidade operacional normal), excluindo os custos de empréstimos. O valor líquido de realização é o preço de venda estimado no curso normal dos negócios, menos os custos estimados de conclusão e os custos estimados necessários para efetuar a venda (CFC – NBC TG 16 (R1) e CVM – 575/09 ait. 624/10).

(g) Partes Relacionadas - as transações com partes relacionadas foram realizadas com base nos valores de mercado (nota 8).

(h) Investimentos em controladas - avaliados pelo método de equivalência patrimonial.

(i) Imobilizado – terrenos e edificações compreendem, principalmente, fábricas e escritórios. O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens. Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuros associados a esses custos e que possam ser mensurados com segurança. O valor contábil de itens ou peças substituídos é baixado. Todos os outros reparos e manutenção são lançados em contrapartida ao resultado do exercício, quando incorridos. Os terrenos não são depreciados. A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear, considerando os seus custos e seus valores residuais durante a vida útil estimada. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, ao final de cada exercício.

(j) Ativo biológico - os ativos biológicos são mensurados ao valor justo, deduzidos dos custos estimados de venda no momento do consumo/corte. Na determinação do valor justo foi utilizado o método de fluxo de caixa descontado de acordo com o ciclo de produtividade projetado desses ativos. A mensuração do valor justo dos ativos biológicos é feita anualmente. Os ganhos ou perdas na variação do valor justo dos ativos biológicos são reconhecidos no resultado no período em que ocorrem. O valor da exaustão dos ativos biológicos é mensurado pela quantidade do produto agrícola consumido/ vendido, avaliado por seu valor justo. (nota 10).

(k) Empréstimos e financiamentos - os empréstimos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Diferenças entre os valores captados (líquidos dos custos de transação) e o valor total a pagar são reconhecidos na demonstração de resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto.

(l) Operações de arrendamento mercantil (CPC 06) – não apresentam efeitos relevantes nas demonstrações financeiras da Companhia.

(m) Reconhecimento da receita – a receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e serviços no curso normal das atividades. A receita é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos, bem como das eliminações das vendas entre empresas do grupo. A Companhia reconhece a receita quando o valor da receita pode ser mensurado com segurança, isto é, quando é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a entidade. A Companhia baseia suas estimativas em resultados históricos, levando em consideração o tipo de cliente, o tipo de transação e as especificações de cada venda.

(n) Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas - para contabilização de certos ativos, passivos, receitas e despesas, foram utilizadas as melhores informações disponíveis, baseadas na experiência histórica, bem como outros fatores considerados razoáveis para as circunstâncias, incluindo expectativas de eventos futuros.

(o) Riscos mensuráveis foram avaliados e reconhecidos com base no melhor julgamento e estimativa; outros riscos de mercado são monitorados e administrados pela Companhia com suporte na estratégia, governança corporativa e controles internos.

(p) Instrumentos Financeiros – são classificados e mensurados conforme Deliberações CVM 604, 694 e 763, referentes a instrumentos financeiros.

2.3. Novas normas e interpretações ainda não efetivas

Não se espera que as seguintes normas novas e/ou alteradas tenham impacto significativo nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia:

- Alteração da norma IAS 1 (CPC 26 Instrução CVM 676/11) – Classificação de passivos como Circulante ou Não-circulante.
- Melhorias anuais nas normas IFRS de 2018 a 2020. Implementa mudanças na norma IFRS 1 (CPC 37 Instrução CVM 647/10), abordando aspectos da adoção inicial em uma controlada; IFRS 9 (CPC 48 Instrução CVM 763/16), abordando o critério de teste de 10% para reversão de passivos financeiros; IFRS 16 (CPC 06 Instrução CVM 787/17), abordando exemplos ilustrativos de arrendamentos e IAS 41 (CPC 29 Instrução CVM 569/09), cobrindo aspectos de mensuração do valor justo.
- Alteração da IAS 16 (CPC 27, Instrução CVM 583/09) – Ativo imobilizado: Recursos antes do uso pretendido.
- Alteração na IAS 37 (CPC 25, Instrução CVM 594/09) – Contratos onerosos: Custo de cumprimento de um contrato.
- Alteração na IFRS 3 (CPC 15, Instrução CVM 665/11) – Referências à Estrutura Conceitual.
- Alteração na IAS 12 (CPC 32, Instrução CVM 599/09) - Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação.

