



Melhoramentos



Demonstrações Financeiras Padronizadas

31 de dezembro de 2021

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO / COMENTÁRIO DE DESEMPENHO

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 de 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 trará 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.

	4T21	3T21	4T20	Variação		Acumulado		Variação
				4T21/3T21	4T21/4T20	2021	2020	2021/2020
Imobiliário em unidades	1	3	12	-67%	-92%	18	68	-74%
Fibras em ton	15.817	13.978	14.346	13%	10%	64.835	48.145	35%
Editora em exemplares	383.875	473.220	349.405	-19%	10%	2.644.618	1.863.955	42%
Receita Líquida	40.978	34.336	28.366	19%	44%	144.172	100.554	43%
EBITDA	(5.242)	(2.536)	(18.861)	-52%	260%	(8.969)	(46.614)	420%
EBITDA*	2.059	-	(7.361)	100%	258%	(1.668)	(33.807)	1926%
Lucro (prejuízo) líquido	(8.470)	(10.627)	(9.229)	25%	9%	(32.513)	(54.834)	69%
Lucro (prejuízo) líquido*	(9.882)	-	(13.992)	100%	42%	(33.924)	(58.290)	72%
Dívida líquida/PL	0,10	0,07	0,07			0,10	0,07	

* Normalizado para ajustes e itens extraordinários e não recorrentes

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.

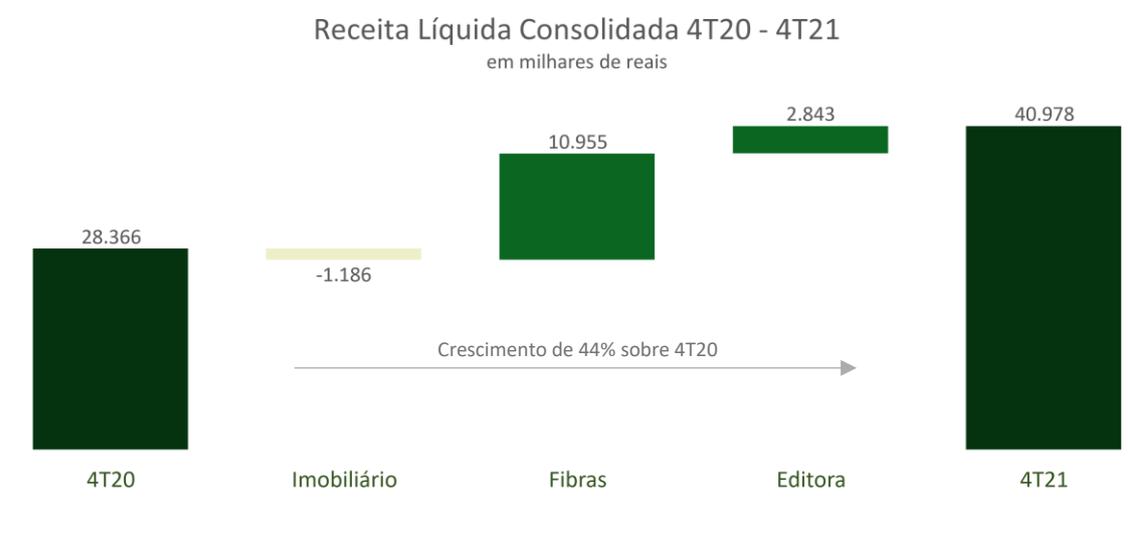
O EBITDA normalizado para ajustes e itens extraordinários e não recorrentes reforça a tendência e a consistência nas decisões estratégicas, eficiência em custos e efetividade operacional em todas as unidades de negócio.

No acumulado de 12 meses quase atingimos o equilíbrio com um 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

