

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012	7
DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	12
Demonstração do Resultado Abrangente	13
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	14

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012	15
DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011	16
Demonstração de Valor Adicionado	17

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	19
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	45
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	46
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	48
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	49
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	50

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2012
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	5.796
Preferenciais	777
Total	6.573
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

#Error

#Error

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	1.533.050	1.528.201
1.01	Ativo Circulante	9.412	5.696
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1	1
1.01.02	Aplicações Financeiras	0	17
1.01.03	Contas a Receber	8.718	5.119
1.01.03.01	Clientes	81	71
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	8.637	5.048
1.01.06	Tributos a Recuperar	545	542
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	545	542
1.01.07	Despesas Antecipadas	148	17
1.02	Ativo Não Circulante	1.523.638	1.522.505
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	38.289	29.021
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	17.518	15.662
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	17.518	15.662
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	20.771	13.359
1.02.01.09.04	Depósitos Judiciais	1.330	1.376
1.02.01.09.07	Outras Contas a Receber	11.669	4.211
1.02.01.09.09	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	7.772	7.772
1.02.02	Investimentos	193.548	197.585
1.02.02.01	Participações Societárias	193.548	197.583
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	193.548	197.583
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	0	2
1.02.02.02.01	Outros Investimentos	0	2
1.02.03	Imobilizado	1.291.801	1.295.899
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.291.307	1.294.114
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	494	1.785

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	1.533.050	1.528.201
2.01	Passivo Circulante	121.191	125.903
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	26	18
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	26	18
2.01.02	Fornecedores	980	2.202
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	980	2.202
2.01.03	Obrigações Fiscais	5.950	5.907
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	5.641	5.567
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	309	340
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	32	4
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	32	4
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	32	4
2.01.05	Outras Obrigações	114.203	117.772
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	113.768	117.320
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	113.768	117.320
2.01.05.02	Outros	435	452
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	435	452
2.02	Passivo Não Circulante	595.402	573.921
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	43	0
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	43	0
2.02.02	Outras Obrigações	124.330	101.490
2.02.02.02	Outros	124.330	101.490
2.02.02.02.03	Adiantamento de Clientes	72.804	49.335
2.02.02.02.04	Impostos e Contribuições a pagar	51.526	52.155
2.02.03	Tributos Diferidos	467.211	468.652
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	467.211	468.652
2.02.04	Provisões	3.818	3.779
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	3.818	3.779
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	208	208
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	3.610	3.571
2.03	Patrimônio Líquido	816.457	828.377
2.03.01	Capital Social Realizado	36.153	36.153
2.03.02	Reservas de Capital	7.765	7.765
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-103.528	-94.445
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	876.067	878.904

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	936	2.767	1.206	3.167
3.03	Resultado Bruto	936	2.767	1.206	3.167
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-6.497	-12.950	6.926	-5.342
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-5.735	-21.706	-4.059	-13.524
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	15	18.722	11.709	11.820
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-53	-5.969	-808	-4.879
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-724	-3.997	84	1.241
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-5.561	-10.183	8.132	-2.175
3.06	Resultado Financeiro	-908	-3.140	-1.462	-5.789
3.06.01	Receitas Financeiras	1	24	0	21
3.06.02	Despesas Financeiras	-909	-3.164	-1.462	-5.810
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-6.469	-13.323	6.670	-7.964
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-6.469	-13.323	6.670	-7.964
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-6.469	-13.323	6.670	-7.964

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
4.01	Lucro Líquido do Período	-6.469	-13.323	6.670	-7.964
4.03	Resultado Abrangente do Período	-6.469	-13.323	6.670	-7.964

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-27.241	-23.016
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-17.355	3.266
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	-13.323	-7.964
6.01.01.02	Depreciação e amortização	1.660	863
6.01.01.03	Resultado na alienação de ativos imobilizados	-13.931	-23
6.01.01.04	Resultado de equivalência patrimonial	3.997	-1.241
6.01.01.05	Realização Reserva Reav./Ajustes Aval.Patrimonial	4.240	0
6.01.01.07	Realização de deságio	0	11.631
6.01.01.20	Outros	2	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-9.886	-26.282
6.01.02.01	(Aumento) Redução em contas a receber	-3.730	428
6.01.02.02	(Aumento) Redução de tributos a recuperar	-3	-5
6.01.02.04	Aumento (Redução) de fornecedores	-1.222	94
6.01.02.05	Aumento (Redução) do contas a pagar e provisões	-17	-107
6.01.02.06	Aumento (Redução) dos salários e encargos a pagar	8	-65
6.01.02.07	Aumento (Redução) dos empréstimos e financiamentos	-3.524	-24.259
6.01.02.08	Aumento (Redução) dos impostos/parcelamentos a pagar	43	-2.368
6.01.02.09	Aumento (Redução) do IRPJ/CSLL	-1.441	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	16.407	-1.642
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado	-2.334	-997
6.02.02	Recebimento por venda de ativo imobilizado	18.703	145
6.02.04	Ajustes de avaliação patrimonial	38	-790
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	10.817	24.652
6.03.01	Empréstimos/amortizações/outras contas a receber	14.283	14.787
6.03.02	Parcelamentos/amortizações de tributos	-629	9.840
6.03.03	Ajustes de avaliação patrimonial	-2.837	25
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-17	-6
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	18	13
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1	7

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	36.153	7.765	0	-94.445	878.904	828.377
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	36.153	7.765	0	-94.445	878.904	828.377
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-13.323	-38	-13.361
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-13.323	0	-13.323
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-38	-38
5.05.02.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	-38	-38
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	4.240	-2.799	1.441
5.06.02	Realização da Reserva Reavaliação	0	0	0	4.240	-4.240	0
5.06.03	Tributos sobre a Realização da Reserva de Reavaliação	0	0	0	0	1.441	1.441
5.07	Saldos Finais	36.153	7.765	0	-103.528	876.067	816.457

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	36.153	7.765	0	-90.774	585.448	538.592
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	36.153	7.765	0	-90.774	585.448	538.592
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-7.964	25	-7.939
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-7.964	0	-7.964
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	25	25
5.05.02.06	Ajuste de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	25	25
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	36.153	7.765	0	-98.738	585.473	530.653

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
7.01	Receitas	21.771	15.310
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	3.049	3.490
7.01.02	Outras Receitas	18.722	11.820
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-19.934	-11.142
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-13.965	-6.263
7.02.04	Outros	-5.969	-4.879
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.837	4.168
7.04	Retenções	-1.660	-863
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.660	-863
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	177	3.305
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-3.973	1.261
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-3.997	1.241
7.06.02	Receitas Financeiras	24	20
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-3.796	4.566
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-3.796	4.566
7.08.01	Pessoal	5.191	5.381
7.08.01.01	Remuneração Direta	4.397	4.517
7.08.01.02	Benefícios	578	582
7.08.01.03	F.G.T.S.	216	282
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.164	1.332
7.08.02.01	Federais	765	957
7.08.02.02	Estaduais	56	47
7.08.02.03	Municipais	343	328
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	3.172	5.817
7.08.03.01	Juros	3.164	5.811
7.08.03.02	Aluguéis	8	6
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-13.323	-7.964
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-13.323	-7.964

