

Tópico Locação  
de Galpões e  
Equipamentos  
para Indústria S.A.

**Demonstrações financeiras em 31  
de dezembro de 2016 e 2015**

# Conteúdo

<b>Relatório da Administração</b>	<b>3</b>
<b>Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras</b>	<b>5</b>
<b>Balancos patrimoniais</b>	<b>8</b>
<b>Demonstrações de resultados</b>	<b>9</b>
<b>Demonstrações de resultados abrangentes</b>	<b>10</b>
<b>Demonstrações das mutações do patrimônio líquido</b>	<b>11</b>
<b>Demonstrações dos fluxos de caixa</b>	<b>12</b>
<b>Notas explicativas às demonstrações financeiras</b>	<b>13</b>

## Relatório da Administração 2016

A Tópico é hoje a maior empresa de locação e venda de coberturas temporárias para armazenagem do Brasil, comercializando produtos com elevado padrão de qualidade, e encerrou o ano de 2016 com 1.342 mil m<sup>2</sup> locados, uma redução de -3,2% em relação a 2015. Essa retração se deve a crise econômica, que se iniciou em 2014 e que continuou a impactar os negócios em 2016.

Devido às condições econômicas adversas, que se apresentaram durante o ano de 2016, a Companhia optou por realizar em Julho/17 um grande programa de reestruturação visando reduzir custos e despesas, resultando na economia de R\$10,0 milhões nos últimos meses do ano. Adicionalmente, a Tópico intensificou as ações de negociação e a concessão de carências, visando minimizar os pedidos de desmontagens e a manutenção de sua base instalada. Esses efeitos, consequência da situação do país, fizeram com o que o preço médio das locações passassem de R\$ 8,35/m<sup>2</sup> em 2015 para R\$ 7,26 m<sup>2</sup>.

Em Agosto de 2016, os acionistas da Companhia efetuaram um aporte de Capital no valor de R\$ 30,0 milhões, demonstrando confiança no negócio.

**Receitas Líquidas Totais:** quando analisamos os números relativos às receitas, podemos ver que as mesmas apresentaram uma redução em relação ao ano anterior de 15,9%. Percebe-se, no entanto, que há uma queda mais acentuada nas receitas líquidas de vendas 84,6%, enquanto as relativas à locação e serviços se reduziram por 13,1%, como consequência de redução no ticket médio e da base instalada.

**Custos Operacionais:** os custos de operações, notadamente, os relativos às montagens e desmontagens, foram reduziram em 7,5% quando comparados com 2015. Essa redução ocorreu devido à reestruturação implementada em Junho/16, após diminuição do quadro de funcionários, a renegociação de contratos e outros cortes de despesas. A companhia espera que os efeitos de cortes de despesas continuem a surtir efeito nos anos seguintes.

**Despesas Administrativas e Comerciais:** as despesas administrativas e comerciais tiveram uma redução de 11,6% em relação ao ano de 2015, que é basicamente explicada pelo plano de reestruturação em 2016. Os cortes despesas enquadraram a estrutura da Companhia a níveis apropriados às suas necessidades e continuarão a surtir efeitos no ano de 2017.

**Ebitda:** Sendo assim, baseado nos números acima, o Ebitda do ano fechou em R\$ 33,1 milhões, com margem de 26,4%. No entanto, quando expurgamos os efeitos não-recorrentes, teríamos um Ebitda ajustado de R\$ 48,1 milhões, com margem de 38,3%. Nos ajustes de EBITDA, foram excluídos os custos de desligamentos relativos ao processo de reestruturação e despesas de natureza temporal e não recorrente.

**Resultado Financeiro:** A despesa financeira ficou em linha com o ano anterior. A estabilidade, apesar da diminuição do saldo da dívida, se deve a necessidades pontuais de captação ao longo do ano, cujas operações já foram liquidadas.

**Prejuízos Líquidos:** Em virtude da amortização do ágio constituído no momento da venda para o fundo, a Companhia vem apresentando prejuízos fiscais e imposto de renda e contribuição sociais diferidos. Esses créditos serão compensados ao longo dos próximos anos à medida que a Companhia volte a registrar lucro.