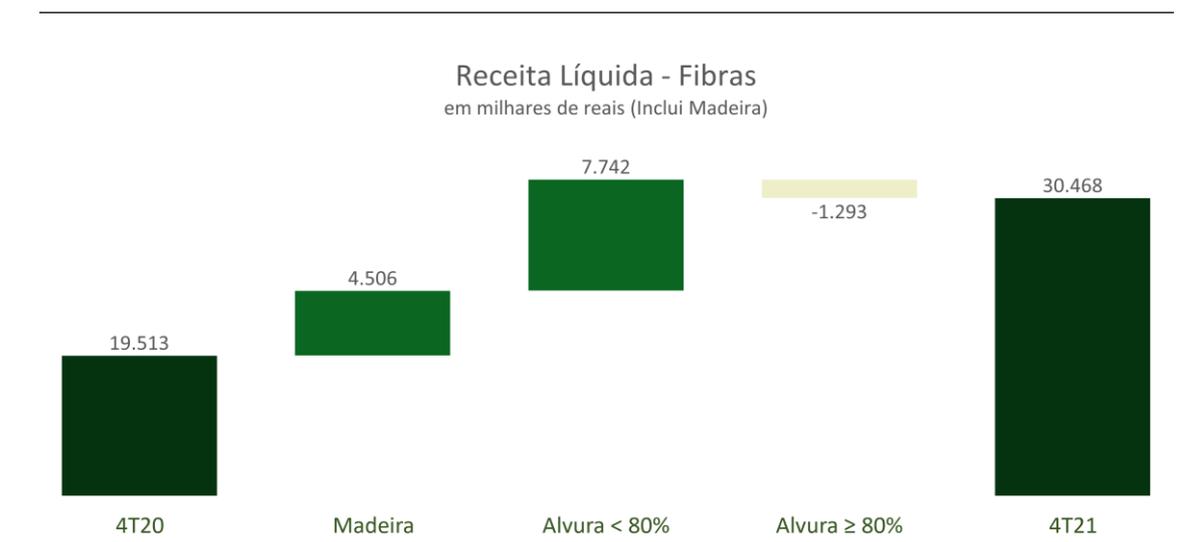
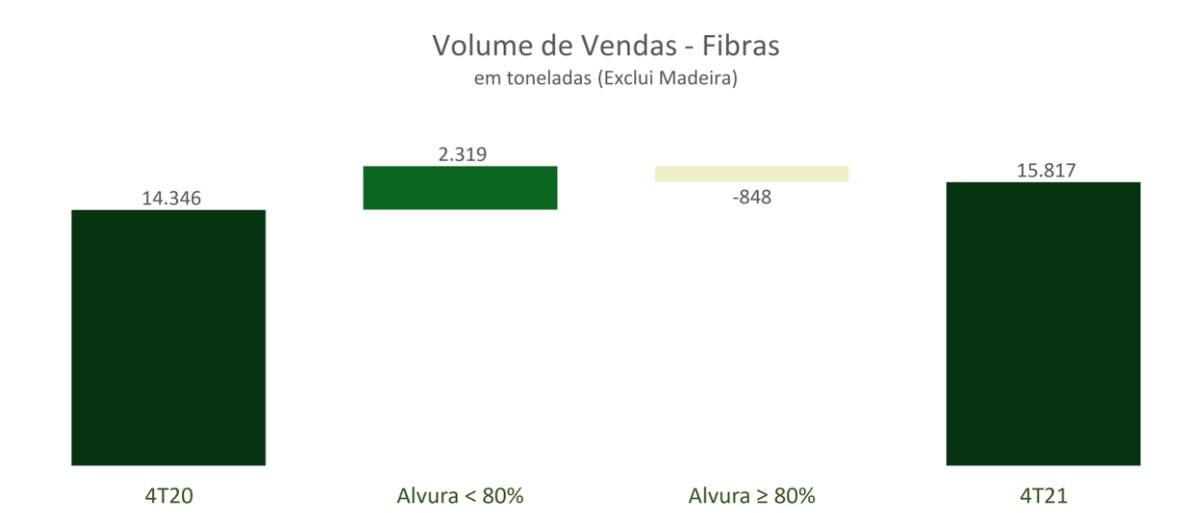
A receita líquida do quarto trimestre foi de R\$ 41 milhões, aumento de R\$ 6.6 milhões em comparação ao **3T21** e de R\$ 12.6 milhões em comparação com mesmo período do exercício anterior. No comparativo anual o crescimento da receita líquida atinge 43%, equivalente à R\$ 43.6 milhões.

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.