3. APLICAÇÃO FINANCEIRA

Taxa

	Taxa	Controladora		Consolidado	
		DEZ-21	DEZ-20	DEZ-21	DEZ-20
Em moeda Nacional	média % a.a.				
Títulos privados	109,99%	42.793	327	54.231	29.521
Total		42.793	327	54.231	29.521

As aplicações financeiras, 100% em moeda nacional, são em sua maioria Certificados de Depósitos Bancários – CDBs. Outras operações são indexadas pela variação do Certificado de Depósito Interfinanceiro – CDI, todas com liquidez imediata.

4. CLIENTES

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-21	DEZ-20	DEZ-21	DEZ-20
Valores a vencer	-	-	28.184	19.578

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-21	DEZ-20	DEZ-21	DEZ-20
Valores vencidos				
até 30 dias	-	-	206	677
31 a 60 dias	-	-	22	-
61 a 90 dias	-	-	1.247	-
91 a 120 dias	-	-	-	8
121 a 180 dias	-	-	37	10
Acima de 180 dias	-	-	3.526	3.455
Total			33.222	23.728

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-21	DEZ-20	DEZ-21	DEZ-20
Valores vencidos				
Clientes Nacionais	-	-	3.111	3.111
Clientes em Recuperação Judicial	-	-	3.661	3.664
Total			6.772	6.774

PCLD clientes (-) Comissão a pagar	-	-	(2.963)	(2.963)
Perda com clientes R.J.	-	-	(2.403)	(2.403)

A perda estimada com créditos de liquidação duvidosa ("PCLD") é considerada pela Administração suficiente para cobrir eventuais perdas sobre valores a receber em aberto.

5. TÍTULOS E OUTRAS CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-21	DEZ-20	DEZ-21	DEZ-20
Adiantamentos a fornecedores	5	5	67	229
Alienação de imóveis	203	1.233	1.214	2.614
Adiantamentos para importação	-	-	4.870	327
Adiantamentos a funcionários	55	1	340	220
Lucros a receber	500	850	500	-
Depósitos judiciais	-	-	1	-
Outras contas a receber	3.390	2.240	1.864	350
Adiantamento autoral nacional	-	-	246	207
Adiantamento autoral internacional	-	-	382	105
Total	4.153	4.329	9.483	4.052

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-21	DEZ-20	DEZ-21	DEZ-20
Escrow Account	-	-	17.334	17.241
Alienação de imóveis	9.020	9.020	9.020	9.020
Adiantamentos a fornecedores	-	-	88	-
Outras contas a receber	6.653	3.084	14.676	5.176
Total	15.673	12.104	41.118	31.437

O saldo em alienações de imóveis, é basicamente constituído das vendas na unidade de negócios Imobiliário. O saldo em dezembro de 2021 é composto de recebíveis do empreendimento Nova Caieiras V e da venda de terrenos por parte da controladora.

A Escrow Account foi constituída na venda da unidade Papéi. Parte dos ganhos nesta operação foram depositados em conta bancária e aplicados em investimentos de alta liquidez e baixo risco, como forma de dar garantia para eventuais perdas futuras em contingências nas quais as unidades Papéi estava envolvida à época da venda.