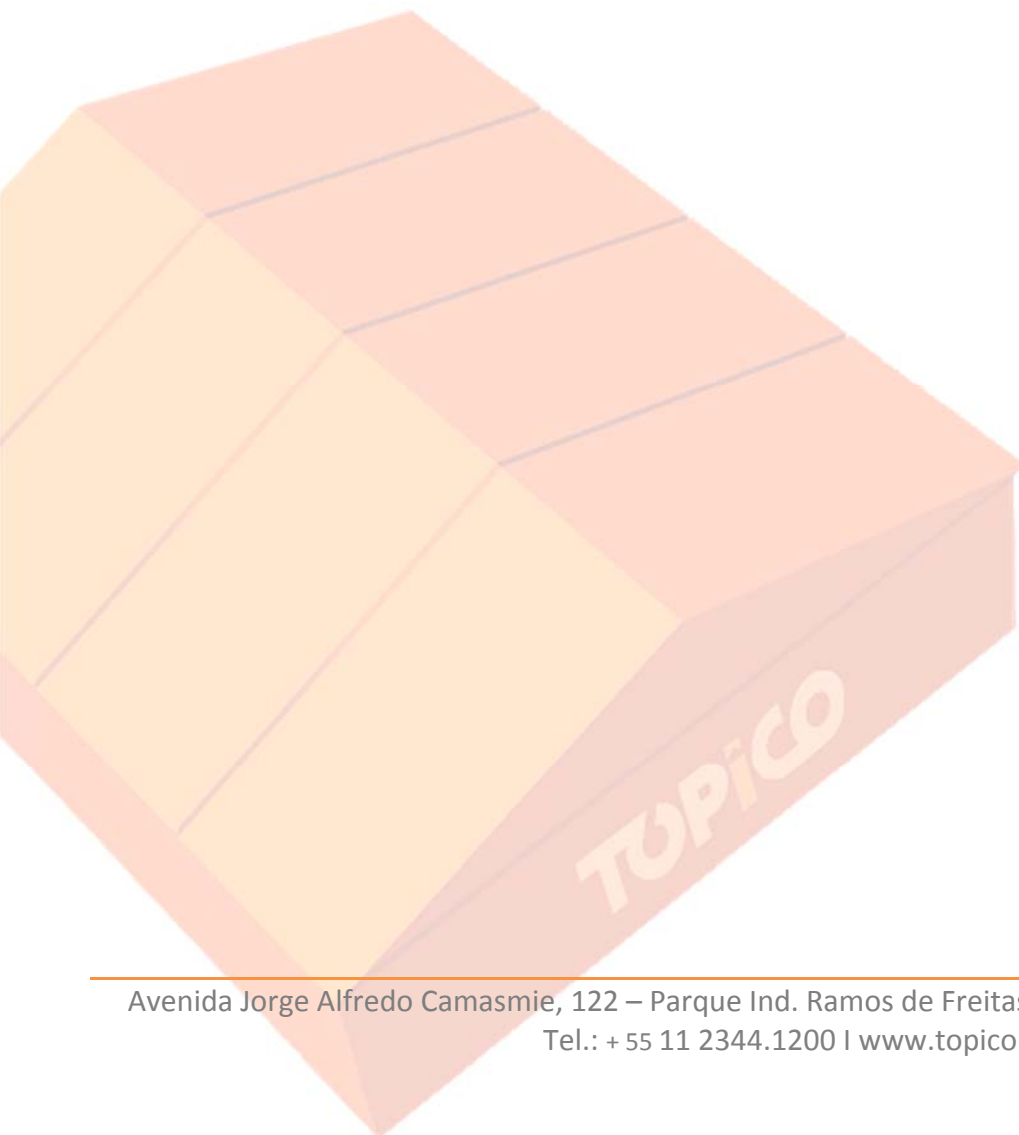
A Tópico investirá em ações de melhorias contínuas para 2017, objetivando se solidificar na liderança de mercado e ser reconhecida como a melhor opção para soluções em armazenagem no mercado nacional.

A Companhia espera que o ano de 2017 apresente os mesmos níveis de receita apresentados em 2016, porém com níveis de custos e despesas inferiores ao exercício de 2016, gerando uma melhora significativa em seu EBITDA, inclusive voltando a apresentar Lucro Líquido ao final do período. .

Diego Stark  
Presidente

Marcos Ponce de Leon Arruda  
Diretor

Gilson Xavier dos Reis  
CRC 1SP-285871/O-7





KPMG Auditores Independentes  
Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 6º andar - Torre A  
04711-904 - São Paulo/SP - Brasil  
Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo/SP - Brasil  
Telefone +55 (11) 3940-1500, Fax +55 (11) 3940-1501  
www.kpmg.com.br

## **Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras**

Aos Administradores e acionistas da  
**Tópico Locação de Galpões e Equipamentos para Indústria S.A.**  
Embu das Artes S.A.

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras da Tópico Locação de Galpões e Equipamentos para Indústria S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Tópico Locação de Galpões e Equipamentos para Indústria S.A. em 31 de dezembro de 2016, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### **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". Somos independentes em relação à Companhia, 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.

### **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras 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 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, 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**

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil 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 erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, 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, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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 da 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, 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 às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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 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 representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que possam ser identificadas durante nossos trabalhos.

São Paulo, 29 de março de 2017

KPMG Auditores Independentes  
CRC 2SP014428/O-6

Wagner Petelin  
Contador CRC 1SP142133/O-7

Olivier Traye Bourely  
Contador CRC 1SP261915/O-8

## Tópico Locação de Galpões e Equipamentos para Indústria S.A.

### Balancos patrimoniais em 31 de dezembro 2016 e 2015

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	31/12/2016	31/12/2015	Passivo	Nota	31/12/2016	31/12/2015
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	11.404	12.001	Empréstimos e financiamentos	10	124.912	163.782
Contas a receber de clientes	5	24.168	24.253	Fornecedores e outras contas a pagar	11	9.905	9.025
Adiantamentos a fornecedores		482	320	Adiantamento de clientes		575	288
Estoques	6	12.127	14.930	Salários e provisão para férias		2.450	3.408
Imposto de renda e contribuição social a recuperar		2.429	4.138	Obrigações fiscais e trabalhistas	12	3.201	3.553
Impostos a recuperar	7	440	341				
Despesas pagas antecipadamente		994	174	<b>Total do passivo circulante</b>		141.043	180.056
Outras contas a receber		414	361				
<b>Total do ativo circulante</b>		52.458	56.518	<b>Não circulante</b>			
<b>Não circulante</b>				Empréstimos e financiamentos	10	-	1.273
Impostos diferidos ativo	8	67.821	64.731	Obrigações fiscais e trabalhistas	12	170	1.188
Outras contas a receber	21	1.370	-	Provisão para contingências	13	1.766	314
Depósitos judiciais e cauções		272	285	<b>Total do passivo não circulante</b>		1.936	2.775
Total do Realizável a longo prazo		69.463	65.016				
Imobilizado	9	153.865	178.075	Capital social	14	37.378	7.378
Intangível		1.233	714	Reserva especial de ágio	14	50.448	50.448
<b>Total do ativo não circulante</b>		224.561	243.805	Ajustes de avaliação patrimonial	14	44.499	56.350
				Reserva de lucros	14	1.715	3.316
<b>Total do ativo</b>		277.019	300.323	<b>Total do patrimônio líquido</b>		134.040	117.492
				<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		277.019	300.323

