

**Companhia Melhoramentos de São Paulo
e Controladas**



**Demonstrações Financeiras Anuais Completas
31 de dezembro de 2019 e 2018**

Índice

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras: Sem Ressalva	3
Demonstrações Financeiras auditadas	
Relatório da Administração	11
Balanços Patrimoniais	16
Demonstrações do Resultado	18
Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido	19
Demonstrações do Fluxo de Caixa Indireto.....	20
Demonstrações do Valor Adicionado	21
Demonstrações do Resultado Abrangente.....	21
Notas Explicativas das Demonstrações Financeiras.....	22
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras.....	29
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente.....	30

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas – Sem Ressalva

Aos Administradores e Acionistas da

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 2019 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 2019, 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 cumprimos 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

Conforme mencionado na nota explicativa nº 6, 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 da 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 da 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 a 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 qualitativas 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.

Os nossos procedimentos de auditoria incluíram ainda a avaliação da estimativa definida pela administração para constituição da perda estimada para créditos de liquidação duvidosa, realização de recálculo matemático da referida perda e estimativa de perda e avaliamos o julgamento da administração decorrente da estimativa definida onde totalizamos todos os créditos, independentemente se vencidos ou a vencer.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados e evidências obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pela Companhia para reconhecimento de receita de vendas e ajustes para perdas com clientes de liquidação duvidosa estão adequados no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado

As demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado".

Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou por erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a não ser

que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas, são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação a capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe uma incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das atividades de negócio da Companhia para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria da Companhia e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência e as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das

demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria.

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 14 de fevereiro de 2020.

IRKO AUDITORES INDEPENDENTES

CRC Nº 2SP020649/O-2

Marco Antonio Papini

Contador

CRC Nº 1SP180759/O-1

Relatório da Administração

Senhores Acionistas,

A Companhia submete à apreciação o Relatório de Administração relativo ao exercício de 2019 bem como as Demonstrações Financeiras correspondentes, acompanhadas pelo Relatório dos Auditores Independentes.

Observa também que a despeito do ano ainda difícil pelo qual passou o país, o Conglomerado, acreditando no futuro, continuou investindo no aprimoramento de seus produtos e processos na Editora, na Planta de Fibras de Alto Rendimento, em suas Florestas, na comercialização de imóveis, na disponibilização de espaços para locação comercial e eventos culturais em sua sede.

Introdução

A Companhia Melhoramentos de São Paulo, empresa de 129 anos, pioneira nacional na indústria de papel e celulose e presença marcante no mercado editorial, tem sua composição de negócios estruturada da seguinte forma: mercado editorial, fibras de alto rendimento, gestão de florestas plantadas e projetos imobiliários, incluindo em 2019 os serviços de *coworking*.

Negócios e Mercados

EDITORA MELHORAMENTOS

O ano de 2019 seguiu com diversos desafios para o mercado editorial, impactado principalmente pelas recuperações judiciais das Livrarias Saraiva e Cultura. Atenta a esses movimentos, a Editora continuou aprimorando seus processos, adequando despesas e custos, e concentrando-se numa política comercial que privilegiou um fluxo de caixa positivo e saudável.

A Editora se inclui no grande desafio deste setor, nacional e internacionalmente, em agregar formas diferentes para veiculação de conteúdos através das novas alternativas inovadoras com foco na remodelagem dos negócios editoriais.

Na linha infantil seguiu na liderança de mercado em livrarias no país e na distribuição porta a porta com títulos em literatura como Vó, Para de Fotografar!, O Menino Maluquinho, Pinoquia, 200 anos – Hans Christian Andersen, Fábulas do Mundo Todo e novos formatos de livros interativos com as histórias e personagens da Disney, assim como as franquias das demais licenciadas: Marvel, Nickelodeon, Dreamworks, Hasbro, Peanuts, Warner, Universal e Chocolix.

Na área digital, os e-books da Editora continuam ampliando a sua participação de mercado, assim como os audiolivros. A linha Michaelis manteve posição de destaque no mercado de dicionários, tanto com os exemplares impressos como em aplicativos para celulares e on-line, em parceria com o portal UOL.