6. ESTOQUES

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-21	DEZ-20	DEZ-21	DEZ-20
Produtos acabados	-	-	16.263	15.305
Material operacional	-	-	9.235	7.842
(-) Provisão de Perda de Estoque	-	-	(4.722)	(9.528)
Total			20.776	13.619

9. PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-21	DEZ-20	DEZ-21	DEZ-20
Controladas, coligadas e operações em conjunto				
Melpaper Ltda	173.116	37.421	15	99,99%
Melhoramentos Florestal Ltda	161.978	91.523	(970)	99,99%
Meliuz Empreendimentos Imobiliários Ltda	200	239	5	99,99%
Manguinhos Empreendimentos Imobiliários	600	618	15	99,99%
Space Empreendimentos Imobiliários Ltda	200	8.968	258	99,99%
Nova Caieiras V Empreendimentos Imobiliários Ltda	50	4.218	2.211	99,99%
Editora Melhoramentos	24.242	(39.874)	(2.941)	99,99%
Melhoramentos de São Paulo - Arbor	28.980	(2.162)	310	99,99%
Terras Bonsucesso Ltda	932	2.050	1.028	99,99%
Coworking Space Gestão de Espaço Ltda-SCP	2.448	1.768	(272)	99,00%
Engelote Incorporações e Urbanismos S/A	4.649	7.200	981	60,00%
Melhoramentos Livros Ltda	10	10	-	99,99%
Total do investimento da controladora				

10. IMOBILIZADO LÍQUIDO

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-21	DEZ-20	DEZ-21	DEZ-20
Taxa de depreciação média anual %	-	-	4	-
CUSTO				
Saldo em 31 de dezembro de 2020	1.007.273	-	77.858	6.383
Aquisições	-	-	-	-
Exaustão	-	-	-	-
Transferências	-	-	-	-
Baixas	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2021	1.007.273		77.858	6.383

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-21	DEZ-20	DEZ-21	DEZ-20
DEPRECIAÇÃO				
Saldo em 31 de dezembro de 2020	-	-	(23.767)	(2.316)
Depreciação / Amortização	-	-	(2.330)	(3.284)
Baixas	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2021			(26.097)	(5.600)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	1.007.273		51.762	782

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-21	DEZ-20	DEZ-21	DEZ-20
Taxa de depreciação média anual %	-	-	4	-
CUSTO				
Saldo em 31 de dezembro de 2020	1.028.288	82.437	91.664	121.652
Aquisições	-	9.017	-	7.231
Exaustão	-	(7.907)	-	-
Transferências	-	-	-	2.920
Baixas	(2.562)	(1.392)	-	(5)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	1.025.726	82.155	91.664	131.798

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-21	DEZ-20	DEZ-21	DEZ-20
DEPRECIAÇÃO				
Saldo em 31 de dezembro de 2020	-	-	(29.061)	(57.912)
Depreciação / Amortização	-	-	(2.739)	(14.993)
Baixas	-	-	153	-
Saldo em 31 de dezembro de 2021			(31.800)	(72.753)

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-21	DEZ-20	DEZ-21	DEZ-20
VALOR RESIDUAL				
Saldo em 31 de dezembro de 2021	1.025.726	82.155	59.864	59.045

¹⁾ Inclui veículos, marcas e patentes, móveis e utensílios e equipamentos de informática.

11. FORNECEDORES

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-21	DEZ-20	DEZ-21	DEZ-20
Forneceadores Nacionais	341	839	13.451	8.615
Forneceadores Nacionais de Investimentos	-	34	5.746	310
Forneceadores Internacionais	-	-	-	580
Total	341	873	19.198	9.505

12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Circulante		Não circulante		Consolidado	
	DEZ-21	DEZ-20	DEZ-21	DEZ-20	DEZ-21	DEZ-20
Em moeda estrangeira						
Aquisição de Imobilizado	3.250	5.833	12.478	26.708	15.728	32.541
Em moeda nacional						
Desenvolvimento de Projetos	3.787	9.443	1.851	24.202	5.637	33.645
Leasing	132	-	77	-	209	-
Capital de Giro	-	-	-	-	-	-
Total	20.747	4.701	104.263	20.164	125.009	24.866
Total	27.915	19.977	118.669	71.075	146.584	91.051