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras



# Tópico Locação de Galpões e Equipamentos para Indústria S.A.

## Demonstrações de resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Em milhares de Reais)

	Nota	31/12/2016	31/12/2015
Receita	15	125.606	149.389
Custo dos produtos e serviços vendidos	16	<u>(80.238)</u>	<u>(91.555)</u>
<b>Lucro bruto</b>		45.368	57.834
Despesas comerciais	16	(13.089)	(13.295)
Despesas administrativas	16	(22.724)	(26.522)
Outras receitas (despesas) operacionais	16	24	2.410
Resultado da venda de ativos imobilizados		<u>(652)</u>	<u>(1.426)</u>
<b>Resultado antes das despesas financeiras líquidas e impostos</b>		<u>8.927</u>	<u>19.001</u>
Despesas financeiras	17	(27.798)	(27.710)
Receitas financeiras	17	2.394	2.753
Variação cambial		<u>(41)</u>	<u>10</u>
<b>Despesas financeiras líquidas</b>		<u>(25.445)</u>	<u>(24.947)</u>
<b>Resultado antes dos impostos</b>		<u>(16.518)</u>	<u>(5.946)</u>
Imposto corrente		(24)	(787)
Imposto diferido		<u>3.090</u>	<u>1.678</u>
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>	19	<u>3.066</u>	<u>891</u>
<b>Prejuízo líquido do exercício</b>		<u><u>(13.452)</u></u>	<u><u>(5.055)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **Tópico Locação de Galpões e Equipamentos para Indústria S.A.**

### **Demonstrações de resultados abrangentes**

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015**

*(Em milhares de Reais)*

	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Prejuízo líquido do exercício	<u>(13.452)</u>	<u>(5.055)</u>
<b>Total de resultados abrangentes</b>	<u><u>(13.452)</u></u>	<u><u>(5.055)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras combinadas.

## Tópico Locação de Galpões e Equipamentos para Indústria S.A.

### Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Em milhares de Reais)

	Nota	Capital Social	Reserva especial de ágio	Ajuste de avaliação patrimonial	Reserva de lucros	Lucros (Prejuízos) acumulados	Total
<b>Saldo inicial em 01 de janeiro de 2015</b>							
Resultado do exercício		-	-	-	-	(5.055)	(5.055)
<b>Contribuições dos acionistas e outras transações</b>							
Aumento de capital social		500	-	-	-	-	500
Aumento de patrimônio por incorporação de bens							
<b>Destinação do resultado</b>							
Realização de avaliação patrimonial por depreciação do imobilizado, líquida de efeitos tributários		-	-	(7.411)	7.411	-	-
Constituição de reserva legal		-	-	-	100	(100)	-
Transferência para reserva de lucros		-	-	-	(5.155)	5.155	-
Distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio							
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>14</b>	<b>7.378</b>	<b>50.448</b>	<b>56.350</b>	<b>3.316</b>	<b>-</b>	<b>117.492</b>
Resultado do exercício						(13.452)	(13.452)
<b>Contribuições dos acionistas e outras transações</b>							
Aumento de capital social		30.000					30.000
<b>Destinação do resultado</b>							
Realização de avaliação patrimonial por depreciação do imobilizado, líquida de efeitos tributários				(11.851)		11.851	-
Transferência para reserva de lucros					(1.601)	1.601	-
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2016</b>		<b>37.378</b>	<b>50.448</b>	<b>44.499</b>	<b>1.715</b>	<b>-</b>	<b>134.040</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Tópico Locação de Galpões e Equipamentos para Indústria S.A.

## Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Em milhares de Reais)

	Nota	31/12/2016	31/12/2015
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>			
Resultado antes de impostos		(16.518)	(5.946)
Ajustes para:			
Depreciação do imobilizado	9	23.401	24.047
Amortização do intangível		794	200
Resultado da venda de ativos imobilizados		652	1.426
Juros com empréstimos e financiamentos		25.060	25.343
Provisão para obsolescência no estoque		100	-
Provisão para créditos de liquidação duvidosa		4.681	3.787
Provisão de contingências		774	450
<b>Varição nos ativos e passivos operacionais</b>			
Contas a receber de clientes		(4.596)	8.670
Adiantamentos a fornecedores		(162)	716
Estoques		2.703	(907)
Impostos a recuperar		1.586	736
Despesas pagas antecipadamente		(820)	149
Outras contas a receber		(745)	(50)
Depósitos judiciais e cauções		13	(303)
Fornecedores e outras contas a pagar		880	(9.588)
Adiantamento de clientes		287	(26.469)
Salários e provisão para férias		(958)	(706)
Obrigações fiscais e trabalhistas		(1.370)	(1.205)
<b>Outros fluxos de caixa de atividades operacionais</b>			
Juros pagos com empréstimos		(26.161)	(7.333)
Imposto de renda e contribuição social pagos		-	-
<b>Fluxo de caixa proveniente das atividades operacionais</b>		<u>9.601</u>	<u>13.017</u>
<b>Fluxo de caixa de atividades de investimento</b>			
Aquisição de imobilizado		(8.346)	(49.069)
Venda de imobilizado		7.947	14.246
Aquisição de intangível		(757)	(519)
Empréstimos para partes relacionadas	1	-	(43.830)
<b>Fluxo de caixa aplicado nas atividades de investimento</b>		<u>(1.156)</u>	<u>(79.172)</u>
<b>Fluxo de caixa de atividades de financiamento</b>			
Pagamentos de dividendos e juros sobre capital próprio		-	(250)
Aumento de capital social		30.000	500
Novos empréstimos e financiamentos		9.000	318.542
Pagamentos de empréstimos e financiamentos		(48.042)	(242.867)
<b>Caixa (aplicado nas) proveniente das atividades de financiamento</b>		<u>(9.042)</u>	<u>75.925</u>
<b>(Redução) aumento líquido em caixa e equivalentes de caixa</b>		<u>(597)</u>	<u>9.770</u>
Caixa e equivalentes de caixa em 1º de janeiro		<u>12.001</u>	<u>2.231</u>
<b>Caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro</b>		<u>11.404</u>	<u>12.001</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