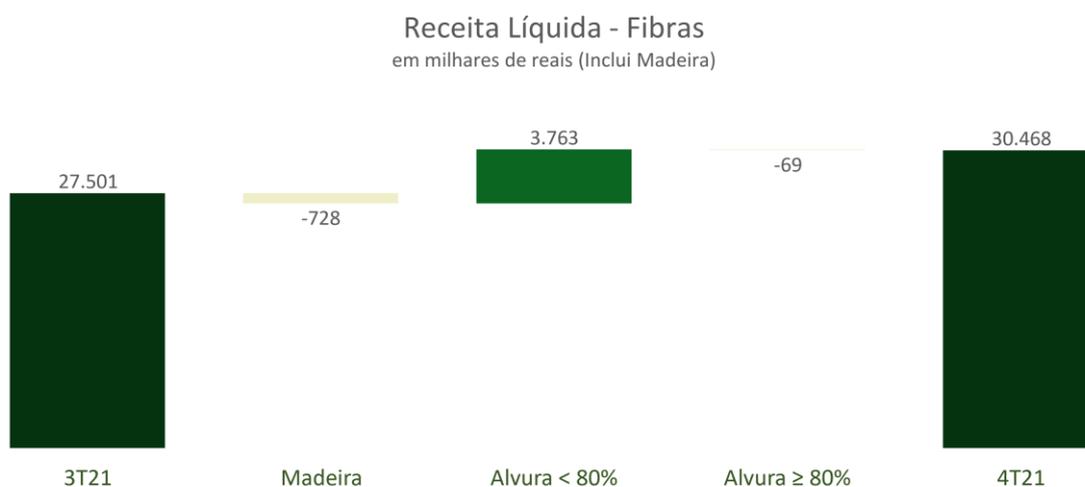
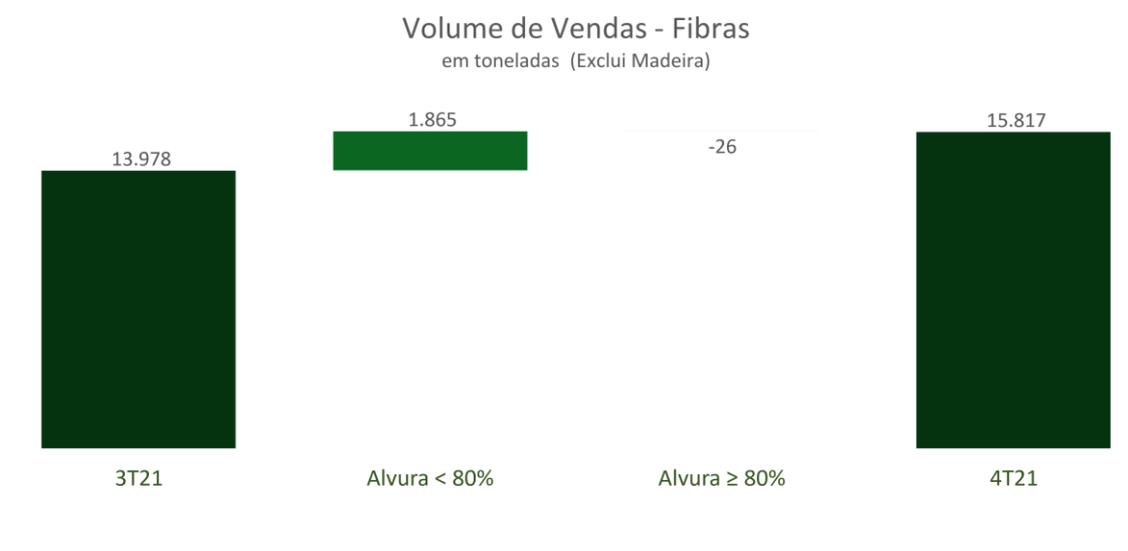


O **volume de vendas das fibras** no trimestre foi de 15.8 mil toneladas, 10% superior em relação ao **4T20**. As fibras de alto rendimento da linha 1 TGW (Thermo Ground Wood), BTGW (Bleached Thermo Ground Wood) e NEOLUX® apresentaram aumento de 2.3 mil toneladas em comparação com o mesmo período no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

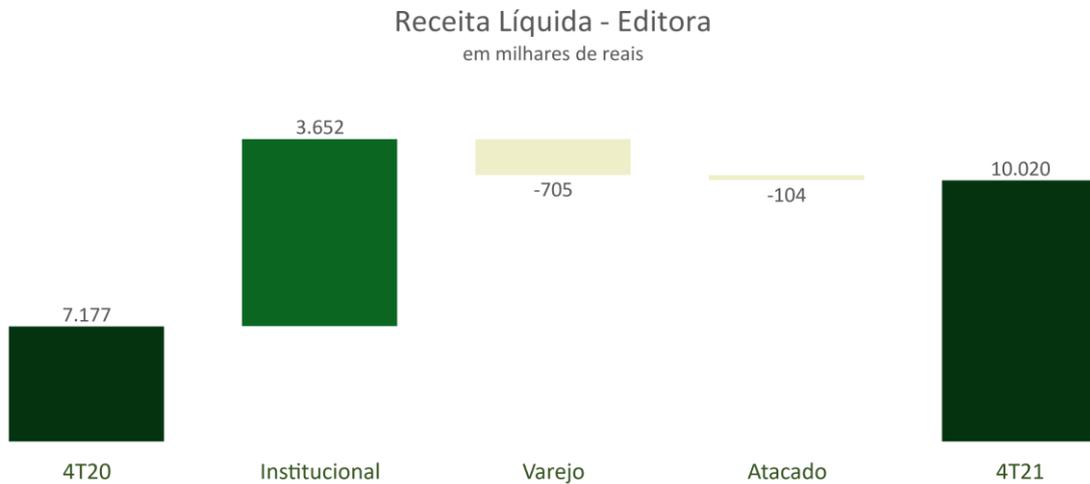
As fibras com alvura superior a 80%, introduzidas como aditivo na receita de fabricantes de papel cartão, *tissue*, papéis especiais e papéis para imprimir e escrever, seguem em processo de maturação.

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.