	Circulante		Não circulante		Consolidado	
	DEZ-21	DEZ-20	DEZ-21	DEZ-20	DEZ-21	

...continuação

Melhoramentos**abrasca**
Companhia Associada**NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 31 DE DEZEMBRO DE 2020**
(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)**13. PARCELAMENTOS E TRIBUTOS**

Parcelamentos Circulante	Controladora		Consolidado	
	DEZ-21	DEZ-20	DEZ-21	DEZ-20
	Federal	192	189	193
Estadual	16	16	32	32
Total	208	204	225	222
Não circulante	Controladora		Consolidado	
	DEZ-21	DEZ-20	DEZ-21	DEZ-20
	Federal	720	903	729
Estadual	74	87	86	114
Total	793	990	815	1.028
Tributos Circulante	Controladora		Consolidado	
	DEZ-21	DEZ-20	DEZ-21	DEZ-20
	Federal	964	569	3.172
Estadual	7	-	861	653
Municipal	3	3	99	33
Total	973	572	4.132	2.958

14. DIVIDENDOS A PAGAR

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do exercício ajustado, observando diminuições e acréscimos na forma da lei e do Estatuto Social.

Não houve proposta de destinação do lucro, uma vez que a Companhia apurou prejuízo acumulado. Os dividendos não reclamados no prazo de 3 (três) anos, contados da data em que tenham sido colocados à disposição dos acionistas, prescrevem a favor da Companhia.

15. OUTRAS CONTAS A PAGAR

Circulante	Controladora		Consolidado	
	DEZ-21	DEZ-20	DEZ-21	DEZ-20
	Contas a Pagar Controladas	1.692	486	-
Direitos Autorais a Pagar	-	-	771	758
Notas de Crédito a Pagar	4.578	-	4.578	-
Adiantamento de Clientes	-	-	4.177	1.021
Outras Provisões	-	-	2.309	2.772
Outras Contas a Pagar	304	223	1.727	2.900
Total	6.574	710	13.561	7.451
Não circulante	Controladora		Consolidado	
	DEZ-21	DEZ-20	DEZ-21	DEZ-20
	Outras Contas a Pagar	-	-	1.412
Adiantamento de Clientes	-	-	7.254	-
Total	-	-	8.666	1.412

O aumento em adiantamento de clientes se refere às operações de venda de madeira com contratos e entregas iniciados no 2T21, e com prazo estimado de conclusão em até 5 anos. Como garantia da operação, a Companhia recebeu R\$ 15 milhões que serão abatidos nas entregas futuras em até 3 anos.

16. PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS

Circulante	Controladora		Consolidado	
	DEZ-21	DEZ-20	DEZ-21	DEZ-20
	Imposto de renda diferido	255.619	272.407	266.786
Contribuição social diferida	85.906	91.949	89.943	95.523
Total	341.525	364.356	356.730	377.807

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

17. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

a) Reconhecidas	Controladora		Consolidado	
	DEZ-21	DEZ-20	DEZ-21	DEZ-20
	Curto Prazo	-	-	-
Provisões fiscais	-	-	-	-
Provisões previdenciárias e trabalhistas	3.937	-	4.153	-
Outras	-	-	-	-
Total	3.937	-	4.153	-

Longo Prazo

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-21	DEZ-20	DEZ-21	DEZ-20
	Provisões fiscais	54.421	53.378	61.989
Provisões previdenciárias e trabalhistas	1.324	1.546	2.798	3.650
Outras	40	-	1.427	2.203
Total	55.785	54.925	66.214	66.942

Em decorrência do curso normal de seus negócios, a Companhia e suas controladas estão envolvidas em processos tributários, previdenciários, trabalhistas e cíveis, que foram analisados individualmente e com suporte na opinião de consultores jurídicos independentes. Foram constituídas provisões no passivo não circulante para riscos com perdas consideradas prováveis. As provisões fiscais são, em maioria, ligadas a Impostos sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR.

b) Não reconhecidas – consideradas possíveis na opinião dos advogados e administradores.