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	1.500.624	1.517.988
1.01	Ativo Circulante	65.582	69.996
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	40	94
1.01.01.01	Caixa e Bancos	40	94
1.01.02	Aplicações Financeiras	8	8.269
1.01.03	Contas a Receber	42.683	39.678
1.01.03.01	Clientes	25.245	24.380
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	17.438	15.298
1.01.03.02.01	Outras Contas a Receber	13.516	12.792
1.01.03.02.02	Banco conta vinculada	3.922	2.506
1.01.04	Estoques	16.162	15.106
1.01.06	Tributos a Recuperar	6.149	6.264
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	6.149	6.264
1.01.06.01.01	Tributos a Recuperar	6.149	6.264
1.01.07	Despesas Antecipadas	540	585
1.02	Ativo Não Circulante	1.435.042	1.447.992
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	74.343	89.866
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	18.750	18.819
1.02.01.01.03	Tributos a Recuperar	16.869	16.871
1.02.01.01.04	Depósitos Judiciais	1.881	1.948
1.02.01.03	Contas a Receber	55.593	71.047
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	55.593	71.047
1.02.02	Investimentos	140	142
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	140	142
1.02.02.02.01	Outros Investimentos	140	142
1.02.03	Imobilizado	1.360.261	1.357.566
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.348.454	1.346.708
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	11.807	10.858
1.02.04	Intangível	298	418
1.02.04.01	Intangíveis	298	418

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	1.500.624	1.517.988
2.01	Passivo Circulante	60.795	64.761
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	3.049	2.689
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	3.049	2.689
2.01.01.02.01	Salários e Encargos Sociais a Pagar	3.049	2.689
2.01.02	Fornecedores	8.978	12.400
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	8.978	12.400
2.01.03	Obrigações Fiscais	8.390	8.559
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	7.640	7.762
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	402	402
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	348	395
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	27.738	25.869
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	27.738	25.869
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	27.738	25.869
2.01.05	Outras Obrigações	12.640	15.244
2.02	Passivo Não Circulante	623.358	624.836
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.537	1.091
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.537	1.091
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.537	1.091
2.02.02	Outras Obrigações	132.044	109.662
2.02.02.02	Outros	132.044	109.662
2.02.02.02.03	Impostos e Contribuições a Pagar	59.217	60.269
2.02.02.02.04	Adiantamentos de clientes	72.804	49.335
2.02.02.02.05	Outras Contas a Pagar	23	58
2.02.03	Tributos Diferidos	483.416	484.877
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	483.416	484.877
2.02.04	Provisões	6.361	6.275
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6.361	6.275
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	208	208
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	5.670	5.584
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	469	469
2.02.04.01.05	Outras Provisões para Contingências	14	14
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	0	22.931
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	0	22.931
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	816.471	828.391
2.03.01	Capital Social Realizado	36.153	36.153
2.03.02	Reservas de Capital	7.765	7.765
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-103.528	-94.445
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	876.067	878.904
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	14	14

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	23.867	68.852	21.424	92.086
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-11.986	-35.213	-11.561	-52.240
3.03	Resultado Bruto	11.881	33.639	9.863	39.846
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-16.034	-40.187	-211	-36.677
3.04.01	Despesas com Vendas	-8.359	-22.868	-5.889	-24.602
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.742	-31.751	-6.960	-23.236
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.600	23.768	14.135	17.088
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-533	-9.336	-1.497	-5.927
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-4.153	-6.548	9.652	3.169
3.06	Resultado Financeiro	-2.316	-6.768	-2.982	-10.239
3.06.01	Receitas Financeiras	-6	318	36	170
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.310	-7.086	-3.018	-10.409
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-6.469	-13.316	6.670	-7.070
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	-7	0	-894
3.08.01	Corrente	0	-7	0	-939
3.08.02	Diferido	0	0	0	45
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-6.469	-13.323	6.670	-7.964
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-6.469	-13.323	6.670	-7.964
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-6.469	-13.323	6.670	-7.964

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-6.469	-13.323	6.670	-7.964
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-6.469	-13.323	6.670	-7.964
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-6.469	-13.323	6.670	-7.964

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-31.254	-3.551
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-21.926	-7.250
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	-13.323	-7.964
6.01.01.02	Depreciação e amortização	4.498	3.707
6.01.01.03	Resultado na alienação de ativos imobilizados	-17.343	-2.993
6.01.01.05	Realização Reserva Reav./Ajustes Aval. Patrimonial	4.240	0
6.01.01.20	Outros	2	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-9.328	3.699
6.01.02.01	(Aumento) Redução do contas a receber	-2.960	-5.268
6.01.02.02	(Aumento) Redução dos tributos a recuperar	115	633
6.01.02.03	(Aumento) Redução dos estoques	-1.056	-177
6.01.02.04	Aumento (Redução) de fornecedores	-3.422	2.188
6.01.02.05	Aumento (Redução) do contas a pagar e provisões	-2.604	1.314
6.01.02.06	Aumento (Redução) dos salários e encargos a pagar	360	550
6.01.02.07	Aumento (Redução) dos empréstimos/financiamentos	1.869	4.304
6.01.02.08	Aumento (Redução) tributos/parcelamentos	-169	-3.333
6.01.02.09	Aumento (Redução) do IRPJ/CSLL	-1.461	3.488
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	10.270	-5.644
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado	-12.190	-9.021
6.02.02	Recebimento por vendas de ativo imobilizado	22.460	3.377
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	12.669	7.372
6.03.01	Empréstimos/amortizações/outras contas a receber	16.556	-2.568
6.03.02	Parcelamentos/amortização de tributos	-1.050	9.915
6.03.03	Ajustes de avaliação patrimonial	-2.837	25
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-8.315	-1.823
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	8.363	2.234
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	48	411

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	36.153	7.765	0	-94.445	878.904	828.377	14	828.391
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	36.153	7.765	0	-94.445	878.904	828.377	14	828.391
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-13.323	-38	-13.361	0	-13.361
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-13.323	0	-13.323	0	-13.323
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-38	-38	0	-38
5.05.02.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	-38	-38	0	-38
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	4.240	-2.799	1.441	0	1.441
5.06.02	Realização da Reserva Reavaliação	0	0	0	4.240	-4.240	0	0	0
5.06.03	Tributos sobre a Realização da Reserva de Reavaliação	0	0	0	0	1.441	1.441	0	1.441
5.07	Saldos Finais	36.153	7.765	0	-103.528	876.067	816.457	14	816.471

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	36.153	7.765	0	-90.774	585.448	538.592	12	538.604
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	36.153	7.765	0	-90.774	585.448	538.592	12	538.604
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-7.964	25	-7.939	0	-7.939
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-7.964	0	-7.964	0	-7.964
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	25	25	0	25
5.05.02.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	25	25	0	25
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	36.153	7.765	0	-98.738	585.473	530.653	12	530.665

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
7.01	Receitas	101.713	117.076
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	77.713	100.426
7.01.02	Outras Receitas	23.996	16.678
7.01.04	Provisão/Reversão de Crédts. Liquidação Duvidosa	4	-28
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-70.559	-77.448
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-23.697	-41.137
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-37.526	-29.461
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	0	-18
7.02.04	Outros	-9.336	-6.832
7.03	Valor Adicionado Bruto	31.154	39.628
7.04	Retenções	-4.498	-3.707
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.498	-3.707
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	26.656	35.921
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	318	364
7.06.02	Receitas Financeiras	318	170
7.06.03	Outros	0	194
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	26.974	36.285
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	26.974	36.285
7.08.01	Pessoal	19.389	18.653
7.08.01.01	Remuneração Direta	14.143	14.394
7.08.01.02	Benefícios	4.193	3.135
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.053	1.124
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	8.194	9.505
7.08.02.01	Federais	4.704	5.613
7.08.02.02	Estaduais	3.075	3.445
7.08.02.03	Municipais	415	447
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	12.714	16.091
7.08.03.01	Juros	7.086	10.408
7.08.03.02	Aluguéis	5.628	5.683
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-13.323	-7.964
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-13.323	-7.964

Comentário do Desempenho

PERFORMANCE DO CONGLOMERADO MELHORAMENTOS

Os sinais de que a empresa está em franca recuperação ficou caracterizado no encerramento do exercício de 2011, pela redução do prejuízo do exercício social em R\$ 21.312 mil em relação ao exercício anterior de R\$ 4.456 mil negativos.