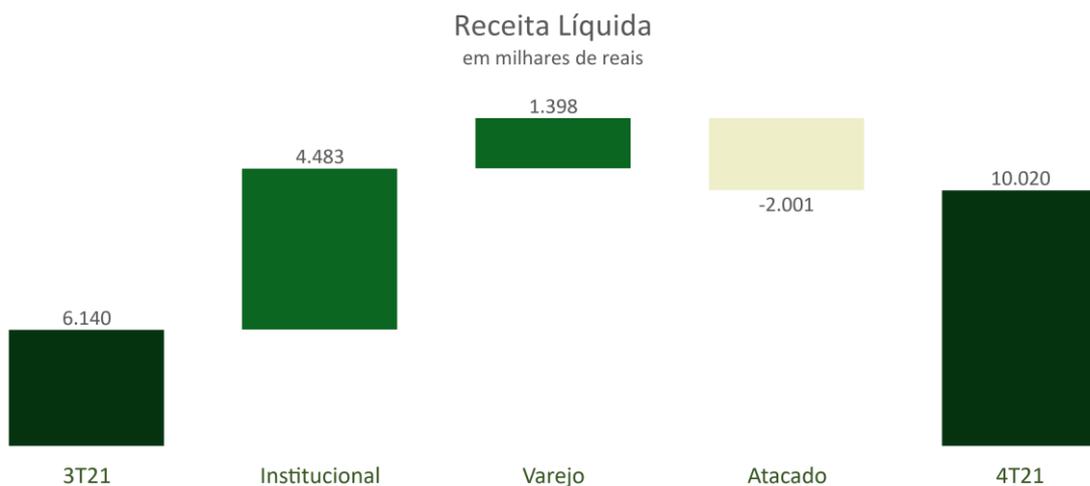
Ressaltamos que no início de 2021 firmamos um contrato de fornecimento de madeira de Eucalipto, oriunda de nossas florestas de Caieiras e Bragança Paulista, com uma das líderes globais na produção de celulose solúvel especial e *kraft*. O contrato tem duração estimada de 5 anos.



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, apresetaram 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 compensada 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

	4T21	3T21	4T20	Variação		Acumulado		Variação
				4T21/3T21	4T21/4T20	12M21	12M20	2021/2020
Dólar médio	5,59	5,23	5,39	7%	4%	5,40	5,16	5%
Dólar final	5,58	5,44	5,20	3%	7%	5,58	5,20	7%
EURO médio	6,38	6,16	6,43	4%	-1%	6,38	5,90	8%
EURO final	6,32	6,30	6,38	0%	-1%	6,32	6,38	-1%

A Companhia e suas controladas possuem fornecedores e empréstimos sujeitos a volatilidade destas taxas de câmbio e, conseqüentemente, 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%.

Índice

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO / COMENTÁRIO DE DESEMPENHO	2
BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	12
BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	13
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	14
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE	14
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	15
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE	15
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	16
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA – INDIRETO	17
DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO	18
1. CONTEXTO OPERACIONAL	19
1.1. COVID-19	19
2. BASE DE PREPARAÇÃO DA DFP – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS	21
2.1. Declaração de conformidade	21
2.2. Sumário das principais práticas contábeis adotadas	21
2.3. Novas normas e interpretações ainda não efetivas	24
3. APLICAÇÃO FINANCEIRA	25
4. CLIENTES	25
5. TÍTULOS E OUTRAS CONTAS A RECEBER	26
6. ESTOQUES	27
7. TRIBUTOS A COMPENSAR	28
8. PARTES RELACIONADAS	28
9. PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS	29
10. IMOBILIZADO LÍQUIDO	30
11. FORNECEDORES	31
12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	32
13. PARCELAMENTOS E TRIBUTOS	33
14. DIVIDENDOS A PAGAR	34
15. OUTRAS CONTAS A PAGAR	34
16. PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS	35
17. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS	36
18. CAPITAL SOCIAL	37
19. RECEITA POR SEGMENTO	37
20. OUTRAS RECEITAS E DESPESAS	38
21. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS	39
22. REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES	40
23. INSTRUMENTOS FINANCEIROS	40
24. SEGUROS	40
RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS	41
DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	51
DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE	52

BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		DEZ-2021	DEZ-2020	DEZ-2021	DEZ-2020
A T I V O					
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
		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
		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

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		DEZ-2021	DEZ-2020	DEZ-2021	DEZ-2020
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 DO RESULTADO