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-21	DEZ-20	DEZ-21	DEZ-20
	Fiscais	1.679	1.437	26.503
Previdenciárias e trabalhistas	67	59	3.365	1.221
Outras	-	700	100	1.047
Total	1.746	2.197	29.968	28.167

18. CAPITAL SOCIAL

O capital social de R\$ 153,7 milhões está representado por 6.404.949 ações nominativas, sendo 5.631.445 ações ordinárias e 773.504 ações preferenciais, cujo valor nominal é de R\$ 24,00 por ação.

19. RECEITA POR SERVIÇOS

Descrição	Controladora		Consolidado	
	4º TRI-21	4º TRI-20	DEZ-21	DEZ-20
	Fibras de alto rendimento ¹	30.468	19.513	109.904
Editorial	10.021	7.178	30.605	24.817
Imobiliário	489	1.675	3.664	8.676
Receita Operacional Líquida	40.978	28.366	144.172	100.554

¹ Inclui madeira

20. OUTRAS RECEITAS E DESPESAS ACUMULADO

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-21	DEZ-20	DEZ-21	DEZ-20
	Outras Receitas			
Alienação de Investimentos	-	65	-	65
Alienação de Imobilizado	-	90	2.988	1.592
Outras Receitas Operacionais	5.226	1	10.516	1.627
Reversão de Provisão de Perda em Investimento	-	1.593	-	-
Reversão de Provisões	517	15.819	7.079	24.342
Ajuste a Valor Justo	-	-	3.761	-
Total	5.743	17.568	24.344	27.626

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-21	DEZ-20	DEZ-21	DEZ-20
	Outras Despesas			
Custo na Alienação de Imobilizado	-	222	1.667	1.202
Outras Despesas Operacionais	4.740	3.924	16.142	23.131
Provisão de Perda em Investimento	-	19.398	-	-
Provisões Diversas	3.868	506	7.421	6.662
Ajuste a Valor Justo	-	-	-	12.162
Perdas Dedutíveis	-	-	-	3.369
Total	8.608	24.050	25.229	46.526

Trimestral	Controladora		Consolidado	
	4º TRI-21	4º TRI-20	4º TRI-21	4º TRI-20
	Outras Receitas			
Alienação de Imobilizado	-	-	780	330
Outras Receitas Operacionais	4.343	1	9.313	42
Reversão de Provisão de Perda em Investimento	-	162	-	-

...continuação

	Controladora		Consolidado	
	4º TRI-21	4º TRI-20	4º TRI-21	4º TRI-20
	Reversão de Provisões	93	13.223	1.426
Ajuste a Valor Justo	-	-	3.761	-
Total	4.436	13.451	15.280	16.597

Outras Despesas	Controladora		Consolidado	
	DEZ-21	DEZ-20	DEZ-21	DEZ-20
	Custo na Alienação de Imobilizado	-	-	429
Outras Despesas Operacionais	4.352	499	14.429	16.685
Provisão de Perda em Investimento	-	19.398	-	-
Provisões Diversas	3.860	488	4.369	647
Ajuste a Valor Justo	-	-	-	12.162
Perdas Dedutíveis	-	-	(26)	2.916
Total	8.212	20.384	19.201	32.707

21. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

Acumulado	Controladora		Consolidado	
	DEZ-21	DEZ-20	DEZ-21	DEZ-20
	Receitas financeiras			
Aplicações financeiras	1.091	262	2.243	956
Juros	1.041	1.894	5.088	5.286
Varição cambial ¹	-	-	2.787	1.868
Tributos s/ receitas financeiras	(99)	(100)	(328)	(259)
Total	2.033	2.056	9.791	7.851

Despesas financeiras	Controladora		Consolidado	
	DEZ-21	DEZ-20	DEZ-21	DEZ-20
	Juros	1.959	34	8.851
Varição cambial ¹	2.397	-	5.247	7.328
Outras despesas financeiras	1.376	92	2.089	1.212
Total	5.731	126	16.187	13.210

Resultado financeiro **(3.698)** **1.930** **(6.396)** **(5.359)**

¹ Incluem efeitos das variações cambiais de empréstimos, autores, fornecedores e outros.