A produção editorial de 2019 foi reconhecida com os livros finalistas no Prêmio Jabuti: O Meu Pé de Laranja Lima edição em inglês *Pushkin Press – UK* e O Cão e o Curumim. Distinguida também com o selo Cátedra Unesco 2019, a Melhoramentos teve as seguintes obras selecionadas: A Festa do Dragão Morto; A Jornada Heroica de Maria; O Lobo Não Vai Aparecer; O Rato do Campo e o Rato da Cidade. A obra Senhor dos Pássaros, figura entre os 10 finalistas no Prêmio Peter Pan com sua edição em sueco.

Os títulos Tailândia e Bacalhau foram vencedores do prêmio *Gourmand Cookbook Awards*.

MELHORAMENTOS FLORESTAL

FIBRAS DE ALTO RENDIMENTO

A Melhoramentos Florestal vem incrementando a qualidade e produção de Fibras de Alto Rendimento utilizadas na fabricação de embalagens de papel cartão, *tissue* e papéis especiais, sendo líder no mercado nacional.

Continua com o trabalho de manutenção da filosofia do *Lean Manufacturing* com o intuito de aperfeiçoar seus processos e produtos. Nos últimos anos vem investindo na pesquisa e desenvolvimento de novas tecnologias e processos que propiciam aumento quantitativo e qualitativo de suas fibras, atendendo o mercado atual e a exploração de novos mercados.

Concluiu em 2019, o investimento de aproximadamente R\$ 55 milhões que modernizou a unidade de negócios e inaugurou a linha de produção adicional Claryum.

O Claryum se destaca pela alvura $\geq 80\%$ ISO, ganho de bulk, que possibilita redução de gramatura no produto final, maior capacidade e velocidade de absorção, essencial para acompanhar as necessidades de inovação nos segmentos *tissue*, papel cartão e papéis especiais, para impressão e escrita.

PROJETOS IMOBILIÁRIOS

A Melhoramentos desde sua fundação, em 1890, contribui para o desenvolvimento urbano, industrial e da infraestrutura do Estado de São Paulo, com destaque para projetos imobiliários no município de Caieiras.

Com um investimento em torno de R\$ 26 milhões, realizado no triênio 2017 a 2019, a Companhia concluiu o *Retrofit* do seu prédio histórico, Casa Melhoramentos. Com isso, dá início ao ano 2020 com serviços de *coworking*, exploração de seus espaços expositivos, locação de auditório, sala-multiuso e mostras culturais. Adicionalmente, o prédio conta com um Centro de Memória onde a população pode acessar e conhecer a história da Melhoramentos e da cidade de São Paulo.

Gestão de pessoas

A Companhia acredita que seu desempenho nos negócios está diretamente relacionado com o comprometimento, ética e alto grau de competência e profissionalismo de seus colaboradores, sejam eles empregados próprios, terceiros, empreiteiros ou temporários.

Assim, mantém programas de avaliação de cargos e capacitação de gestores de acordo com os objetivos e as metas empresariais estabelecidos nos seus processos de orçamento anual. Dessa forma, a Companhia espera acompanhar a carreira do profissional e identificar sucessores para cargos-chave. Adicionalmente, a empresa mantém programas de treinamento e desenvolvimento, e PPR envolvendo colaboradores e lideranças nos resultados.

Em 2019 foi divulgado o *Compliance* da Companhia internamente e no site da empresa, com o Código de Ética e as respectivas políticas.

Governança Corporativa

A Companhia aprimora sua governança corporativa com a extensão de seu Conselho de Administração em mais cinco membros independentes que assumem à Presidência e Vice-Presidência do Conselho e lideram os Comitês. Com esta governança o conglomerado Melhoramentos recebe mais um significativo impulso para a sustentabilidade de seu futuro.

Desempenho Financeiro Consolidado

A receita operacional líquida consolidada do Conglomerado Melhoramentos alcançou no exercício de 2019 o valor de aproximadamente R\$ 122 milhões (R\$ 138 milhões em 2018).

O resultado financeiro foi positivo em aproximadamente R\$ 4 milhões (R\$ 21 milhões em 2018), decorrente principalmente da correção de parcelas de vendas relacionadas a negócios imobiliários e rendimentos de aplicações financeiras.

Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia registrou um prejuízo de R\$ 36.584 ante um lucro líquido de R\$ 4.687 no exercício anterior, impactado principalmente pela pressão do mercado de celulose e pela estagnação do mercado imobiliário.

Adicionalmente, o índice de liquidez corrente da Companhia continua consistente e foi de 2,65 em 2019 (3,83 em 2018).

Sustentabilidade

No ano de 2019 a empresa manteve seus investimentos na área Socioambiental impactando positivamente diversas pessoas que participaram direta e indiretamente das ações e projetos realizados pela empresa. Seu projeto de Educação Ambiental, Eco Melhor, realizado na Escola Rural Particular Alice Weiszflog, existente há 71 anos e localizada na cidade de Camanducaia, sul de Minas Gerais, onde a controlada Melhoramentos Florestal realiza parte de suas atividades industriais e de silvicultura, beneficiou a comunidade local.

A empresa apoia a realização dos festivais de inverno e gastronômico em Monte Verde, Minas Gerais, assim como fomenta campanhas, ações e projetos sociais em sua área de atuação.

Perspectivas

No cenário nacional, 2019 foi marcado por incertezas, contudo, para 2020 espera-se um certo otimismo principalmente em função da consolidação da Reforma da Previdência e a perspectiva de um acordo comercial entre Estados Unidos e China.

Diante disso, a Companhia acredita que a retomada do crescimento está relacionada à efetiva implantação de medidas e reformas econômicas de incentivo à indústria, impulsionando fortemente a geração de empregos, proporcionando uma demanda por consumo.

Confia ainda, que a demanda no mercado imobiliário nacional será mais consistente, tanto para fins habitacionais, comerciais como de infraestrutura, principalmente por mudanças na concessão de crédito imobiliário e redução das taxas de juros.

No mercado de fibras a empresa continuará a investir em inovação, partindo das florestas certificadas até o produto industrializado, modernizando os processos e incrementando a qualidade requerida, com o objetivo de melhor atender seus clientes e expandir sua atuação neste mercado específico.

No mercado editorial, a Companhia investe nos lançamentos e distribuição de seus livros físicos, ao mesmo tempo em que realiza investimentos nas novas mídias eletrônicas e também traça modelos de negócios mais adaptados às tendências do mercado editorial no médio e longo prazo. O paradigma dos dias atuais, e que novamente desafia o editor, é antever o impacto das novas redes sociais na forma como o leitor irá comportar-se no momento de adquirir conteúdo dos livros e na forma de sua leitura. Soma-se a isso, a expectativa de que novos programas educacionais de governo continuarão a ser lançados em escala favorável ao desenvolvimento do setor editorial.

Instrução CVM 381/2003

Em atendimento à Instrução CVM 381/2003, informamos que, no presente exercício, nossos Auditores Independentes foram contratados apenas para prestar serviços de auditoria externa relacionados aos exames das Demonstrações Financeiras da Companhia e Controladas.

Agradecimentos

A Melhoramentos agradece a todos os colaboradores e *stakeholders* que contribuíram para o desenvolvimento e aprimoramento de suas atividades.

A Administração

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		2019	2018	2019	2018
ATIVO					
Circulante					
Caixa e bancos		9	11	1.140	8.201
Aplicações financeiras		19.552	31.469	35.330	57.847
Contas a receber:					
. Clientes	2.2 (d)	-	-	17.602	27.493
. Perda estimada p/crédito de liquidação duvidosa	2.2 (d)	-	-	(2.179)	(7.737)
Títulos e outras contas a receber	3	18.039	40.158	20.904	50.011
Estoques		-	-	23.447	19.895
Tributos a compensar		1.734	2.594	11.665	6.581
Despesas do exercício seguinte		337	173	2.712	1.028
Total do ativo circulante		39.671	74.405	110.621	163.319
Não Circulante					
Realizável a longo prazo					
. Clientes	2.2 (d)	-	-	7.282	-
. Perda estimada p/crédito de liquidação duvidosa	2.2 (d)	-	-	(2.849)	-
. Ajuste a valor presente	2.2 (d)	-	-	(1.949)	-
Tributos a compensar		-	-	14.898	14.974
Partes relacionadas	4	63.263	55.465	-	-
Títulos e outras contas a receber	3	12.104	9.020	29.172	29.197
Depósitos judiciais		84	74	138	236
		75.451	64.559	46.692	44.407
Investimentos:					
. Participações societárias	5	200.452	210.557	5.906	3.645
Imobilizado líquido	6	1.070.563	1.070.207	1.267.326	1.221.322
Intangível líquido		-	-	126	12
		1.271.015	1.280.764	1.273.358	1.224.979
Total do ativo não circulante		1.346.466	1.345.323	1.320.050	1.269.386
Total do ativo		1.386.137	1.419.728	1.430.671	1.432.705