*(Em milhares de Reais)*

### 1 Contexto operacional

A Tópico Locação de Galpões e Equipamentos S.A. (a “Tópico”, ou a “Companhia”) é uma empresa de capital fechado e tem sua sede na Avenida Jorge Alfredo Camasmie, número 122, no Bairro Parque Industrial Ramos de Freitas - Lote 20 - Quadra C, na cidade de Embu das Artes no Estado de São Paulo, sendo fabricante de coberturas, infláveis, entre outros itens para montagem de galpões lonados e atuante também no segmento de locação desses ativos.

#### Mudanças societárias

##### a. *Mudança de acionista controlador*

Em 29 de janeiro de 2015, foi celebrada e confirmada a compra de ações 70% das ações da Tópico pela SCG IVa Holding Ltda (“SCG IVa”) pelo valor justo dos ativos líquidos de R\$ 327.200. A SCG IVa contratou um especialista externo para calcular o valor justo dos ativos líquidos da Tópico em 29 de janeiro de 2015 para determinação do *goodwill* apurado na operação, conforme quadro demonstrado abaixo:

PL contábil	70.568
(+) Mais valia dos ativos líquidos	<u>432</u>
<b>Ativos líquidos a valor justo</b>	<u>71.000</u>
Participação de não controladores (30%)	<u>(21.300)</u>
<b>Ativos líquidos a valor justo adquiridos pela SCG Iva (70%)</b>	<u>49.700</u>
Contraprestação paga	<u>327.200</u>
<b>Goodwill apurado na operação</b>	<u><u>277.500</u></u>

Na data da aquisição de 70% das ações a Tópico captou um empréstimo de R\$ 43.830 e repassou esse montante para a SCG IVa com o objetivo de realizar o pagamento da parcela remanescente aos acionistas anteriores, cujo valor foi contabilizado com outras contas a pagar no balanço patrimonial da SCG IVa.

##### b. *Incorporação reversa da SCG IVa Holding Ltda.*

Em 28 de fevereiro de 2015, a Tópico incorporou de forma reversa sua controladora SCG IVa Holding Ltda, sociedade limitada, com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1356, São Paulo - SP. Consequentemente, a Tópico passou a ser controlada diretamente pela Southern Cross Group, com participação de 70%.

Conforme balanço patrimonial emitido nessa data, a SCG IVa Holding Ltda, possuía como principais ativos o investimento por ela devido no capital social da Tópico e o ágio de rentabilidade futura de R\$ 277.500 apurado com base nos livros fiscais, registrado quando da aquisição do referido controle em 29 de janeiro de 2015. Em razão dessa incorporação, o ágio passará a ser dedutível da base de cálculo do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica e da

Contribuição Social sobre o Lucro Líquido da Tópico, nos termos do artigo 386 do Regulamento do Imposto de Renda (Decreto nº 300/99) e da Instrução Normativa da Secretária da Receita Federal nº 11/99. Adicionalmente, foi constituída provisão de R\$ 183.150, equivalente à diferença entre o valor do ágio e o benefício fiscal decorrente da sua amortização.

Dessa forma, em 28 de fevereiro de 2015, o acervo líquido contábil da controladora SCG IVa Holding Ltda incorporado ao patrimônio da Tópico estava assim representado:

<b>Em 28 de fevereiro de 2015</b>	<b>Laudo de incorporação</b>
<b>Ativo</b>	
<b>Não Circulante</b>	
Investimentos	327.859
<b>Total do ativo não circulante</b>	327.859
<b>Total do Ativo</b>	327.859
<b>Passivo</b>	
<b>Circulante</b>	
Salários, encargos e provisão para férias	72
Outras contas a pagar - veja maiores detalhes na nota explicativa 21	43.830
<b>Total do passivo circulante</b>	43.902
<b>Total do passivo</b>	43.902
<b>Acervo líquido incorporado</b>	283.957
(-) Investimentos	(327.859)
+ Reconhecimento do imposto diferido sobre ágio incorporado	94.350
<b>Constituição da reserva especial de ágio</b>	50.448

**c. *Cisão de ativos***

Em 31 de janeiro de 2015, a Tópico cindiu determinados ativos e passivos relacionados aos ativos de plataformas aéreas e os leasings assumidos para aquisição dos ativos e foram incorporados pela coligada Solaris Equipamentos e Serviços S.A.

Conforme acervo líquido formado por determinados ativos e passivos apurados por meio dos livros contábeis, a Tópico possuía ativo imobilizado líquido formado de plataformas aéreas que totalizaram R\$ 24.719 e arrendamentos mercantis financeiros de R\$ 17.386.