Trimestral

	Controladora		Consolidado	
	4º TRI-21	4º TRI-20	4º TRI-21	4º TRI-20
	Receitas financeiras			
Aplicações financeiras	1.088	4	1.434	175
Juros	-	473	3.594	625
Varição cambial ¹	-	-	622	1.088
Tributos s/ receitas financeiras	(51)	(22)	(227)	(39)
Total	1.037	455	5.422	1.848

Despesas financeiras	Controladora		Consolidado	
	4º TRI-21	4º TRI-20	4º TRI-21	4º TRI-20
	Juros	1.936	8	8.875
Varição cambial ¹	2.397	-	3.042	551
Outras despesas financeiras	1.284	3	1.543	231
Total	5.617	11	8.461	2.362

Resultado financeiro **(4.579)** **444** **(3.039)** **(514)**

¹ Incluem efeitos das variações cambiais de empréstimos, autores, fornecedores e outros.

22. REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

As despesas relacionadas à remuneração do pessoal-chave da Administração, reconhecidas no resultado do período, totalizou R\$ 13,6 milhões (R\$ 13,6 milhões no mesmo período do ano anterior).

23. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A controladora e suas controladas não possuem derivativos.

24. SEGUROS

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia possui seguros patrimonial e de responsabilidade civil suficientes para cobrir os riscos.

A ADMINISTRAÇÃO**Rogério Hideki Ochikubo - CRC 1SP 261.608/O-7****DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS****PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/2009**

Declaramos, na qualidade de Diretores da Companhia Melhoramentos de São Paulo, "(Companhia)", sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tito, nº 479, CEP 05051-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.730.348/0001-66, nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, que revisamos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras da Companhia referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

São Paulo, 03 de fevereiro de 2022.

Rafael Gibini - Presidente e Relações com Investidores**Carolina Alvim Guedes Alcoforado - Diretora de Operações****DECLARAÇÃO DO DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE****PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/2009**

Declaramos, na qualidade de Diretores da Companhia Melhoramentos de São Paulo, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, na Rua Tito, nº 479, CEP 05051-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.730.348/0001-66, nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, que discutimos e concordamos com a opinião expressada no Relatório dos Auditores Independentes, ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, datado em 20 de fevereiro de 2022.

São Paulo, 21 de fevereiro de 2022.

Rafael Gibini - Presidente e Relações com Investidores**Carolina Alvim Guedes Alcoforado - Diretora de Operações****RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS****COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO****Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da **COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO**, identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira individual e consolidada, da **COMPANHIA MELHORAMENTOS DE SÃO PAULO**, em 31 de dezembro de 2021, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumpriamos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria – PAAs

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

1 Mensuração ao valor justo de ativos biológicos**Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA**

Como mencionado na nota explicativa nº 10, os ativos biológicos são mensurados ao valor justo, aplicando-se a metodologia do fluxo de caixa descontado. O valor presente do fluxo de caixa descontado reflete os modelos econômicos de uma unidade de negócios exclusiva para o plantio de eucalipto, pinus e corte de madeira. No cálculo do valor justo, são utilizadas, entre outras premissas, o ciclo médio de formação de florestas por espécie e região do plantio, volume de produção de madeira estimado em m³ por hectare no final do ciclo de formação, custo médio por hectare, preço médio de venda das espécies envolvidas (eucalipto e pinus), condições do ativo e taxas de descontos para cálculo do valor justo do ativo biológico. Adicionalmente, consistente com a Companhia, esse cálculo envolve informações com grande nível de detalhes, uma vez que existem várias áreas de plantio, em diferentes etapas de crescimento, acumuladas nos sistemas de gestão e controle de florestas, que depois de coletadas, são consolidadas em planilhas eletrônicas.