O terceiro trimestre de 2012, quando comparado ao mesmo período do ano anterior, houve melhora no resultado financeiro motivado pela redução da taxa Selic, diminuindo os juros do parcelamento do REFIS da Lei nº 11.941/09.

A Companhia tem o planejamento estratégico focado nas suas quatro áreas de negócios, a saber: Mercado Editorial, Fibras de Alto Rendimento, Gestão de Florestas Plantadas e Área Patrimonial.

I - Mercado Editorial

O terceiro trimestre de 2012 quando comparado com o mesmo período do ano anterior, apresenta aumento de vendas no valor de R\$ 2.470 mil. Os negócios gerados pela comemoração dos 80 anos do Autor Ziraldo, impulsionaram as vendas dos livros do autor, a celebração dos 70 anos do acordo com o Disney em conjunto com novos lançamentos de livros nacionais e a distribuição de livros importados, estão sendo primordiais na recuperação dos resultados financeiros do conglomerado Melhoramentos.

II - Fibras de Alto Rendimento

O terceiro trimestre de 2012 quando comparado com o mesmo período do ano anterior, apresenta aumento de vendas no valor de R\$ 503 mil.

Além da comercialização de maiores volumes de fibras de alto rendimento para clientes tradicionais o NEOLUX, fibra de alto rendimento desenvolvida na Área de Pesquisa, Desenvolvimento e Inovação da Melhoramentos Florestal está sendo utilizada por seus principais clientes.

III- Gestão de Florestas Plantadas

A Melhoramentos continua atuando no desenvolvimento de novos negócios na Gestão de Florestas de Terceiros com o objetivo de comercializar os serviços e as modernas técnicas de silvicultura que a Companhia aplica em suas propriedades. Durante este segundo trimestre houve a recuperação da retirada de madeira para seus clientes de venda de madeira em pé, tendo reflexo na melhoria dos resultados do conglomerado Melhoramentos.

IV - Patrimonial

A Companhia continua com foco marcante no desenvolvimento urbano de aproximadamente 50 milhões de metros quadrados de área localizados nos municípios de Caieiras, Cajamar e São Paulo. Em consequência do cumprimento de seu planejamento estratégico, firmou a renovação por mais um ano, da opção de compra outorgada à Camargo Correa Investimentos em Infra-Estrutura S.A e Andrade Gutierrez Concessões S.A., renovada em 23 de fevereiro de 2012, de aproximadamente um mil hectares.

Notas Explicativas

Companhia Melhoramentos de São Paulo e Controladas



*Notas explicativas das informações trimestrais intermediárias
em 30 de Setembro de 2012*

LCC AUDITORES INDEPENDENTES

Notas Explicativas

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

Índice de notas explicativas

- 1** *Informações sobre a Companhia*
- 2** *Base de preparação das informações trimestrais e principais práticas contábeis*
- 3** *Clientes*
- 4** *Estoques*
- 5** *Créditos tributários (instrução CVM nº 371/2002)*
- 6** *Transações com partes relacionadas*
- 7** *Arrendamento mercantil financeiro*
- 8** *Outras contas a receber – não circulante*
- 9** *Participações em controladas diretas e indiretas*
- 10** *Imobilizado*
- 11** *Intangíveis*
- 12** *Empréstimos e financiamentos*
- 13** *Impostos e contribuições*
- 14** *Imposto de renda e contribuição social diferidos – passivo não circulante*
- 15** *Contingências*
- 16** *Adiantamento de clientes*
- 17** *Receitas diferidas*
- 18** *Capital social*
- 19** *Reservas de capital*
- 20** *Reservas de reavaliação:*
- 21** *Ajustes de avaliação patrimonial*
- 22** *Resultado financeiro*
- 23** *Remuneração dos Administradores*
- 24** *Instrumentos financeiros (conforme instrução CVM nº 235/95)*
- 25** *Cobertura de seguros*

Notas Explicativas

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

1 Informações sobre a Companhia

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 Principais eventos ocorridos de 01 de janeiro a 30 de setembro de 2012

Em 23 de fevereiro de 2012, tendo em vista o disposto no parágrafo 4º do artigo 157 da Lei nº 6.404/76 e no artigo 3º da Instrução CVM 358/02, a Companhia Melhoramentos de São Paulo comunicou ao mercado a renovação, naquela data, da opção de compra firmada em 02 de fevereiro de 2011 outorgada à Camargo Corrêa Investimentos em Infra-Estrutura S.A. e à Andrade Gutierrez Concessões S.A., pelo prazo de 12 meses, recebendo, a Companhia, o valor de R\$ 7.565 conforme previsto na opção de compra.

Em 09 de maio de 2012, a Companhia firmou Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda referente a alienação de terrenos localizado nos municípios de Caieiras e Cajamar, Estado de São Paulo. E em dezembro de 2012, consolidou a alienação de terrenos localizados nos municípios de Cajamar, Estado de São Paulo.

2 Base de preparação das informações trimestrais e principais práticas contábeis

2.1 Base de preparação das informações trimestrais

As informações trimestrais individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da CVM e os CPC(s) e estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standard – IFRS*) emitidas pelo *International Accounting Standard Board (IASB)*. Nas informações trimestrais individuais, os investimentos em controladas estão avaliados pelo método de equivalência patrimonial, enquanto para fins das normas internacionais de relatório

Notas Explicativas

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

financeiro (*IFRS*), seriam pelo custo ou valor justo. Contudo, não há diferenças entre o patrimônio líquido e o resultado consolidado apresentado pela Companhia e o patrimônio líquido e resultado da entidade controladora em suas demonstrações contábeis individuais. Assim sendo, as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e as demonstrações contábeis individuais da controladora estão sendo apresentadas lado a lado em um único conjunto de demonstrações contábeis.

Não existem outras normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas que possam, na opinião da Administração, ter impacto significativo no resultado ou no patrimônio divulgado pela Companhia.

2.2 Sumário das principais práticas contábeis adotadas

As principais práticas contábeis adotadas pela Companhia e suas controladas foram:

(a) Consolidação

Os principais procedimentos de consolidação adotados foram: a) Eliminação dos saldos das contas de ativos e passivos entre a controladora e suas controladas Melpaper Ltda., Melhoramentos Florestal Ltda., Editora Melhoramentos Ltda., e Melhoramentos de São Paulo Arbor Ltda.; b) Eliminação das participações no capital, reservas e lucros acumulados das empresas consolidadas; c) Eliminação dos saldos de receitas e despesas, bem como de lucros não realizados, decorrentes de negócios entre as empresas.

A data base das informações financeiras das controladas incluídas na consolidação é coincidente com a da controladora.

(b) Competência

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

(c) Caixa e equivalente a caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras de liquidez imediata ou resgatáveis no prazo de até 90 dias das datas dos balanços e com risco insignificante de mudança de seu valor justo. As aplicações financeiras denominadas como equivalentes de caixa são classificadas na categoria “ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado”.

Notas Explicativas

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

(d) Ativos e Passivos correntes em moeda estrangeira

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

(e) Contas a receber de clientes

As contas a receber de clientes são registradas e mantidas no balanço pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos, ajustadas por provisão para créditos de liquidação duvidosa, constituída em montante considerado suficiente pela Administração para fazer face a eventuais perdas na realização dessas contas a receber. Os valores apurados a valor presente são irrelevantes para fins do respectivo ajuste.