Dessa forma, em 31 de janeiro de 2015, o acervo líquido contábil formado por determinados ativos e passivos da Tópico estava assim representado:

<b>Em 31 de janeiro de 2015</b>	<b>Laudo de avaliação</b>
<b>Ativo</b>	
<b>Circulante</b>	
Estoques	22
<b>Total do ativo circulante</b>	22
<b>Não Circulante</b>	
Imobilizado	24.812
<b>Total do ativo não circulante</b>	24.812
<b>Total do Ativo</b>	24.834
<b>Passivo</b>	
<b>Circulante</b>	
Arrendamentos mercantis financeiros	7.225
Obrigações fiscais e trabalhistas - CP	81
<b>Total do passivo circulante</b>	7.306
<b>Não Circulante</b>	
Arrendamentos mercantis financeiros	10.281
<b>Total do passivo não circulante</b>	10.281
<b>Total do Passivo</b>	17.587
<b>Acervo líquido cindido</b>	7.247

## **2 Base de preparação**

### **a. Declaração de conformidade com relação aos pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC**

As presentes demonstrações financeiras da Tópico para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela diretoria em 31 de março de 2017.

### **b. Base de mensuração**

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico com base de valor, com exceção dos instrumentos financeiros não derivativos mensurados pelo valor justo por meio de resultado.

**c. Moeda funcional e moeda de apresentação**

As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional e de apresentação da Tópico.

Todas as informações financeiras apresentadas em R\$ foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

**d. Uso de estimativas e julgamentos**

A preparação das demonstrações financeiras em conformidade com os CPCs requer o uso de certas estimativas contábeis e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Tópico no processo de aplicação das políticas contábeis. Desta forma, os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua e tais revisões são reconhecidas no exercício em que são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

As informações sobre julgamentos críticos referentes as políticas contábeis adotadas pela Tópico que apresentam efeitos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras estão descritos na nota explicativa:

- **Nota 15 - Receita:** determinação do momento da transferência entre os riscos e benefícios mais significativos inerentes a prestação de serviços de locação

As informações sobre incertezas, premissas e estimativas que possuam um risco significativo de resultar em um ajuste material dentro do próximo exercício financeiro estão incluídas nas notas explicativas:

- **Nota 5 - Provisão para créditos de liquidação duvidosa;**
- **Nota 8 - Reconhecimento de ativos fiscais diferidos:** disponibilidade de lucro tributável futuro contra o qual prejuízos fiscais possam ser utilizados;
- **Nota 9 - Imobilizado:** teste de redução ao valor recuperável: principais premissas em relação aos valores recuperáveis.
- **Nota 13 - Reconhecimento e mensuração de provisões e contingências:** principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos

### **3 Principais práticas contábeis**

As políticas contábeis descritas em detalhes a seguir foram aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nessas demonstrações financeiras.

**a. Moeda estrangeira**

**(i) Transações e saldos em moeda estrangeira**

Conforme CPC 02 (R2) - Efeitos nas Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis, as transações e saldos em moeda estrangeira, isto é, todas aquelas que não realizadas na moeda funcional, são convertidas pela taxa de câmbio das datas de cada transação.



Os ativos e passivos sujeitos à variação cambial estão atualizados pelas taxas das respectivas moedas vigentes no último dia útil de cada exercício apresentado. Os itens não monetários que sejam medidos em termos de custos históricos em moeda estrangeira são convertidos pela taxa de câmbio apurada na data da transação.

**b. Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação. Os quais são sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor e são utilizadas na gestão das obrigações de curto prazo.

**c. Instrumentos financeiros**

**(i) Ativos financeiros não derivativos**

A Tópico reconhece os recebíveis inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros (incluindo os ativos designados pelo valor justo por meio do resultado) são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Tópico se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

A Tópico desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Tópico transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual essencialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Eventual participação que seja criada ou retida pela Tópico nos ativos financeiros é reconhecida como um ativo ou passivo individual.

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial somente quando a Tópico tem o direito legal de compensar os valores e a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

A Tópico possui os seguintes ativos financeiros não derivativos: ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado e empréstimos e recebíveis.

**a. Ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado**

O instrumento é classificado pelo valor justo por meio do resultado quando a Tópico gerencia esses investimentos e toma decisão de compra e venda com base em seu valor justo. Após o reconhecimento inicial, os custos de transação atribuíveis são reconhecidos no resultado financeiro quando incorridos, assim como as flutuações do valor justo.

**b. Empréstimos e recebíveis**

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

Os empréstimos e recebíveis abrangem contas a receber clientes e outros créditos.

**(ii) Passivos financeiros não derivativos**

A Tópico reconhece títulos de dívida emitidos e passivos subordinados inicialmente na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros (incluindo passivos designados pelo valor justo registrados no resultado) são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Tópico torna-se parte das disposições contratuais do instrumento. A Tópico baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas. A Tópico classifica os passivos financeiros não derivativos na categoria de outros passivos financeiros. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

O valor justo, que é determinado para fins de divulgação, é calculado baseando-se no valor presente do principal e fluxos de caixa futuros, descontados pela taxa de mercado dos juros apurados na data de apresentação das demonstrações financeiras. Para arrendamentos financeiros, a taxa de juros é apurada por referência a contratos de arrendamento semelhantes.

A Tópico possui os seguintes passivos financeiros não derivativos: empréstimos e financiamentos, fornecedores e outras contas a pagar.