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018

	Nota	Controladora		Consolidado	
	Explicativa	2019	2018	2019	2018
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Circulante					
Fornecedores		401	1.226	16.507	18.751
Empréstimos e financiamentos	7	-	-	3.478	1.617
Partes relacionadas	4	-	36.940	-	-
Férias e encargos sociais a pagar		-	-	4.441	3.484
Parcelamentos a pagar		201	196	219	213
Tributos a pagar		1.315	1.199	3.409	3.913
Dividendos a pagar	10	869	3.519	869	3.519
Provisão p/ perda de investimentos de controladas		25.473	22.118	-	-
Outras contas a pagar		3.009	135	12.789	11.107
Total do passivo circulante		31.268	65.333	41.712	42.604
Não Circulante					
Empréstimos e financiamentos	7	-	-	41.040	7.804
Partes relacionadas	4	36.916	-	-	-
Provisão para IRPJ e CSLL diferidos	8	364.495	364.724	383.020	384.515
Provisão para contingências	9	67.439	67.094	76.775	74.541
Parcelamentos a pagar		1.182	1.355	1.238	1.428
Adiantamentos de clientes		1.440	1.440	1.440	1.440
Outras contas a pagar		-	-	2.049	591
Total do passivo não circulante		471.472	434.613	505.562	470.319
Total do passivo		502.740	499.946	547.274	512.923
Patrimônio líquido					
Capital social	11	153.719	153.719	153.719	153.719
Reservas de capital		7.765	7.765	7.765	7.765
Reservas de lucro		-	30.474	-	30.474
Ajustes de avaliação patrimonial		727.438	727.824	727.438	727.824
Prejuízos Acumulados		(5.525)	-	(5.525)	-
Total do patrimônio líquido		883.397	919.782	883.397	919.782
Total do passivo e patrimônio líquido		1.386.137	1.419.728	1.430.671	1.432.705

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Receita operacional líquida	3.387	2.817	121.711	137.639
Custo dos produtos vendidos	-	-	(76.432)	(71.720)
Lucro bruto	3.387	2.817	45.279	65.919
Despesas/receitas operacionais:				
Vendas	-	-	(22.872)	(19.732)
Gerais e administrativas	(39.096)	(47.192)	(54.709)	(63.018)
Outras despesas	(9.528)	(8.833)	(26.283)	(20.433)
Outras receitas	3.378	3.950	17.180	20.254
	(45.246)	(52.075)	(86.684)	(82.929)
Resultado de equivalência patrimonial	1.580	47.502	529	(205)
Resultado antes do resultado financeiro e dos tributos	(40.279)	(1.756)	(40.876)	(17.215)
Resultado financeiro:				
Receitas financeiras	3.885	6.961	9.179	23.148
Despesas financeiras	(190)	(518)	(5.204)	(2.260)
	3.695	6.443	3.975	20.888
Resultado antes dos tributos sobre o lucro	(36.584)	4.687	(36.901)	3.673
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro:				
Corrente	-	-	(1.039)	(3.846)
Diferido	-	-	1.356	4.860
	-	-	317	1.014
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	(36.584)	4.687	(36.584)	4.687
Lucro básico e diluído por ação ON - R\$	(5,0220)	0,6435	(5,0220)	0,6435
Lucro básico e diluído por ação PN - R\$	(0,6898)	0,0884	(0,6898)	0,0884

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018
(Em milhares de reais)