(f) Estoques

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

(g) Despesas do exercício seguinte

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

(h) Investimentos

São representados por investimentos em empresas controladas e avaliados pelo método de equivalência patrimonial no balanço individual, em decorrência da participação da Companhia nestas empresas. As demonstrações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora. Quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as mesmas adotadas pela Companhia.

Os ganhos e perdas não realizados, resultantes de transações entre a Companhia e as controladas, são eliminados para fins de equivalência patrimonial, no balanço individual, e para fins de consolidação, de acordo com a participação mantida na controlada.

Notas Explicativas

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

(i) Imobilizado

O ativo imobilizado está demonstrado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada e por perda por redução ao valor recuperável, se aplicável. A depreciação é calculada pelo método linear, de acordo com a vida útil estimada de cada ativo, com base na expectativa de geração de benefícios econômicos futuros, exceto para terras, que não são depreciadas. As principais taxas de depreciação aplicadas no ativo imobilizado estão demonstradas na nota explicativa nº 10.

(j) Ativo biológico

O ativo biológico refere-se às florestas plantadas avaliadas a valor justo que está demonstrado na nota explicativa nº 10.1.

(k) Redução ao valor recuperável de ativos

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

(l) Arrendamento mercantil

Os bens relacionados aos Contratos de Arrendamento Mercantil, cujos controles, riscos e benefícios são exercidos pela Companhia, classificam-se como arrendamento mercantil financeiro e são reconhecidos no ativo imobilizado e no passivo em empréstimos e financiamentos, dando origem à despesa de depreciação relativa aos ativos depreciáveis e despesa financeira sobre o passivo de arrendamento mercantil definidos na nota explicativa nº 7.

Os gastos relacionados aos Contratos de Arrendamento Mercantil Operacional são reconhecidos como despesas em uma base sistemática que represente o período em que o benefício sobre o ativo arrendado é obtido, mesmo que tais pagamentos não sejam feitos nessa base.

Notas Explicativas

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

(m) Ajuste a Valor Presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários de longo prazo são atualizados monetariamente, portanto, estão ajustados pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários de curto prazo é calculado, e somente registrado, se considerado relevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Para fins de registro e determinação de relevância, o ajuste a valor presente é calculado levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos. Com base nas análises efetuadas e na melhor estimativa da Administração, a Companhia concluiu que o ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários circulantes é irrelevante em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto, não registrando ajustes desta natureza.

(n) Empréstimos e financiamentos

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

(o) Provisões

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

(p) Provisões para contingências

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

(q) Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro

A Companhia calcula o imposto de renda (IRPJ) e a contribuição social (CSLL), corrente e diferido com base nas alíquotas de 15% acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente a R\$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social, sobre o lucro líquido auferido. Os saldos são reconhecidos no resultado da Companhia pelo regime de competência.

As alíquotas de impostos definidas atualmente para se determinar os créditos tributários diferidos são as mesmas para os impostos correntes.

Notas Explicativas

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

Os valores de imposto de renda e contribuição social diferidos são registrados nos balanços pelos montantes líquido no ativo ou no passivo não circulante, sendo provenientes basicamente de provisões temporariamente não dedutíveis e, tanto no ativo como no passivo na controladora.

A provisão para imposto de renda e contribuição social corrente do período é apresentada nos balanços patrimoniais líquida dos adiantamentos de imposto pagos durante o período.

(r) Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Na elaboração das demonstrações financeiras foram utilizados julgamentos, estimativas e premissas contábeis para a contabilização de certos ativos, passivos e outras transações, e no registro das receitas e despesas dos períodos. A definição dos julgamentos, estimativas e premissas contábeis adotadas pela Administração foi elaborada com a utilização das melhores informações disponíveis na data das referidas demonstrações financeiras, envolvendo experiência de eventos passados, previsão de eventos futuros, além do auxílio de especialistas, quando aplicável.

As demonstrações financeiras incluem várias estimativas, tais como, seleção de vidas úteis dos bens do imobilizado, a realização dos créditos tributários diferidos, provisões para créditos de liquidação duvidosa, perdas nos estoques, avaliação do valor justo dos ativos biológicos, provisões para riscos fiscais, previdenciárias, cíveis e trabalhistas, avaliação do valor justo de certos instrumentos financeiros, além de redução do valor recuperável de ativos.

Os resultados reais dos saldos constituídos com a utilização de julgamentos, estimativas e premissas contábeis, quando de sua efetiva realização, podem ser divergentes, podendo a Companhia estar exposta a perdas que podem ser materiais.

(s) Apuração do resultado e reconhecimento da receita

O resultado é apurado em conformidade com o regime contábil de competência.

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos no curso normal das atividades da Companhia e suas Controladas. A receita é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos, bem como das eliminações das vendas entre empresas controladas.

Notas Explicativas

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

(t) Benefícios a empregados

A Companhia concede aos empregados benefícios que envolvem seguro de vida, assistência médica e odontológica, participação nos lucros e outros benefícios, os quais respeitam o regime de competência em sua contabilização, sendo cessados após término do vínculo empregatício com a Companhia.

(u) Lucro por ação

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

(v) Demonstrações do Fluxo de Caixa e Demonstrações do Valor Adicionado

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

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

2.3 Novos pronunciamentos técnicos, revisões e interpretações

Foram aprovados e emitidos ou colocados em fase de aprovação novos pronunciamentos técnicos contábeis, além de revisões de pronunciamentos anteriormente publicados, e novas interpretações do IASB, mas ainda sem adoção obrigatória, ainda não normatizados pelo CPC e CVM, dos quais não foram adotados antecipadamente na preparação das informações trimestrais do período de três e nove meses findo em 30 de setembro de 2012. A Administração da Companhia está avaliando os impactos dos pronunciamentos e os implementará a medida que tornarem-se obrigatórios. Segue abaixo a relação dos novos pronunciamentos, revisões e interpretações emitidas ou em fase de aprovação:

Notas Explicativas

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

Pronunciamento	Conteúdo
IFRS 7 - Modificações à IFRS 7	Aborda as divulgações de transferências de ativos financeiros. Vigência: 2012
IFRS 9 - Instrumentos Financeiros	Refere-se à primeira fase do projeto substituição da IAS 39 - Instrumentos Financeiros - Reconhecimento e Mensuração. Vigência: 2015
IFRS 10 – Demonstrações Financeiras Consolidadas	Substitui as partes da IAS 27 que tratam de quando e como um investidor deve preparar demonstrações financeiras consolidadas e substitui o SIC-12. Vigência: 2013
IFRS 11 - Acordos de Participações	Requer o uso do método de equivalência patrimonial para participações em <i>joint ventures</i> , eliminando o método de consolidação proporcional. Vigência: 2013
IFRS 12 - Divulgações de Participações em Outras Entidades	Estabelece o objetivo das divulgações e as divulgações mínimas para entidades que tenham investimentos em subsidiárias, controladas em conjunto, associadas ou outras entidades não consolidadas. Vigência: 2013
IFRS 13 - Medições de Valor Justo	Estabelece um único modelo de medição do valor justo quando este é exigido por outros pronunciamentos. Vigência: 2013
IAS 27 (R) – Demonstrações Separadas	Alterações no pronunciamento IAS 27. Vigência: 2013
IAS 28 (R) – Investimento em Coligada e em Controlada	Alterações no pronunciamento IAS 28. Vigência: 2013

3 Clientes

Descrição	<u>Consolidado</u>	
	<u>Set/2012</u>	<u>Dez/2011</u>
Clientes Nacionais	25.818	25.350
Clientes do Exterior	32	46
Clientes de Terrenos	81	71
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(686)	(1.087)
Total	25.245	24.380