**d. Imobilizado**

**(i) Reconhecimento e mensuração**

Os itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzidos de depreciação acumulada e perdas de redução ao valor recuperável (*impairment*) acumuladas. O custo de certos itens do imobilizado em 1º de janeiro de 2009, a data de transição da Tópico para o CPC (IFRS) foi determinada com base em seu valor justo naquela data.

Os ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado são apurados pela comparação entre os recursos advindos da alienação com o valor contábil do imobilizado, e são reconhecidos líquidos dentro da rubrica de resultado na venda de imobilizado no resultado.

**(ii) Custos subsequentes**

O custo de reposição de um componente do imobilizado é reconhecido no valor contábil do item caso seja provável que os benefícios econômicos incorporados dentro do componente irão fluir para a Tópico e que o seu custo possa ser medido de forma confiável. O valor contábil do componente que tenha sido repostado por outro é baixado. Os custos de manutenção no dia-a-dia do imobilizado são reconhecidos no resultado conforme incorridos.

**(iii) Depreciação**

A depreciação é calculada sobre o valor depreciável, que é o custo de um ativo, deduzido do valor residual. A depreciação é reconhecida no resultado com base no método linear com relação às vidas úteis estimadas de cada parte de um item do imobilizado, já que esse método é o que mais perto reflete o padrão de consumo de benefícios econômicos futuros incorporados no ativo. Ativos arrendados são depreciados pelo período que for mais curto entre o prazo do arrendamento e as suas vidas úteis, a não ser que esteja razoavelmente certo de que a Tópico irá obter a propriedade ao final do prazo do arrendamento.

As vidas úteis estimadas para o período corrente são, aproximadamente, as seguintes:

Máquinas e equipamentos	10 anos
Veículos	5 anos
Móveis e utensílios	10 anos
Equipamentos de informática	5 anos
Equipamentos de segurança	5 anos
Instalações	10 anos
Ferramentas	10 anos
Estruturas e coberturas	Entre 6 (lona) e 15 anos (estrutura)
Benfeitorias em Imóveis de terceiros	5 anos

Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais serão revistos a cada encerramento de exercício financeiro e eventuais ajustes serão reconhecidos como mudança de estimativas contábeis.

**e. Arrendamento mercantil operacional**

Pagamentos efetuados sob um contrato de arrendamento operacional são reconhecidos como despesas no demonstrativo de resultados em bases lineares pelo prazo do contrato de arrendamento.

**f. Redução ao valor recuperável de ativos - Impairment**

**(i) Ativos financeiros (incluindo recebíveis)**

Um ativo financeiro não mensurado pelo valor justo por meio do resultado é avaliado a cada data de apresentação para apurar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável. Um ativo tem perda no seu valor recuperável se uma evidência objetiva indica que um evento de perda ocorreu após o reconhecimento inicial do ativo, e que aquele evento de perda teve um efeito negativo nos fluxos de caixa futuros projetados que podem ser estimados de uma maneira confiável.

A evidência objetiva de que os ativos financeiros perderam valor pode incluir o não-pagamento ou atraso no pagamento por parte do devedor, a reestruturação do valor devido a Tópico sobre condições de que a Tópico não consideraria em outras transações, indicações de que o devedor ou emissor entrará em processo de falência, ou o desaparecimento de um mercado ativo para um título. Além disso, para um instrumento patrimonial, um declínio significativo ou prolongado em seu valor justo abaixo do seu custo é evidência objetiva de perda por redução ao valor recuperável.

*Ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado*

A Tópico considera evidência de perda de valor de ativos mensurados pelo custo amortizado (para recebíveis) tanto no nível individualizado como no nível coletivo. Ativos individualmente significativos são avaliados quanto a perda de valor específico. Todos os recebíveis e títulos de investimentos mantidos até o vencimento individualmente significativos identificados como não tendo sofrido perda de valor individualmente são então avaliados coletivamente quanto a qualquer perda de valor que tenha ocorrido, mas não tenha sido ainda identificada. Ativos individualmente importantes são avaliados coletivamente quanto a perda de valor por agrupamento conjunto desses títulos com características de risco similares. Ao avaliar a perda de valor recuperável de forma coletiva a Tópico utiliza tendências históricas da probabilidade de inadimplência, do prazo de recuperação e dos valores de perda incorridos, ajustados para refletir o julgamento da Administração quanto as premissas se as condições econômicas e de crédito atuais são tais que as perdas reais provavelmente serão maiores ou menores que as sugeridas pelas tendências históricas.

Uma redução do valor recuperável com relação a um ativo financeiro mensurado pelo custo amortizado é calculada como a diferença entre o valor contábil e o valor presente dos futuros fluxos de caixa estimados descontados à taxa de juros efetiva original do ativo. As perdas são reconhecidas no resultado e refletidas em uma conta de provisão contra recebíveis ou ativos mantidos até o vencimento. Os juros sobre o ativo que perdeu valor continuam sendo reconhecidos. Quando um evento subsequente indica reversão da perda de valor, a diminuição na perda de valor é revertida e registrada no resultado.

**(ii) Ativos não financeiros**

Os valores contábeis dos ativos não financeiros da Tópico, que não imposto de renda e contribuição social diferidos, são revistos a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é estimado.

**g. Provisões**

As provisões são reconhecidas quando a Tópico tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita.

A Tópico é parte em diversos processos judiciais e administrativos. A avaliação da probabilidade de perda desses processos inclui a análise das evidências disponíveis, a hierarquia das Leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para refletir alterações nas circunstâncias, tais como, prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

**h. Benefícios a empregados**

Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são mensuradas em uma base não descontada e são incorridas como despesas conforme o serviço relacionado seja prestado.