	Controladora e Consolidado							
	Capital Social	Reserva de Capital	Reserva de Lucros	Ajustes de Avaliação Patrimonial / Reserva de Reavaliação	Prejuízos Acumulados	Patrimônio Líquido Controladora	Participação dos minoritários em controladas	Patrimônio Líquido Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2017	153.719	7.765	42.631	728.792	-	932.907	-	932.907
Realização da reserva de reavaliação	-	-	-	(640)	640	-	-	-
Realização da contribuição social e imposto de renda diferidos	-	-	-	218	-	218	-	218
Ajustes de avaliação patrimonial	-	-	-	(546)	-	(546)	-	(546)
Dividendos intermediários	-	-	(14.894)	-	-	(14.894)	-	(14.894)
Lucro em 31 de dezembro de 2018	-	-	-	-	4.687	4.687	-	4.687
Reserva Legal	-	-	266	-	(266)	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	(2.590)	(2.590)	-	(2.590)
Transferência para reserva de lucros	-	-	2.471	-	(2.471)	-	-	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2018	153.719	7.765	30.474	727.824	-	919.782	-	919.782
Reserva de Reavaliação	-	-	494	(494)	-	-	-	-
Realização da contribuição social e imposto de renda diferidos	-	-	-	168	-	168	-	168
Ajustes de Avaliação Patrimonial	-	-	-	(60)	-	(60)	-	(60)
Dividendos não reclamados	-	-	91	-	-	91	-	91
Prejuízo em 31 de dezembro de 2019	-	-	-	-	(36.584)	(36.584)	-	(36.584)
Transferência para reserva de lucros	-	-	(31.059)	-	31.059	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2019	153.719	7.765	-	727.438	(5.525)	883.397	-	883.397

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

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

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA INDIRETO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Caixa líquido de atividades operacionais	(11.017)	(41.494)	(1.324)	92.192
Caixa gerado nas operações	(36.264)	(39.535)	(25.947)	18.512
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	(36.584)	4.687	(36.584)	4.687
Depreciação, amortização e exaustão	3.177	2.916	14.142	13.621
Resultado na alienação de ativo imobilizado	(1.771)	(276)	(3.470)	(641)
Resultado de equivalência patrimonial	(1.580)	(47.502)	(529)	205
Realização da Reserva de Reavaliação	494	640	494	640
Variações nos ativos e passivos	25.247	(1.959)	24.623	73.680
(Aumento) redução de contas a receber	18.871	(6.390)	29.297	101.980
(Aumento) redução de tributos a compensar	860	158	(5.084)	(93)
(Aumento) redução de estoques	-	-	(3.552)	(4.220)
Aumento (redução) de fornecedores	(825)	(611)	(2.244)	(2.954)
Aumento (redução) de contas a pagar e provisões	6.473	5.884	3.886	(14.661)
Aumento (redução) de férias e encargos a pagar	-	-	957	311
Aumento (redução) de empréstimos e financiamentos	(24)	(37)	1.861	(103)
Aumento (redução) de tributos/parcelamentos a pagar	121	(552)	386	(468)
Aumento (redução) de receita diferida	-	-	-	(10.457)
Aumento (redução) de imposto de renda e contribuição social a pagar	-	-	(581)	55
Aumento (redução) de imposto de renda e contribuição social diferidos	(229)	(411)	(303)	4.290
Caixa líquido de atividades de investimentos	9.537	84.924	(58.908)	(30.291)
(Aumento) redução de ativo imobilizado	(3.533)	(16.081)	(60.260)	(32.876)
Recebimentos na alienação de ativo imobilizado	1.771	482	3.470	2.329
(Aumento) redução de investimentos	11.685	101.491	(1.732)	1.224
Ajustes de avaliação patrimonial	(386)	(968)	(386)	(968)
Caixa líquido de atividades de financiamentos	(10.439)	(42.061)	30.654	(41.508)
Dividendos pagos	(2.559)	(33.016)	(2.559)	(33.016)
Caixa recebido de dividendos não reclamados	91	-	91	-
Empréstimos/amortizações	(7.798)	(8.885)	33.236	(448)
Parcelamentos/amortizações dos tributos	(173)	(160)	(114)	(8.044)
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa	(11.919)	1.369	(29.578)	20.393
Saldo inicial de caixa, bancos e aplicações financeiras	31.480	30.111	66.048	45.655
Saldo final de caixa, bancos e aplicações financeiras	19.561	31.480	36.470	66.048