Notas Explicativas

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

4 Estoques

Descrição	<u>Consolidado</u>	
	<u>Set/2012</u>	<u>Dez/2011</u>
Produtos acabados	12.664	11.700
Produtos em elaboração	2.007	1.480
Matérias-primas e embalagens	978	978
Almoxarifado	513	948
Total	16.162	15.106

5 Créditos tributários (instrução CVM nº 371/2002)

A Companhia Melhoramentos de São Paulo e suas controladas diretas, Melhoramentos Florestal Ltda. e Editora Melhoramentos Ltda., possuem no Ativo não Circulante, em 30 de setembro de 2012, ativo fiscal diferido no montante de R\$ 16.869 (R\$ 16.871 em 31 de dezembro de 2011) registrado na conta “Tributos a Compensar”, conforme demonstrado abaixo:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>Set/2012</u>	<u>Dez/2011</u>	<u>Set/2012</u>	<u>Dez/2011</u>
Imposto de renda diferido ativo				
Sobre prejuízo fiscal	5.715	5.715	12.340	12.341
Contribuição social diferida ativa				
Sobre base de cálculo negativa	2.057	2.057	4.529	4.530
	7.772	7.772	16.869	16.871

A compensação desses créditos ocorrerá por conta de perspectiva de resultados positivos, sendo que a Companhia visa o desenvolvimento urbano de aproximadamente 50 milhões de metros quadrados de área localizados nos municípios de Caieiras, Cajamar e São Paulo. Nesse contexto inclui-se a renovação da opção de compra outorgada à Camargo Corrêa Investimentos em Infra-Estrutura S.A e Andrade Gutierrez Concessões S.A., firmada em 23 de fevereiro de 2012, de aproximadamente um mil hectares.

Também a perspectiva da recuperação de preços e os ganhos de produtividade implementados nas controladas Melhoramentos Florestal Ltda. e Editora

Notas Explicativas

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

Melhoramentos Ltda. projeta uma sensível melhora na rentabilidade possibilitando uma compensação desses créditos no futuro.

A Companhia Melhoramentos de São Paulo possui em 30 de setembro de 2012, créditos por Prejuízos Fiscais, no montante de R\$ 31.966 (controladora) e R\$ 113.467 (consolidado) e Base Negativa de Contribuição Social, nos montantes de R\$ 31.966 (controladora) e R\$ 113.481 (consolidado), a serem compensados com resultados tributários futuros.

6 Transações com partes relacionadas

Nos períodos findos em 30 de setembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011, a Companhia efetuou operações com empresas controladas diretas e indiretas.

Os saldos referem-se a contratos de empréstimos em conta corrente.

ATIVO	Set/2012	Dez/2011
Melhoramentos de São Paulo Arbor Ltda.	1.008	773
Editora Melhoramentos Ltda.	16.510	14.889
	17.518	15.662

PASSIVO	Set/2012	Dez/2011
Melhoramentos Florestal Ltda.	76.877	80.103
Melpaper Ltda.	36.891	37.217
	113.768	117.320

7 Arrendamento mercantil financeiro

As controladas diretas Editora Melhoramentos Ltda. e Melhoramentos Florestal Ltda. possuem em 30 de setembro de 2012 o valor de R\$ 1.428 referente ativos com

Notas Explicativas

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

contratos de arrendamento mercantil financeiro, referentes a Veículos e Equipamentos de Computação. Os contratos possuem prazo de duração de 3 (três) anos, com cláusulas de opção de renovação, opção de compra e de reajustamento após essa data.

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

Descrição	<u>Set/2012</u>
Veículos	675
Equipamentos de computação	753
Total	1.428

Durante o período findo em 30 de setembro de 2012, as controladas diretas Melhoramentos Florestal Ltda. e Editora Melhoramentos Ltda. reconheceram como despesas no resultado, referente a arrendamento mercantil financeiro, os montantes de R\$ 107 relativo a despesas financeiras e R\$ 285 referente a despesa de depreciação. Os pagamentos futuros estão segregados da seguinte forma:

Descrição	<u>Valor presente dos pagamentos</u>	<u>Juros</u>	<u>Pagamentos Futuros</u>
Até um ano	459	123	582
Acima de um ano	469	127	596

8 Outras contas a receber – não circulante

Descrição	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>Set/2012</u>	<u>Dez/2011</u>	<u>Set/2012</u>	<u>Dez/2011</u>
Conta <i>Escrow</i>	-	-	22.757	66.694
Alienação de Terrenos	11.669	4.211	32.694	4.211
Direitos Autorais	-	-	142	142
Total	11.669	4.211	55.593	71.047

Notas Explicativas

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

Os valores mencionados em conta *escrow* em nome da CMPC Participações Ltda., são decorrentes da Alienação de Investimentos, sujeitos ao cumprimento das cláusulas e sub-cláusulas contidas no Contrato de Aquisição firmado com as controladas Melhoramentos Florestal Ltda. e Melpaper Ltda.

A Companhia, em seu consolidado, havia registrado o valor de R\$ 30.000, que foi retido e depositado em conta *escrow* em nome da CMPC Participações Ltda., decorrente da Alienação de Investimentos, sujeitos ao cumprimento das cláusulas e sub-cláusulas contidas no Contrato de Aquisição.

No terceiro trimestre de 2012, em decorrência da extinção dos processos vinculados à conta *escrow*, este valor foi liberado em favor da CMPC Participações Ltda..

Notas Explicativas

9 Participações em controladas diretas e indiretas

As participações diretas e indiretas são as seguintes:

	Melpaper Ltda.	M.Florestal Ltda.	Editora Melhoramentos Ltda.	Melhoramentos de SP ARBOR Ltda.	
Descrição	Set/2012				
Capital social atualizado	173.115	161.978	14.242	28.980	
Patrimônio líquido	40.801	141.813	3.704	5.162	
Nº quotas ou ações de capital Possuídas (em milhares)	4.690	161.978	14.242	28.980	
Participação no capital - %	99,99	99,99	99,98	99,80	
Lucro (Prejuízo) líquido exercício	(325)	(2.199)	(1.213)	(260)	
Resultado equivalência patrimonial	(325)	(2.199)	(1.213)	(260)	
					Total
Investimentos em controladas	40.801	141.813	3.704	5.151	191.469
Ágio em Controlada	-	-	-	2.079	2.079
					193.548
	Melpaper Ltda.	M.Florestal Ltda.	Editora Melhoramentos Ltda.	Melhoramentos de SP ARBOR Ltda.	
Descrição	Dez/2011				
Capital social atualizado	173.115	161.978	14.242	28.980	
Patrimônio líquido	41.269	143.908	4.917	5.421	
Nº quotas ou ações de capital Possuídas (em milhares)	4.690	161.978	14.242	28.980	
Participação no capital - %	99,99	99,99	99,98	99,80	
Lucro (Prejuízo) líquido exercício	(118)	541	2.245	(587)	
Resultado equivalência patrimonial	(118)	541	2.245	(586)	
					Total
Investimentos em controladas	41.269	143.908	4.917	5.410	195.504
Ágio em Controlada	-	-	-	2.079	2.079
					197.583

Notas Explicativas

10 Imobilizado

<u>Descrição</u>	Controladora			Dez/2011	
	Set/2012			Dez/2011	
	Custo	Depreciação Acumulada	Valor Líquido	Valor Líquido	Taxa anual Depreciação
Imóveis	1.297.139	(6.323)	1.290.816	1.293.588	0 a 4%
Benfeitorias	834	(672)	162	187	
Ativos biológicos – florestas plantadas	18	-	18	18	
Máquinas e instalações industriais	1.252	(1.184)	68	104	6% (média)
Móveis e utensílios	1.334	(1.183)	151	164	10%
Veículos	114	(28)	86	42	20%
<i>Softwares</i>	83	(77)	6	11	20%
Obras diversas em andamento	494	-	494	1.785	
Total	1.301.268	(9.467)	1.291.801	1.295.899	