**i. Imposto de renda e contribuição social**

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido da Tópico Locação de Galpões e Equipamentos para Indústria S.A. são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real.

O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. Um ativo de imposto de renda e contribuição social diferido é reconhecido por perdas fiscais, créditos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizadas quando é provável que lucros futuros sujeitos à tributação estejam disponíveis e contra os quais serão utilizados. Ativos de imposto de renda e contribuição social diferido são revisados a cada data de relatório e serão reduzidos na medida em que sua realização não seja mais provável.

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda correntes e diferidos. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados a combinação de negócios, ou itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes.

O imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber esperado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício, a taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das demonstrações financeiras e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos, ativos e passivos são compensados se houver o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, em geral quando relacionado com a mesma entidade legal e a mesma autoridade fiscal.

#### **j. Receita de aluguéis e de venda de produtos**

##### ***Aluguel***

A receita de aluguel é reconhecida no resultado pelo método linear pelo prazo do arrendamento. Incentivos de arrendamento concedidos são reconhecidos como parte integral da receita total de aluguéis, pelo período do arrendamento.

##### ***Venda de produtos novos***

A venda de produtos novos ocorre por encomenda do cliente. A Tópico adquire os materiais e incorre nos serviços para preparação do produto e quando ocorre a entrega do produto é reconhecida a receita na rubrica de receita operacional de vendas. A receita operacional da venda de bens no curso normal das atividades é medida pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber. A receita operacional é reconhecida quando existe evidência persuasiva de que os riscos e benefícios mais significativos inerentes a propriedade dos bens foram transferidos para o comprador, de que for provável que os benefícios econômicos financeiros fluirão para a Tópico, de que os custos associados e a possível devolução de mercadorias pode ser estimados de maneira confiável, de que não haja envolvimento contínuo com os bens vendidos, e de que o valor da receita operacional possa ser mensurado de maneira confiável. Caso seja provável que descontos serão concedidos e o valor possa ser mensurado de maneira confiável, então o desconto é reconhecido como uma redução da receita operacional conforme as vendas são reconhecidas.

##### ***Venda de bens usados***

A Tópico realiza vendas de bens usados, registrados como ativos imobilizados e essas vendas ocorrem quando há uma solicitação do cliente para compra de ativos que estão locados com os clientes. A venda dos ativos é reconhecida no resultado por meio do reconhecimento do valor da venda deduzido do valor residual do ativo na data da venda. Essa receita é reconhecida no resultado como resultado na venda de imobilizado.

#### **k. Receitas e despesas financeiras**

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras. A receita de juros é reconhecida no resultado, por meio do método dos juros efetivos.

As despesas financeiras abrangem despesas com juros sobre empréstimos, líquidas do desconto a valor presente das provisões, e perdas por redução ao valor recuperável (impairment) reconhecida nos ativos financeiros, exceto para as perdas com risco de crédito que são reconhecidas nas despesas com clientes.

**l. Determinação do valor justo**

Diversas políticas e divulgações contábeis da Tópico e de suas controladas exigem a determinação do valor justo, tanto para os ativos e passivos financeiros como para os não financeiros. Os valores justos têm sido apurados para propósitos de mensuração e/ou divulgação utilizando-se das informações disponíveis e metodologias apropriadas, procedimento este que requer considerável julgamento e razoáveis estimativas para se produzir o valor justo mais adequado. Quando aplicável, as informações adicionais sobre as premissas utilizadas na apuração dos valores justos são divulgadas nas notas específicas àquele ativo ou passivo.

**m. Arrendamentos**

**(i) Ativos arrendados**

Ativos mantidos pela Tópico sob arrendamentos, que transferem substancialmente para a Tópico todos os riscos e benefícios de propriedade, são classificados como arrendamentos financeiros. No reconhecimento inicial, o ativo arrendado é mensurado pelo montante igual ao menor entre o seu valor justo e o valor presente dos pagamentos mínimos do arrendamento. Após o reconhecimento inicial, o ativo é contabilizado de acordo com a política contábil aplicável ao ativo.

Os ativos mantidos sob outros arrendamentos são classificados como arrendamentos operacionais e não são reconhecidos no balanço patrimonial da Tópico.

**(ii) Pagamentos de arrendamentos**

Os pagamentos efetuados sob arrendamentos operacionais são reconhecidos no resultado pelo método linear pelo prazo do arrendamento. Os incentivos de arrendamentos recebidos são reconhecidos como uma parte integrante das despesas totais de arrendamento, pelo prazo de vigência do arrendamento.

Os pagamentos mínimos de arrendamento efetuados sob arrendamentos financeiros são alocados entre despesas financeiras e redução do passivo em aberto. As despesas financeiras são alocadas a cada período durante o prazo do arrendamento visando produzir uma taxa periódica constante de juros sobre o saldo remanescente do passivo.

**(iii) Determinando se um contrato contém um arrendamento**

No começo de um contrato a Tópico define se o contrato é, ou contém, um arrendamento. Esse será o caso se as duas condições abaixo forem atendidas:

- a. Cumprimento do contrato é dependente do uso de um ativo ou ativos específicos; e
- b. O contrato contém direito de uso do ativo ou ativos.

A Tópico separa, no começo do contrato ou no momento de uma eventual reavaliação do contrato, pagamentos e outras contraprestações exigidas por tal contrato entre aqueles para o arrendamento e aqueles para outros componentes baseando-se em seus valores justos relativos.