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

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

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Receitas				
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	3.732	3.104	140.891	157.499
Outras receitas	1.773	1.648	11.995	19.773
Perda estimada p/ crédito de liquidação duvidosa - Reversão (constituição)	-	-	2.709	(3.970)
	<u>5.505</u>	<u>4.752</u>	<u>155.595</u>	<u>173.302</u>
Insumos adquiridos de terceiros				
Custos dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos	-	-	(42.121)	(39.941)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(12.043)	(25.021)	(47.875)	(58.911)
Perda/recuperação de valores ativos	(7.551)	(5.723)	(6.333)	(498)
	<u>(19.594)</u>	<u>(30.744)</u>	<u>(96.329)</u>	<u>(99.350)</u>
Valor adicionado bruto	<u>(14.089)</u>	<u>(25.992)</u>	<u>59.266</u>	<u>73.952</u>
Retenções				
Depreciação, amortização e exaustão	(3.177)	(2.916)	(14.142)	(13.621)
Valor adicionado líquido gerado pela Companhia	<u>(17.266)</u>	<u>(28.908)</u>	<u>45.124</u>	<u>60.331</u>
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	1.580	47.502	529	(205)
Receitas financeiras, incluindo variação cambial	3.885	6.961	9.179	23.148
Outras	-	-	1.356	4.860
	<u>5.465</u>	<u>54.463</u>	<u>11.064</u>	<u>27.803</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>(11.801)</u>	<u>25.555</u>	<u>56.188</u>	<u>88.134</u>
Distribuição do valor adicionado	<u>(11.801)</u>	<u>25.555</u>	<u>56.188</u>	<u>88.134</u>
Pessoal				
Remuneração direta	18.237	14.410	37.228	31.163
Benefícios	2.268	2.418	11.026	10.129
FGTS	963	1.089	3.117	3.046
	<u>21.468</u>	<u>17.917</u>	<u>51.371</u>	<u>44.338</u>
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	2.517	1.498	16.848	16.777
Estaduais	22	83	13.488	14.134
Municipais	289	416	320	866
	<u>2.828</u>	<u>1.997</u>	<u>30.656</u>	<u>31.777</u>
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros	190	518	5.204	2.260
Aluguéis	297	436	5.541	5.072
	<u>487</u>	<u>954</u>	<u>10.745</u>	<u>7.332</u>
Remuneração de capitais próprios				
Dividendos	-	2.590	-	2.590
Lucros retidos/Prejuízo do exercício	(36.584)	2.097	(36.584)	2.097
	<u>(36.584)</u>	<u>4.687</u>	<u>(36.584)</u>	<u>4.687</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018 (Em milhares de reais)

	2019	2018	2019	2018
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	<u>(36.584)</u>	<u>4.687</u>	<u>(36.584)</u>	<u>4.687</u>
Outros Resultados abrangentes	108	(328)	108	(328)
Resultado abrangente total do exercício, líquido de impostos	<u>(36.476)</u>	<u>4.359</u>	<u>(36.476)</u>	<u>4.359</u>
Resultado abrangente total, atribuído a:				
Participação dos acionistas controladores	<u>(36.476)</u>	<u>4.359</u>	<u>(36.476)</u>	<u>4.359</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Companhia Melhoramentos de São Paulo

Notas explicativas das demonstrações financeiras referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018.

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.

Comentários sobre a performance financeira e investimentos no Relatório da Administração.

2 Base de preparação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis

2.1 Declaração de Conformidade

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia seguem as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e normas aprovadas pela CVM e CFC, vigentes em 31 de dezembro de 2019, segundo as normas do IFRS.