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		DEZ-2021	DEZ-2020	DEZ-2021	DEZ-2020
Receita operacional líquida	19	4.947	3.098	144.172	100.554
Custo dos produtos vendidos		-	-	(107.342)	(78.068)
Lucro bruto		<u>4.947</u>	<u>3.098</u>	<u>36.830</u>	<u>22.486</u>
Despesas/receitas operacionais:					
Vendas		-	-	(19.668)	(17.597)
Gerais e administrativas		(32.610)	(36.284)	(46.828)	(52.172)
Outras receitas	20	5.743	17.568	24.344	27.626
Outras despesas	20	(8.608)	(24.050)	(25.229)	(46.526)
		<u>(35.475)</u>	<u>(42.766)</u>	<u>(67.381)</u>	<u>(88.669)</u>
Resultado de equivalência patrimonial	9	249	(35.893)	320	570
Resultado antes do resultado financeiro e dos tributos		<u>(30.279)</u>	<u>(75.561)</u>	<u>(30.231)</u>	<u>(65.613)</u>
Resultado financeiro					
Receitas financeiras	21	2.033	2.056	9.791	7.851
Despesas financeiras	21	(5.731)	(126)	(16.187)	(13.210)
		<u>(3.698)</u>	<u>1.930</u>	<u>(6.396)</u>	<u>(5.359)</u>
Resultado antes dos tributos sobre o lucro		<u>(33.977)</u>	<u>(73.632)</u>	<u>(36.627)</u>	<u>(70.972)</u>
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro					
Corrente		-	-	(420)	(531)
Diferido		1.464	18.798	4.534	16.669
		<u>1.464</u>	<u>18.798</u>	<u>4.114</u>	<u>16.138</u>
Lucro (prejuízo) líquido do exercício		<u>(32.513)</u>	<u>(54.834)</u>	<u>(32.513)</u>	<u>(54.834)</u>
Lucro básico e diluído por ação ON - R\$		(4,46319)	(7,52728)	(4,46320)	(7,52727)
Lucro básico e diluído por ação PN - R\$		(0,61304)	(1,03390)	(0,61304)	(1,03390)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-2021	DEZ-2020	DEZ-2021	DEZ-2020
Prejuízo líquido do exercício	(32.513)	(54.834)	(32.513)	(54.834)
Outros Resultados abrangentes	24.169	437	24.169	437
Resultado abrangente total do exercício, líquido de tributos	(8.344)	(54.397)	(8.344)	(54.397)
Resultado abrangente total, atribuído a:				
Participação dos acionistas controladores	(8.344)	(54.397)	(8.344)	(54.397)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		4º TRI-21	4º TRI-20	4º TRI-21	4º TRI-20
Receita operacional líquida	19	1.476	863	40.978	28.366
Custo dos produtos vendidos		-	-	(30.022)	(20.932)
Lucro bruto		1.476	863	10.956	7.434
Despesas/receitas operacionais:					
Vendas		-	-	(5.485)	(4.569)
Gerais e administrativas		(8.959)	(8.452)	(13.108)	(12.234)
Outras receitas	20	4.436	13.451	15.280	16.597
Outras despesas	20	(8.212)	(20.384)	(19.201)	(32.707)
		(12.735)	(15.385)	(22.514)	(32.913)
Resultado de equivalência patrimonial	9	5.773	(13.948)	224	453
Resultado antes do resultado financeiro e dos tributos		(5.486)	(28.471)	(11.335)	(25.026)
Resultado financeiro					
Receitas financeiras	21	1.037	455	5.422	1.848
Despesas financeiras	21	(5.617)	(11)	(8.461)	(2.362)
		(4.579)	444	(3.039)	(514)
Resultado antes dos tributos sobre o lucro		(10.065)	(28.027)	(14.373)	(25.540)
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro					
Corrente		-	-	(62)	(102)
Diferido		1.594	18.798	5.965	16.413
		1.594	18.798	5.903	16.311
Lucro (prejuízo) líquido do período		(8.470)	(9.229)	(8.470)	(9.229)
Lucro básico e diluído por ação ON - R\$		(1,16278)	(1,26692)	(1,16276)	(1,26690)
Lucro básico e diluído por ação PN - R\$		(0,15971)	(0,17402)	(0,15971)	(0,17402)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

	Controladora		Consolidado	
	4º TRI-21	4º TRI-20	4º TRI-21	4º TRI-20
Prejuízo líquido do período	(8.470)	(9.229)	(8.470)	(9.229)
Outros Resultados abrangentes	23.947	218	23.947	218
Resultado abrangente total do período, líquido de tributos	15.477	(9.011)	15.477	(9.011)
Resultado abrangente total, atribuído a:				
Participação dos acionistas controladores	15.477	(9.011)	15.477	(9.011)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Controladora e Consolidado						
	Capital Social	Reserva de Capital	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 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 DOS FLUXOS DE CAIXA – INDIRETO

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-2021	DEZ-2020	DEZ-2021	DEZ-2020
Caixa líquido de atividades operacionais	(79.408)	(17.938)	(37.243)	(54.180)
Caixa gerado nas operações	(27.259)	(87.888)	(8.286)	(37.204)
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	(32.513)	(54.834)	(32.513)	(54.834)
Depreciação e exaustão	5.903	3.366	26.421	18.999
Resultado na alienação de ativo imobilizado	-	(90)	(1.473)	(1.502)
Resultado de equivalência patrimonial	(249)	(35.893)	(320)	570
Dividendos não Reclamados	(401)	(437)	(401)	(437)
Variações nos ativos e passivos	(52.148)	69.950	(28.958)	(16.977)
(Aumento) redução de contas a receber	(3.367)	13.797	(24.264)	10.437
(Aumento) redução de tributos a compensar	(2.635)	(18.252)	(4.336)	(8.120)
(Aumento) redução de estoques	-	-	(7.157)	9.828
(Aumento) partes relacionadas	(33.795)	89.689	0	(271)
Aumento (redução) de fornecedores	(532)	472	9.693	(7.002)
Aumento (redução) de contas a pagar e provisões	10.661	(14.813)	16.790	(15.808)
Aumento (redução) de férias e encargos a pagar	142	128	428	(170)
Aumento (redução) de tributos/parcelamentos a pagar	208	(932)	965	(659)
Aumento (redução) de imposto de renda e contribuição social diferidos	(22.831)	(139)	(21.077)	(5.213)
Caixa líquido de atividades de investimentos	27.929	(1.129)	14.328	5.234
(Aumento) redução de ativo imobilizado	(130)	225	(15.204)	5.175
Recebimentos na alienação de ativo imobilizado	-	90	1.473	1.502
Ajustes de avaliação patrimonial	28.059	(1.444)	28.059	(1.444)
Caixa líquido de atividades de financiamentos	96.648	437	55.933	46.970
Caixa recebido de dividendos não reclamados	401	437	401	437
Empréstimos /amortizações	96.247	-	55.533	46.533
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa	45.169	(18.629)	33.018	(1.977)
Saldo inicial de caixa, bancos e aplicações Financeiras	932	19.561	34.494	36.470
Saldo final de caixa, bancos e aplicações Financeiras	46.101	932	67.512	34.494