Essa é uma área de atenção de nossa auditoria, considerando o risco associado às características descritas nos parágrafos anteriores, bem como o risco inerente na mensuração e reconhecimento desses ativos, cujos julgamentos e estimativas da Administração podem ter impacto relevante na determinação do valor justo e, por consequência, no resultado do exercício da Companhia.

Como o assunto foi tratado em nossa auditoria

Os procedimentos de auditoria incluíram a avaliação do desenho e implementação dos controles internos relacionados à atividade florestal da Companhia, avaliação das premissas utilizadas, testes de recálculo das projeções e fluxos de caixa preparados pela Companhia, comparação com as informações disponíveis obtidas de fontes externas, e realização de testes documentais para garantir a integridade e precisão dos dados utilizados na base de cálculo do valor justo.

Avaliamos a razoabilidade das estimativas e critérios adotados pela administração, bem como a consistência desses cálculos e premissas com o exercício anterior. Avaliamos se as informações divulgadas nas notas explicativas estavam consistentes com os requisitos da norma contábil e com as premissas utilizadas nos cálculos. Observamos que as conclusões da administração são consistentes com as premissas utilizadas e se encontram uniformes com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

2 Reconhecimento de receita de vendas e perda estimada com créditos de liquidação duvidosa**Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA**

Em virtude da diversificação da carteira de clientes devido à atuação em mais de um segmento pela Companhia e a necessidade de que a receita de vendas seja reconhecida por um valor que reflita a contrapartida a que se espera ter direito em troca da transferência de bens para os clientes (conforme pronunciamento técnico IFRS 15 (CPC 47) – Receita de contrato com cliente, vigente a partir de 1º de janeiro de 2018), destaca-se, dentre o modelo de cinco etapas de avaliação previstos no citado pronunciamento técnico, o momento em que a Companhia atende a obrigação de desempenho de entrega das mercadorias.

Dessa forma, este tema continuou a ter uma atenção de nossa parte no exercício corrente, assim como havia ocorrido no exercício anterior, sendo, portanto, considerado um assunto crítico e de risco em nossa auditoria, tendo em vista que, como parte dos procedimentos de auditoria, houve a necessidade de realizarmos procedimentos de avaliação dos controles de corte do reconhecimento de receitas por parte da Companhia, registro e divulgação nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, objetivando checar se as obrigações de desempenho haviam sido atendidas apropriadamente.

Além disso a Companhia revisou durante o exercício corrente sua estimativa da perda para créditos de liquidação duvidosa que envolve um elevado nível de julgamento por parte da administração, e tem impacto no reconhecimento e ajuste das receitas reconhecidas esta determinação envolve a avaliação de várias premissas e fatores internos e externos, incluindo nível de inadimplência, política de renegociação e parcelamentos e cenário econômico atual e prospectivo.

Esse julgamento considera diversas premissas na determinação das perdas estimadas, que são constituídas levando em consideração a expectativa da administração e são fundamentadas de acordo com política interna da Companhia.

Como o assunto foi tratado na auditoria das demonstrações financeiras

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

- Realizamos o entendimento e análise dos controles internos relevantes que envolvem a apuração e registro de receitas (e respectivas obrigações de performance)
- Realizamos análise qualitativa do prazo médio de entrega das mercadorias, confirmadas pelos clientes
- Em base amostral, realizamos testes nos faturamentos realizados próximos as datas de fechamento do exercício e obtivemos evidência sobre as transferências de riscos e benefícios aos compradores;
- Selecionamos, em base amostral, determinadas faturas e procedemos confirmações do valor em aberto junto a determinados clientes, selecionados em base amostral e estatística.