2.2 Sumário das principais práticas contábeis adotadas

- (a) Moeda funcional – Reais (R\$).
- (b) Consolidação - foram eliminados dos saldos das contas de ativo, passivo e resultado entre controladora e suas controladas.
- (c) Aplicações financeiras - refletem as aplicações em renda fixa.
- (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 (PECLD) 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 e o valor presente foram reconhecidos de acordo com a Deliberação CVM 564, 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) Partes Relacionadas - as transações com partes relacionadas foram realizadas com base nos valores de mercado (nota 4).
- (g) Investimentos em controladas - avaliados pelo método de equivalência patrimonial.
- (h) Ativo biológico - constituído por florestas plantadas, avaliadas anualmente pelo fluxo de caixa descontado a valor de mercado (nota 6).
- (i) Empréstimos e financiamentos - o saldo de empréstimos e financiamentos corresponde ao valor dos recursos captados, acrescidos dos juros e encargos proporcionais ao período incorrido, deduzidos das parcelas amortizadas. Se aplicável, os saldos de empréstimos e financiamentos contemplam a variação cambial reconhecida sobre o passivo.
- (j) Operações de arrendamento mercantil (CPC 06) – não apresentam efeitos relevantes nas demonstrações financeiras da Companhia.
- (k) Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas - foram utilizados para contabilização de certos ativos, passivos, receitas e despesas, baseados nas melhores informações disponíveis.
- (l) 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.
- (m) Instrumentos Financeiros – são classificados e mensurados conforme Deliberações CVM 604, 694 e 763, referentes a instrumentos financeiros.

3 Títulos e outras contas a receber

Circulante	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Adiantamentos a fornecedores	29	347	2.763	13.362
Alienação de imóveis	2.941	9.554	17.055	33.586
Lucros a receber	12.570	24.256	-	-
Outras contas a receber	2.499	6.001	1.086	3.063
Total	18.039	40.158	20.904	50.011

Não circulante	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Conta escrow	-	-	19.660	20.035
Alienação de imóveis	9.020	9.020	9.020	9.020
Outras contas a receber	3.084	-	492	142
Total	12.104	9.020	29.172	29.197

4 Partes relacionadas

ATIVO	Controladora	
	2019	2018
Não circulante		
Editora Melhoramentos Ltda.	37.041	35.349
Melhoramentos Florestal Ltda.	20.669	14.665
Melhoramentos de São Paulo Arbor Ltda.	5.132	5.263
Space Empreendimentos Imobiliários Ltda.	421	188
	63.263	55.465

PASSIVO	Controladora	
	2019	2018
Melpaper Ltda.	36.916	36.940
	36.916	36.940
Circulante	-	36.940
Não circulante	36.916	-

5 Participações societárias

	Melpaper	M.Florestal	Editora	Melius	Manguinhos	Arbor	Engelote	Coworking Space	Space	Terras de Bonsucesso	Nova Caieiras V
	2019										
Capital social atualizado	173.115	161.978	24.242	200	600	28.980	2.659	2.370	200	931	50
Patrimônio líquido	36.489	142.522	(22.702)	245	600	(2.779)	6.004	2.304	10.261	-	4.429
Nº quotas ou ações de capital											
Possuídas (em milhares)	4.690	161.978	24.242	200	600	28.923	2.298	2.370	200	931	50
Participação no capital - %	99,99	99,99	99,99	99,99	99,99	99,80	60,00	99,99	99,99	99,99	99,99
Lucro (prejuízo) líquido do período	(999)	(2.325)	(3.525)	(241)	24	167	673	(144)	503	-	4.089
Resultado de equivalência patrimonial	(999)	(2.325)	-	(241)	24	-	673	(144)	503	-	4.089
Prov.(reversão) p/ perda de investimentos	-	-	(3.525)	-	-	167	-	-	-	-	-
Investimentos societários	36.489	142.522	-	245	600	-	3.602	2.304	10.261	-	4.429

	Melpaper	M.Florestal	Editora	Melius	Manguinhos	Arbor	Engelote	Space	Nova Caieiras V
	2018								
Capital social atualizado	173.115	161.978	24.242	200	600	28.980	2.659	200	50
Patrimônio líquido	37.419	144.858	(19.177)	10.443	600	(2.946)	6.075	9.759	3.833
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) líquido do exercício	(37)	20.807	(5.828)	2.885	12.361	107	(205)	8.751	2.940
Resultado de equivalência patrimonial	(37)	20.807	-	2.885	12.361	-	(205)	8.751	2.940
Prov.(reversão) p/ perda de investimentos	-	-	(5.828)	-	-	107	-	-	-
Investimentos societários	37.419	144.858	-	10.443	600	-	3.645	9.759	3.833

6 Imobilizado

Controladora	2019			2018	
	Custo	Depreciação Acumulada	Valor Líquido	Valor Líquido	Taxa anual Depreciação
Imóveis	1.080.098	(20.677)	1.059.421	1.038.846	0 a 4%
Outros	14.407	(3.265)	11.142	31.361	0 a 20%
Total	1.094.505	(23.942)	1.070.563	1.070.207	