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-2021	DEZ-2020	DEZ-2021	DEZ-2020
Receitas				
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	-	-	166.648	112.917
Outras receitas	10.677	19.167	18.385	25.141
Prov.de perda estimada p/ crédito de liquidação duvidosa - Reversão (constituição)	-	(318)	(220)	(2.730)
	<u>10.677</u>	<u>18.849</u>	<u>184.813</u>	<u>135.328</u>
Insumos adquiridos de terceiros				
Custos dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos	-	-	(65.627)	(42.527)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(12.096)	(15.259)	(39.666)	(32.198)
Perda/recuperação de valores ativos	198	(17.397)	3.981	(30.012)
	<u>(11.898)</u>	<u>(32.655)</u>	<u>(101.312)</u>	<u>(104.737)</u>
Valor adicionado bruto	<u>(1.221)</u>	<u>(13.807)</u>	<u>83.501</u>	<u>30.591</u>
Retenções				
Depreciação, amortização e exaustão líquido de créditos de impostos	(5.903)	(3.366)	(26.421)	(18.999)
Valor adicionado líquido gerado pela Companhia	<u>(7.125)</u>	<u>(17.173)</u>	<u>57.079</u>	<u>11.592</u>
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	249	(35.893)	320	570
Receitas financeiras, incluindo variação cambial	2.132	2.156	9.552	8.109
	<u>2.381</u>	<u>(33.737)</u>	<u>9.872</u>	<u>8.679</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>(4.744)</u>	<u>(50.910)</u>	<u>66.952</u>	<u>20.272</u>
Distribuição do valor adicionado	<u>(4.744)</u>	<u>(50.910)</u>	<u>66.952</u>	<u>20.272</u>
Pessoal				
Remuneração direta	18.047	18.077	38.562	36.874
Benefícios	749	895	8.670	8.862
FGTS	140	84	3.182	4.222
	<u>18.936</u>	<u>19.055</u>	<u>50.413</u>	<u>49.958</u>
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	3.767	(15.600)	18.125	313
Estaduais	18	24	14.894	10.051
Municipais	430	266	455	286
	<u>4.216</u>	<u>(15.310)</u>	<u>33.474</u>	<u>10.651</u>
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros	4.555	125	14.277	12.713
Aluguéis	62	53	1.300	1.785
	<u>4.617</u>	<u>179</u>	<u>15.577</u>	<u>14.497</u>
Remuneração de capitais próprios				
Lucros retidos/Prejuízo do exercício	(32.513)	(54.834)	(32.513)	(54.834)
	<u>(32.513)</u>	<u>(54.834)</u>	<u>(32.513)</u>	<u>(54.834)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

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 tiverem 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.



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

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 alt. 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.

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

(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 um 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 no IAS 12 (CPC 32, Instrução CVM 599/09)- Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação.

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

3. APLICAÇÃO FINANCEIRA

Em moeda Nacional	Taxa média % a.a.	Controladora		Consolidado	
		DEZ-21	DEZ-20	DEZ-21	DEZ-20
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

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

Não circulante	Controladora		Consolidado	
	DEZ-21	DEZ-20	DEZ-21	DEZ-20
Valores vencidos				
Cientes Nacionais	-	-	3.111	3.111
Cientes 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

Circulante	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

Não circulante	Controladora		Consolidado	
	DEZ-21	DEZ-20	DEZ-21	DEZ-20
<i>Escrow Account</i>	-	-	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 Papéis. 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 a unidades Papéis estava envolvida à época da venda.

6. ESTOQUES

Circulante	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

Em decorrência dos impactos da pandemia na capacidade normal dos negócios, conforme mencionado no Contexto Operacional, nota 1.1, avaliamos eventuais impactos resultantes do baixo volume de produção ou ociosidade e reconhecemos esta parcela diretamente no resultado do exercício e, com isso, foi possível manter a apresentação dos saldos de estoques pelo valor líquido de realização.

No **4T21** o impacto do COVID-19 foi estimado em R\$ 466 mil, -68% em relação ao **4T20**, cujo impacto foi de R\$ 1.5 milhões.