<u>Descrição</u>	Consolidado			Dez/2011	
	Set/2012			Dez/2011	
	Custo	Depreciação Acumulada	Valor Líquido	Valor Líquido	Taxa anual Depreciação
Imóveis	1.321.259	(6.323)	1.314.936	1.317.707	0 a 4%
Benfeitorias	5.404	(4.425)	979	1.077	
Ativos biológicos – florestas plantadas	25.001	-	25.001	22.288	
Máquinas e instalações industriais	23.847	(18.952)	4.895	3.821	6% (média)
Móveis e utensílios	3.366	(2.239)	1.127	865	10%
Veículos	2.592	(1.513)	1.079	895	20%
<i>Softwares</i>	665	(228)	437	55	20%
Obras diversas em andamento	11.807	-	11.807	10.858	
Total	1.393.941	(33.680)	1.360.261	1.357.566	

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

Abaixo estão descritos as garantias prestadas com bens imóveis da Companhia:

- I. Penhora do imóvel da Rua Tito, 479, para garantia de débitos previdenciários que embasam a Execução Fiscal sob nº. 1999.61.82.059567-3, os quais encontram-se parcelados do bojo do REFIS IV;
- II. Penhora do imóvel Rural “Fazenda Levantina”, localizada no município de Camanducaia, no Estado de Minas Gerais, em favor do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S.A – B.D.M.G., para garantia de empréstimo;

Notas Explicativas

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

- III. Hipoteca de terreno de 65ha localizado em Caieiras, no Estado de São Paulo, para garantias de eventuais contingências da Melhoramentos Papéis Ltda., de fatos anteriores 01 de junho de 2009 que possam se concretizar até 01 de junho de 2015;
- IV. Usufruto pela Melhoramentos Papéis Ltda. de parte da Fazenda Guatura, correspondente a 75,50ha e parte da Fazenda Santa Marina, correspondente a 502,84ha, ambas localizadas em Bragança Paulista com vigência até 01 de junho de 2023;
- V. Hipoteca de 05 (cinco) lotes localizados no município de Caieiras, no loteamento denominado Parque Industrial Araucária, quadra D, em favor de Quebecor e QWLA, os quais os títulos hipotecários encontram-se vencidos porém com sua baixa não averbada;
- VI. Hipoteca de 03 (três) lotes localizados no município de Caieiras, no loteamento denominado Parque Araucária, quadra G, em favor do Banco ABC Brasil S.A., para garantia de Contrato de Fiança;
- VII. Penhora de 08 (oito) imóveis rurais, perfazendo a área de 3.450,45ha, localizados no Estado de Minas Gerais, para garantia da Execução Fiscal sob nº. 0059567-55.1999.4.03.6182;
- VIII. Penhora das florestas do imóvel rural “Fazenda Levantina” para garantias de eventuais contingências da Melhoramentos Papéis Ltda., de fatos anteriores a 01 de junho de 2009 que possam concretizar até 01 de junho de 2015.

10.1 Ativos biológicos – florestas plantadas

A determinação de um valor justo para os ativos biológicos florestais constitui-se num exercício de julgamento e estimativa complexos que requer entendimento do negócio da Companhia, da utilização desse ativo no processo produtivo, das oportunidades e restrições de uso da madeira e, ainda, do ciclo de formação e crescimento da floresta.

O volume de madeira negociado no mercado pela Companhia não é suficiente para representar, adequadamente, o preço da madeira de eucalipto no mercado para fins de determinação do valor justo (*fair value*) das florestas.

Notas Explicativas

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

A Companhia, para determinação do valor justo dos seus ativos levou em consideração todos os custos compreendendo a implantação, reforma, manutenção e os custos da estrutura e logística das operações silviculturais.

A seguir demonstramos a movimentação dos saldos dos ativos biológicos:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2011	18	22.289
Adições	-	4.236
Cortes efetuados no período	-	(1.220)
Baixas	-	(304)
Saldo em 30 de Setembro de 2012	18	25.001

11 Intangíveis

Descrição	<u>Consolidado</u>			<u>Dez/2011</u>	
	<u>Set/2012</u>			<u>Valor</u>	<u>Taxa anual</u>
	<u>Custo</u>	<u>Depreciação</u>	<u>Valor</u>	<u>Líquido</u>	<u>Amortização</u>
		<u>Acumulada</u>	<u>Líquido</u>		
Softwares	1.141	(874)	267	393	20%
Marcas e Patentes	220	(220)	-	-	
E-Books	31	-	31	25	
Total	1.392	(1.094)	298	418	

12 Empréstimos e financiamentos

Em moeda nacional	Encargos	Venc.to.	Garantias	<u>Consolidado</u>	
				<u>Set/2012</u>	<u>Dez/2011</u>
	<u>Mensais</u>				
Capital de Giro	1,17%	jun/13	Duplicatas / Aval	27.927	26.219
Leasing	1,36%	abr/15	Computadores	619	117
Leasing	1,38%	nov/14	Veículos	309	624
CDC	1,09%	jun/15	Veículos	420	-
Total				29.275	26.960
Curto Prazo				27.738	25.869
Longo Prazo				1.537	1.091

Notas Explicativas

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

Em 30 de setembro de 2012, dos empréstimos e financiamentos 42,71% são garantidos por duplicatas, o equivalente a R\$ 11.929 e 57,29% são garantidos por aval, que corresponde ao valor de R\$ 15.998.

As garantias prestadas ao leasing são os próprios bens adquiridos.

13 Impostos e contribuições

Em 30 de setembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011 os saldos dos impostos e contribuições parcelados a pagar, incluindo juros e multas, compõem-se como segue:

Descrição	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>Set/2012</u>	<u>Dez/2011</u>	<u>Set/2012</u>	<u>Dez/2011</u>
ICMS	-	-	360	360
PARC. LEI 11.941/09 (a)	54.980	55.279	63.646	64.462
PPI – ICMS (b)	-	-	187	218
INSS	799	803	1.182	1.108
PPI - PMSP (c)	1.217	472	1.217	472
PAEX	221	1.023	221	1.023
OUTROS	259	485	794	1.185
TOTAL	57.476	58.062	67.607	68.828
Valores a curto prazo	5.950	5.907	8.390	8.559
Valores a longo prazo	51.526	52.155	59.217	60.269

a) Programa de Parcelamento Especial de débitos tributários

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

Notas Explicativas

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

No entanto, a Companhia Melhoramentos de São Paulo e suas controladas diretas, Melhoramentos Florestal Ltda., Editora Melhoramentos Ltda. e Melhoramentos de São Paulo Arbor Ltda. aderiram a este novo programa de parcelamento como detalhado a seguir:

Resumo do parcelamento do REFIS da Lei nº 11.941/2009	CMSP	M.Florestal Ltda.	Melhoramentos de SP ARBOR Ltda.	Editora Melhoramentos Ltda.	VALOR TOTAL
Débitos Sem Reduções em 17/11/2009	68.482	6.343	14.313	1.586	90.724
(-) Reduções pela Lei nº. 11.941/2009	(12.743)	(1.282)	(2.351)	(312)	(16.688)
(-) Utilização de PF e BCN da CSLL	(7.893)	(1.819)	(6.378)	(558)	(16.648)
(=) Saldo Consolidado em 17/11/2009	47.846	3.242	5.584	716	57.388
(-) Antecipações pagas Lei nº 11.941/09	(175)	(794)	(74)	(405)	(1.448)
(=) Saldo Consolidado em 30/06/2011	47.671	2.448	5.510	311	55.940
(+) Juros Selic Acumulada	13.101	657	1.518	66	15.342
(-) Parcela pagas após Consolidação	(5.792)	(829)	(638)	(377)	(7.636)
(=) Saldo dos débitos em 30/09/2012	54.980	2.276	6.390	-	63.646

b) Programa de Parcelamento Incentivado PPI do ICMS-SP

Em 28 de setembro de 2007, as controladas Melhoramentos Florestal S.A. e Melhoramentos de São Paulo Arbor Ltda. aderiram ao Plano de Parcelamento Incentivado do Estado de São Paulo para o ICMS, optando pelo prazo de até 120 meses, dessa forma não há garantia hipotecária. A dívida consolidada do PPI - ICMS totaliza R\$ 187 em 30 de setembro de 2012 (R\$ 218 em 31 de dezembro de 2011), cuja amortização trimestral foi de R\$ 17, e a base da atualização é a taxa Selic.

c) Programa de Parcelamento Incentivado da PMSP

A Companhia Melhoramentos de São Paulo, aderiu ao Programa de Parcelamento Incentivado oferecido pela Prefeitura do Município de São Paulo, por intermédio da Lei nº 14.129, de 11 de janeiro de 2006, optando pelo prazo de até 120 meses.

Em 08 de julho de 2011, através da Lei nº 14.129 foi reaberto o prazo para inclusão de novos débitos referente ao parcelamento acima mencionado.

Em 24 de novembro de 2011 a Companhia incluiu novos débitos no valor de R\$ 99 optando pelo prazo de até 120 meses, e a base da atualização é a taxa Selic.

Notas Explicativas

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

14 Imposto de renda e contribuição social diferidos – passivo não circulante

Os saldos dos impostos diferidos passivos em 30 de setembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011 são compostos conforme:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>Set/2012</u>	<u>Dez/2011</u>	<u>Set/2012</u>	<u>Dez/2011</u>
Imposto de Renda diferido passivo:				
Alienação de Florestas	-	-	4.723	4.723
Deságio na Permuta: Marca x Investimentos	33.822	33.822	33.822	33.822
Reserva de Reavaliação / Ajuste Patrimonial	309.918	310.978	317.098	318.172
Total	343.740	344.800	355.643	356.717
Contribuição Social diferida passivo:				
Alienação de Florestas	-	-	1.701	1.701
Deságio na Permuta: Marca x Investimentos	12.177	12.177	12.177	12.177
Reserva de Reavaliação / Ajuste Patrimonial	111.294	111.675	113.895	114.282
Total	123.471	123.852	127.773	128.160
Total do IRPJ e CSLL diferidos passivos	467.211	468.652	483.416	484.877

A alienação das florestas da controlada Melhoramentos Florestal Ltda., foram reconhecidas no resultado, e a realização dos tributos ocorrerá na proporção da parcela recebida em cada período de apuração.

Os tributos referentes ao deságio foram diferidos por não haver realização financeira por ocasião da permuta, ocorrendo a tributação no momento da alienação deste investimento.

Os saldos existentes dos tributos sobre as Reservas de Realização e Ajustes Patrimonial dos ativos serão reconhecidos no resultado da Companhia no momento da efetiva realização.

15 Contingências

As provisões para contingências foram constituídas para fazer face às perdas consideradas prováveis em processos administrativos e judiciais relacionados a questões fiscais, cíveis e trabalhistas, em valor julgado suficiente pela Administração, segundo o aconselhamento e avaliação de advogados e assessores jurídicos.

Notas Explicativas

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

A Companhia e Controladas possuem diversos processos em discussão judicial e administrativa. Para tanto foi constituída pela controladora em 30 de setembro de 2012 provisão no montante de R\$ 3.818 (R\$ 3.779 em 31 de dezembro de 2011) e no consolidado o montante de R\$ 6.361 (R\$ 6.275 em 31 de dezembro de 2011).

Descrição	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	Set/2012	Dez/2011	Set/2012	Dez/2011
Provisões Fiscais	208	208	208	208
Provisões Cíveis	-	-	469	469
Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	3.610	3.571	5.670	5.584
Outras Provisões	-	-	14	14
Total	3.818	3.779	6.361	6.275

Em 30 de setembro de 2012 na controladora o valor de R\$ 1.330 (R\$ 1.376 em 31 de dezembro de 2011) estão cobertos por depósitos judiciais, e no consolidado o montante de R\$ 1.881 (R\$ 1.948 em 31 de dezembro de 2011).

Descrição	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	Set/2012	Dez/2011	Set/2012	Dez/2011
Depósitos Fiscais	408	406	437	492
Depósitos Previdenciários e Trabalhistas	922	970	1.444	1.456
Total	1.330	1.376	1.881	1.948

16 Adiantamento de clientes

Os adiantamentos de clientes referem-se a opção de compra outorgada à algumas empresas do segmento imobiliário.

Em 30 de setembro de 2012 a Companhia apresentou o montante de R\$ 72.804 (R\$ 49.335 em 31 de dezembro de 2011).

17 Receitas diferidas

A Companhia, em seu consolidado, havia registrado o valor de R\$ 30.000, que foi retido e depositado em conta *escrow* em nome da CMPC Participações Ltda., decorrente da Alienação de Investimentos, sujeitos ao cumprimento das cláusulas e sub-cláusulas contidas no Contrato de Aquisição.

Notas Explicativas

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

No terceiro trimestre de 2012, em decorrência da extinção dos processos vinculados à conta *escrow*, este valor foi liberado em favor da CMPC Participações Ltda..

18 Capital social

O capital social de R\$ 36.153 em 30 de setembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011, está representado por 6.573.190 ações nominativas, sendo 5.796.540 ações ordinárias e 776.650 ações preferenciais, no valor nominal de R\$ 5,50 por ação.

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

19 Reservas de capital

Descrição	<u>Controladora</u>	
	<u>Set/2012</u>	<u>Dez/2011</u>
Correção monetária do ativo imobilizado	2.364	2.364
Correção monetária das reservas florestais	1.282	1.282
Aplicação em incentivos fiscais	173	173
Ágio na subscrição de ações	3.946	3.946
Total	7.765	7.765

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

20 Reservas de reavaliação:

➤ Constituída por reavaliação espontânea, em 1985 a Companhia Reavaliou parte de suas terras, sendo sua realização efetuada por baixa dos bens reavaliados. O Imposto de Renda e a Contribuição Social referente a essa Reserva de Reavaliação

Notas Explicativas

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

foram registrados na conta de provisão para tributos diferidos, no passivo não circulante, até a sua efetiva realização. Em 30 de setembro de 2012 constam registrados referente a essa reavaliação o montante de R\$ 38.854.

➤ Em face do disposto na Instrução CVM nº 358/2002, a Companhia Melhoramentos de São Paulo divulgou Fato Relevante, publicado em 05/09/2003, que diante da constatação de que seus ativos imobiliários encontravam-se contabilizados por seus valores históricos, muito inferiores aos de mercado, aprovou, em reunião realizada em 03/09/2003, reavaliar tais ativos para o valor de R\$ 480.549, constituindo uma Reserva de Reavaliação Líquida da Contribuição Social e do Imposto de Renda no montante de R\$ 291.206. O Imposto de Renda e a Contribuição Social referente a essa Reserva de Reavaliação foram registrados na conta de provisão para tributos diferidos, no passivo não circulante, até a sua efetiva realização. Em 30 de setembro de 2012, o valor referente a esta reavaliação, registrado contabilmente, é de R\$ 287.424.