Consolidado	2019			2018	
	Custo	Depreciação Acumulada	Valor Líquido	Valor Líquido	Taxa anual Depreciação
Imóveis	1.106.032	(20.686)	1.085.346	1.059.861	0 a 4%
Ativos biológicos – florestas plantadas	92.348	-	92.348	92.898	-
Máquinas e instalações industriais	113.117	(44.369)	68.748	27.894	6% (média)
Outros	33.597	(12.713)	20.884	40.669	0 a 20%
Total	1.345.094	(77.768)	1.267.326	1.221.322	

Movimentação dos ativos biológicos

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2018	92.898
Adições	14.710
Colheitas efetuadas no exercício	(12.959)
Baixas	-
Ajustes a valor justo	(2.301)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	92.348

7 Empréstimos e Financiamentos

Em moeda nacional	Encargos Mensais	Vcto. até	Garantias	Consolidado	
				2019	2018
Financiamentos	0,49%	Mar/2028	Máquinas, equipamentos e imóveis	44.518	9.421
Total				44.518	9.421
Circulante				3.478	1.617
Não circulante				41.040	7.804

8 Provisão para imposto de renda e contribuição social diferidos

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Não circulante				
Imposto de renda diferido	272.509	272.677	286.118	287.216
Contribuição social diferida	91.986	92.047	96.902	97.299
Total do IRPJ e CSLL diferidos	364.495	364.724	383.020	384.515

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

9 Provisão para contingências

a) Reconhecidas

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Provisões fiscais	65.784	65.784	72.868	72.868
Provisões previdenciárias e trabalhistas	1.655	1.310	3.907	1.673
Total	67.439	67.094	76.775	74.541

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

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Contingências fiscais	-	601	11.500	9.568
Contingências previdenciárias e trabalhistas	594	-	1.001	3.309
Outras	1.121	-	1.121	-
Total	1.715	601	13.622	12.877

10 Dividendos a pagar

	Controladora	
	2019	2018
Lucro líquido do exercício	-	4.687
Realização da reserva de reavaliação	-	640
(-) Constituição da reserva legal	-	(266)
Base de cálculo dos dividendos	-	5.061
Dividendos a distribuir	-	2.590
	Controladora	
	2019	2018
Saldo de dividendos a pagar	869	3.519
Total a pagar	869	3.519

11 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 é de R\$ 24,00 por ação.

12 Receita por segmento

Descrição	Consolidado			
	2019		2018	
Fibras de alto rendimento	90.526	74%	96.009	70%
Editorial	25.519	21%	27.150	20%
Imobiliário	5.666	5%	14.480	10%
Receita Operacional Líquida	121.711	100%	137.639	100%

13 Remuneração dos Administradores

A remuneração dos Administradores em 2019 totalizou R\$ 13.564 (R\$ 18.509 em 2018).

14 Instrumentos financeiros

A controladora e suas controladas não possuem derivativos, exceto a controlada Editora que aplicou o CPC 48 sobre o Bônus de Subscrição, resultante da homologação da Recuperação Judicial de um cliente, que foi reconhecido ao valor justo de R\$ 492 e mensurado por meio do resultado (vide nota 3).

15 Cobertura de seguros

Em 31 de dezembro de 2019 a Companhia possui seguros patrimonial e de responsabilidade civil, que julga suficientes para cobrir os riscos.

A Administração

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 2019.

São Paulo, 03 março de 2020.

Marcelo Persone Prestes de Camargo

Diretor Superintendente, Diretor de Relações com Investidores e Diretor Financeiro

Walter Weiszflog

Diretor

Karin Cibeles Leal Neves

Diretora

Declaração dos 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 juntamente com os demais membros da Diretoria da Companhia revisamos, discutimos e concordamos com a opinião expressada no Relatório do Auditor Independente, referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, datado em 14 de fevereiro de 2020.

São Paulo, 03 de março de 2020.

Marcelo Persone Prestes de Camargo

Diretor Superintendente, Diretor de Relações com Investidores e Diretor Financeiro

Walter Weiszflog

Diretor

Karin Cibeles Leal Neves

Diretora