A capacidade normal é determinada pela produção média que se espera atingir ao longo de vários períodos em circunstâncias normais; com isso, leva-se em consideração, para a determinação dessa capacidade normal, a parcela da capacidade total não utilizada durante manutenções preventivas, férias coletivas e outros eventos semelhantes considerados normais. Como consequência, o valor do custo fixo alocado a cada unidade produzida não pode ser aumentado em decorrência de um baixo volume de produção ou ociosidade.

A provisão para redução do valor de realização dos estoques ao seu valor líquido levou em consideração estimativas para o preço de venda, custos, ociosidade e gastos para concretização da venda, incluindo, mas não se limitando, a valores anormais de desperdício de materiais, mão de obra, insumos de produção e outros custos indiretos. [CPC 16 (R1) Estoques, CFC – NBC TG 16 (R1) e CVM – 575/09 alt. 624/10]

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

7. TRIBUTOS A COMPENSAR

Circulante	Controladora		Consolidado	
	DEZ-21	DEZ-20	DEZ-21	DEZ-20
IRPJ/CSLL – antecipações e impostos retidos	-	109	783	896
PIS/COFINS – operações	-	-	108	1.289
ICMS - sobre aquisição de imobilizado			793	676
Outros impostos, contribuições	721	447	1.884	1.307
Total	721	555	3.568	4.169

Não circulante	Controladora		Consolidado	
	DEZ-21	DEZ-20	DEZ-21	DEZ-20
IRPJ/CSLL – créditos fiscais	21.901	19.430	34.055	28.968
ICMS - sobre aquisição de imobilizado	-	-	1.397	1.546
Total	21.901	19.430	35.452	30.514

O imposto de renda e a contribuição social diferidos estão classificados como não circulante e são reconhecidos sobre as diferenças temporárias decorrentes de variações de dedutibilidade entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas.

8. PARTES RELACIONADAS

ATIVO	Controladora	
	DEZ-21	DEZ-20
Não circulante		
Editora Melhoramentos Ltda.	49.937	47.357
Melhoramentos Florestal Ltda.	55.662	20.636
Melhoramentos de São Paulo Arbor Ltda.	4.882	4.997
Terras Bonsucesso Ltda.	2	-
Total	110.483	72.990

PASSIVO	Controladora	
	DEZ-21	DEZ-20
Não circulante		
Melpaper Ltda.	36.916	36.916
Melhoramentos Florestal Ltda.	923	-
Total	37.839	36.916



9. PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS

	Informações das entidades em				Participação da Controladora		
	31 de dezembro de 2021				No patrimônio líquido		No resultado
	Capital Social	Patrimônio líquido	Resultado do período	Participação societária (%)	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2021
Controladas, coligadas e operações em conjunto							
Melpaper Ltda	173.116	37.421	15	99,99%	37.417	37.402	15
Melhoramentos Florestal Ltda	161.978	91.523	(970)	99,99%	91.514	88.106	(969)
Melius Empreendimentos Imobiliários Ltda	200	239	5	99,99%	239	234	5
Manguinhos Empreendimentos Imobiliários	600	618	15	99,99%	618	603	15
Space Empreendimentos Imobiliários Ltda	200	8.968	258	99,99%	8.967	11.209	258
Nova Caieiras V Empreendimentos Imobiliários Ltda	50	4.218	2.211	99,99%	4.218	5.717	2.211
Editora Melhoramentos	24.242	(39.874)	(2.941)	99,99%	(39.870)	(36.929)	(2.941)
Melhoramentos de São Paulo - Arbor	28.980	(2.162)	310	99,81%	(2.158)	(2.515)	309
Terras Bonsucesso Ltda	932	2.050	1.028	99,99%	2.050	2.022	1.028
Coworking Space Gestão de Espaço Ltda-SCP	2.448	1.768	(272)	99,00%	1.750	2.019	(269)
Engelote Incorporações e Urbanismos S/A	4.649	7.200	981	60,00%	4.176	3.587	588
Melhoramentos Livros Ltda	10	10	-	99,99%	10	-	-
Total do investimento da controladora					108.930	111.456	249



10. IMOBILIZADO LÍQUIDO**CONTROLADORA**

	Terrenos	Florestamento	Imóveis	Máquinas, equipamentos e instalações	Imobilizado em andamento	Outros ¹	Total
Taxa de depreciação média anual %			4	10		12	
CUSTO							
Saldo em 31 de dezembro de 2020	1.007.273	-	77.858	6.383	67	2.593	1.094.174
Aquisições	-	-	-	-	195	-	195
Exaustão	-	-	-	-	-	-	-
Transferências	-	-	-	-	(2)	2	-
Baixas	-	-	-	-	(65)	-	(65)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	1.007.273	-	77.858	6.383	195	2.595	1.094.305
DEPRECIÇÃO							
Saldo em 31 de dezembro de 2020	-	-	(23.767)	(2.316)	-	(1.119)	(27.203)
Depreciação / Amortização	-	-	(2.330)	(3.284)	-	(290)	(5.903)
Baixas	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2021	-	-	(26.097)	(5.600)	-	(1.409)	(33.106)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	1.007.273	-	51.762	782	195	1.186	1.061.199