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

Em 30 de setembro de 2012 as Reservas de Reavaliação supra mencionadas estão demonstradas no Patrimônio Líquido na conta "Ajustes de Avaliação Patrimonial".

21 Ajustes de avaliação patrimonial

Descrição	<u>Consolidado</u>	
	<u>Set/2012</u>	<u>Dez/2011</u>
Ajuste Patrimonial Imóveis – Companhia Melhoramentos de São Paulo (a)	856.962	859.761
Ajuste Patrimonial Imóveis - Melhoramentos de SP Arbor Ltda. (b)	11.652	11.652
Ajuste Patrimonial <i>Escrow</i> – Melpaper Ltda. (c)	3.597	3.740
Ajuste Patrimonial Contrato de Venda de árvore em pé e <i>Escrow</i> – Melhoramentos Florestal Ltda (d)	3.856	3.751
Total	876.067	878.904

Notas Explicativas

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

(a) A Companhia possui Ajustes de Avaliação Patrimonial no montante de R\$ 855.357. O Imposto de Renda e a Contribuição Social referente aos ajustes patrimoniais foram registrados na conta de provisão para tributos diferidos, no passivo não circulante, até a sua efetiva realização.

(b) A controlada Melhoramentos de São Paulo Arbor Ltda., possui Ajustes de Avaliação Patrimonial no montante de R\$ 11.652. O Imposto de Renda e a Contribuição Social referente aos ajustes patrimoniais foram registrados na conta de provisão para tributos diferidos, no passivo não circulante, até a sua efetiva realização.

(c) Na controlada Melpaper Ltda., foram registrados os rendimentos referente a conta *escrow* no montante de R\$ 3.597 na conta de Ajustes de Avaliação Patrimonial, em conformidade com o CPC 38.

(d) Em função do ajuste de preços a valor de mercado, a controlada Melhoramentos Florestal Ltda. registrou Ajustes de Avaliação Patrimonial no montante de R\$ 3.856, referente ao “Contrato de Compra e Venda de Madeira em Pé e Outras Avenças”, em conformidade com o CPC 38.

22 Resultado financeiro

	Controlada		Consolidado	
	Set/2012	Set/2011	Set/2012	Set/2011
<u>Receitas financeiras</u>				
Rendimentos sobre aplicações financeiras	10	20	220	98
Outras	14	-	98	71
	24	20	318	169
<u>Despesas financeiras</u>				
Juros financeiros	(9)	(52)	(2.777)	(2.783)
Juros dos parcelamentos	(3.139)	(5.742)	(3.666)	(6.915)
Outras	(16)	(16)	(643)	(711)
	(3.164)	(5.810)	(7.086)	(10.409)

Notas Explicativas

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

23 Remuneração dos Administradores

A remuneração dos Conselheiros da Administração e Diretores Estatutários, reconhecidas no resultado da Companhia no período findo em 30 de setembro de 2012, totalizou R\$ 12.026 (R\$ 6.234 em 30 de setembro de 2011).

24 Instrumentos financeiros (conforme instrução CVM nº 235/95)

Em 30 de setembro de 2012 a controladora não possui instrumentos financeiros derivativos.

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

25 Cobertura de seguros

Em 30 de setembro de 2012, a Companhia possui seguros contra incêndio, queda de raios, aeronave, vendaval, granizo, despesas de desentulhos, exposições-feiras, danos elétricos, explosão de qualquer natureza, dentre outras coberturas, para todas as suas instalações industriais, comerciais e administrativas.

Possui ainda, seguros com coberturas para responsabilidade civil geral, guarda e seguro de veículos, e riscos diversos para equipamentos móveis, que de acordo com a avaliação da Administração e de seus Consultores Externos, os valores são considerados suficientes para cobrir eventuais riscos.

A Administração

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

PERFORMANCE DO CONGLOMERADO MELHORAMENTOS

Os sinais de que a empresa está em franca recuperação ficou caracterizado no encerramento do exercício de 2011, pela redução do prejuízo do exercício social em R\$ 21.312 mil em relação ao exercício anterior de R\$ 4.456 mil negativos.

O terceiro trimestre de 2012, quando comparado ao mesmo período do ano anterior, houve melhora no resultado financeiro motivado pela redução da taxa Selic, diminuindo os juros do parcelamento do REFIS da Lei nº 11.941/09.

A Companhia tem o planejamento estratégico focado nas suas quatro áreas de negócios, a saber: Mercado Editorial, Fibras de Alto Rendimento, Gestão de Florestas Plantadas e Área Patrimonial.

I - Mercado Editorial

O terceiro trimestre de 2012 quando comparado com o mesmo período do ano anterior, apresenta aumento de vendas no valor de R\$ 2.470 mil. Os negócios gerados pela comemoração dos 80 anos do Autor Ziraldo, impulsionaram as vendas dos livros do autor, a celebração dos 70 anos do acordo com o Disney em conjunto com novos lançamentos de livros nacionais e a distribuição de livros importados, estão sendo primordiais na recuperação dos resultados financeiros do conglomerado Melhoramentos.

II - Fibras de Alto Rendimento

O terceiro trimestre de 2012 quando comparado com o mesmo período do ano anterior, apresenta aumento de vendas no valor de R\$ 503 mil.

Além da comercialização de maiores volumes de fibras de alto rendimento para clientes tradicionais o NEOLUX, fibra de alto rendimento desenvolvida na Área de Pesquisa, Desenvolvimento e Inovação da Melhoramentos Florestal está sendo utilizada por seus principais clientes.

III- Gestão de Florestas Plantadas

A Melhoramentos continua atuando no desenvolvimento de novos negócios na Gestão de Florestas de Terceiros com o objetivo de comercializar os serviços e as modernas técnicas de silvicultura que a Companhia aplica em suas propriedades. Durante este segundo trimestre houve a recuperação da retirada de madeira para seus clientes de venda de madeira em pé, tendo reflexo na melhoria dos resultados do conglomerado Melhoramentos.

IV - Patrimonial

A Companhia continua com foco marcante no desenvolvimento urbano de aproximadamente 50 milhões de metros quadrados de área localizados nos municípios de Caieiras, Cajamar e São Paulo. Em consequência do cumprimento de seu planejamento estratégico, firmou a renovação por mais um ano, da opção de compra outorgada à Camargo Correa Investimentos em Infra-Estrutura S.A e Andrade Gutierrez Concessões S.A., renovada em 23 de fevereiro de 2012, de aproximadamente um mil hectares.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Administradores e Acionistas da
Companhia Melhoramentos de São Paulo

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Companhia Melhoramentos de São Paulo, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2012, que compreendem o balanço patrimonial em reais e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre findo nessa data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não estão elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 aplicável à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não estão elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e o IAS 34, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Demonstrações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações intermediárias do valor adicionado, individuais e consolidadas, referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2012, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais – ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não estão adequadamente elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

Reapresentação espontânea

Conforme mencionado na nota explicativa nº 1.1, as Informações Trimestrais – ITR, originalmente apresentadas em 12 de novembro de 2012, estão sendo reapresentadas conforme requerido pela Deliberação CVM nº 603/09 (alterada pela Deliberação CVM nº 656/11) para contemplar os efeitos do reconhecimento da receita pela concretização da venda de ativo imobilizado, ocorrida no mês de dezembro de 2012.

São Paulo, 27 de fevereiro de 2013.

LCC AUDITORES INDEPENDENTES
CRC N° 2SP029650/O-4

Marcello Lopes dos Santos
Contador - CRC N° 1SP188429/O-2

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

Anexo inexistente.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Anexo inexistente.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Anexo inexistente.