CONSOLIDADO

	Terrenos	Florestamento	Imóveis	Máquinas, equipamentos e instalações	Imobilizado em andamento	Outros ¹	Total
Taxa de depreciação média anual %			4	10		12	
CUSTO							
Saldo em 31 de dezembro de 2020	1.028.288	82.437	91.664	121.652	3.123	11.414	1.338.578
Aquisições	-	9.017	-	7.231	2.399	554	19.201
Exaustão	-	(7.907)	-	-	-	-	(7.907)
Transferências	-	-	-	2.920	(2.922)	2	0
Baixas	(2.562)	(1.392)	-	(5)	(65)	(271)	(4.295)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	1.025.726	82.155	91.664	131.798	2.535	11.699	1.345.577
DEPRECIÇÃO							
Saldo em 31 de dezembro de 2020	-	-	(29.061)	(57.912)	(307)	(8.020)	(95.300)
Depreciação / Amortização	-	-	(2.739)	(14.993)	-	(783)	(18.515)
Baixas	-	-	-	153	-	145	298
Saldo em 31 de dezembro de 2021	-	-	(31.800)	(72.753)	(307)	(8.658)	(113.517)
VALOR RESIDUAL							
Saldo em 31 de dezembro de 2021	1.025.726	82.155	59.864	59.045	2.229	3.042	1.232.061

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



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

11. FORNECEDORES

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

12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Modalidade	Indexador	Encargos Mensais	Vcto. até	Garantias	Circulante		Não circulante		Consolidado	
					DEZ-21	DEZ-20	DEZ-21	DEZ-20	DEZ-21	DEZ-20
Em moeda estrangeira										
Aquisição de Imobilizado	Taxa de câmbio Euro	0,10%	nov/27	Equipamentos	3.250	5.833	12.478	26.708	15.728	32.541
Em moeda nacional										
Desenvolvimento de Projetos	IPCA	0,49%	jan/25	Equipamentos e imóveis	3.787	9.443	1.851	24.202	5.637	33.645
Leasing	Pré-fixado	0,75%	jan/23	Computadores	132	-	77	-	209	-
Capital de Giro	IPCA e CDI	0,57%	out/31	FGI (BNDES), duplicatas, aval, equipamentos, imóveis e operação do CRI	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

Cronograma de Vencimentos

								Consolidado	
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 em diante	Total	
Em moeda estrangeira									
Aquisição de Imobilizado	2.496	2.496	2.496	2.496	2.496	2.496	-	14.974	
Juros sobre Empréstimos Exterior	22	-	-	-	-	-	-	22	
Em moeda nacional									
Desenvolvimento de Projetos	2.387	1.379	236	236	-	-	-	4.238	
Capital de Giro	20.747	16.645	15.961	13.298	11.410	9.713	37.235	125.009	
Leasing	132	77	-	-	-	-	-	209	
Juros sobre Empréstimos Nacional	2.132	-	-	-	-	-	-	2.132	
Total	27.915	20.597	18.692	16.030	13.906	12.209	37.235	146.584	



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	190
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	914
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	2.272
Estadual	7	0	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	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.



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

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	282.284
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	-

	Controladora		Consolidado	
	DEZ-21	DEZ-20	DEZ-21	DEZ-20
Longo Prazo				
Provisões fiscais	54.421	53.378	61.989	61.090
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	25.900
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 SEGMENTO

Descrição	Consolidado			
	4º TRI-21	4º TRI-20	DEZ-21	DEZ-20
Fibras de alto rendimento ¹	30.468	19.513	109.904	67.061
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

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

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	-
	5.743	17.568	24.344	27.626
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
	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	-	-
Reversão de Provisões	93	13.223	1.426	16.160
Ajuste a Valor Justo	-	-	3.761	-
	4.436	13.451	15.280	16.597
Outras Despesas				
Custo na Alienação de Imobilizado	-	-	429	298
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
	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
Variação cambial ¹	-	-	2.787	1.868
Tributos s/ receitas financeiras	(99)	(100)	(328)	(259)
	2.033	2.056	9.791	7.851
Despesas financeiras				
Juros	1.959	34	8.851	4.670
Variação cambial ¹	2.397	-	5.247	7.328
Outras despesas financeiras	1.376	92	2.089	1.212
	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	0	473	3.594	625
Variação cambial ¹	-	-	622	1.088
Tributos s/ receitas financeiras	(51)	(22)	(227)	(39)
	1.037	455	5.422	1.848
Despesas financeiras				
Juros	1.936	8	3.875	1.580
Variação cambial ¹	2.397	-	3.042	551
Outras despesas financeiras	1.284	3	1.543	231
	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.



RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

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 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 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 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 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;
- Seleccionamos, 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 2021, 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, 18 de fevereiro de 2022.

IRKO AUDITORES INDEPENDENTES

CRC Nº 2SP020649/O-2

Marco Antonio Papini

Contador

CRC Nº 1SP180759/O-1

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 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 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