Caso a Tópico conclua que para um arrendamento financeiro seja impraticável a separação dos pagamentos de uma forma confiável, então um ativo e um passivo são reconhecidos por um montante igual ao valor justo do ativo subjacente. Posteriormente, o passivo é reduzido conforme os pagamentos são efetuados e uma despesa financeira sobre o passivo é reconhecida com base na taxa de captação incremental da Tópico.

**n. Novas normas e interpretações ainda não adotadas**

Uma série de novas normas, alterações de normas e interpretações serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2017 e não foram adotadas na preparação destas demonstrações financeiras. Aquelas que podem ser relevantes para a Tópico estão mencionadas abaixo. A Tópico não planeja adotar estas normas de forma antecipada.

***IFRS 9 Financial Instruments (Instrumentos Financeiros)***

A IFRS 9 substitui as orientações existentes na IAS 39 (CPC 38) Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração. A IFRS 9 inclui novos modelos para a classificação e mensuração de instrumentos financeiros e a mensuração de perdas esperadas de crédito para ativos financeiros e contratuais, como também novos requisitos sobre a contabilização de hedge. A nova norma mantém as orientações existentes sobre o reconhecimento e desreconhecimento de instrumentos financeiros da IAS 39.

A IFRS 9 entra em vigor para períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2018, com adoção antecipada permitida somente para demonstrações financeiras de acordo com as IFRSs. A Tópico está avaliando o impacto total de sua adoção.

***IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers (Receita de Contratos com Clientes)***

A IFRS 15 introduz uma estrutura abrangente para determinar se e quando uma receita é reconhecida, e como a receita é mensurada. A IFRS 15 substitui as atuais normas para o reconhecimento de receitas, incluindo o CPC 30 (IAS 18) Receitas, CPC 17 (IAS 11) Contratos de Construção e a CPC 30 Interpretação A (IFRIC 13) Programas de Fidelidade com o Cliente.

A IFRS 15 entra em vigor para períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2018. A adoção antecipada é permitida somente para demonstrações financeiras de acordo com as IFRSs. A Tópico está avaliando o impacto total de sua adoção.

***IFRS 16 Leases (Arrendamentos)***

A IFRS 16 introduz um modelo único de contabilização de arrendamentos no balanço patrimonial para arrendatários. Um arrendatário reconhece um ativo de direito de uso que representa o seu direito de utilizar o ativo arrendado e um passivo de arrendamento que representa a sua obrigação de efetuar pagamentos do arrendamento. Isenções opcionais estão disponíveis para arrendamentos de curto prazo e itens de baixo valor. A contabilidade do arrendador permanece semelhante à norma atual, isto é, os arrendadores continuam a classificar os arrendamentos em financeiros ou operacionais.

A IFRS 16 substitui as normas de arrendamento existentes, incluindo o CPC 06 (IAS 17) Operações de Arrendamento Mercantil e o ICPC 03 (IFRIC 4, SIC 15 e SIC 27) Aspectos Complementares das Operações de Arrendamento Mercantil.

A norma é efetiva para períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2019. A adoção antecipada é permitida somente para demonstrações financeiras de acordo com as IFRSs e apenas para entidades que aplicam a IFRS 15 Receita de Contratos com Clientes em ou antes da data de aplicação inicial da IFRS 16. A Tópico está avaliando o impacto total de sua adoção.

#### **Outras alterações**

Não se espera que as novas normas ou normas alteradas a seguir tenham um impacto significativo nas demonstrações financeiras da Tópico:

- Alterações ao CPC 10 (IFRS 2) Pagamento baseado em ações em relação à classificação e mensuração de determinadas transações com pagamento baseado em ações.
- Alterações ao CPC 36 Demonstrações Consolidadas (IFRS 10) e ao CPC 18 Investimento em Coligada (IAS 28) em relação a vendas ou contribuições de ativos entre um investidor e sua coligada ou seu empreendimento controlado em conjunto.

O Comitê de Pronunciamentos Contábeis ainda não emitiu pronunciamento contábil ou alteração nos pronunciamentos vigentes correspondentes a todas estas normas. Portanto, a adoção antecipada não é permitida para entidades que divulgam as suas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

## **4 Caixa e equivalentes de caixa**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Caixa e bancos	96	305
Aplicações Financeiras	<u>11.308</u>	<u>11.696</u>
	<u>11.404</u>	<u>12.001</u>

As aplicações financeiras classificadas como caixa e equivalente de caixa são consideradas ativos financeiros com possibilidade de resgate imediato e sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor. As aplicações financeiras em certificado de depósito bancário (CDB) e operações compromissadas são denominadas em Reais e remuneradas por taxas variáveis de 91,67% e 100% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) em 31 de dezembro de 2016 e 2015, respectivamente.

## **5 Contas a receber de clientes**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Duplicatas a receber	35.368	32.710
Provisão para devedores duvidosos	<u>(11.200)</u>	<u>(8.456)</u>
	<u>24.168</u>	<u>24.253</u>

A despesa com constituição das perdas estimadas em créditos duvidosos foi registrada na rubrica de despesas com clientes na demonstração de resultado. Quando esgotados os esforços para recuperação das contas a receber, os valores creditados na rubrica perdas estimadas em crédito de liquidação duvidosa são, em geral, revertidos contra a baixa definitiva do título.



A exposição da Tópico a riscos de crédito dos saldos de contas a receber de cliente está divulgada na nota explicativa 20.

## 6 Estoques

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Matérias primas	5.902	8.018
Matérias indiretas	4.023	4.855
Outros estoques	1.201	1.548
Matérias de uso e consumo	1.001	509
	<u>12.127</u>	<u>14.930</u>

## 7 Impostos a recuperar

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
COFINS	1.736	2.143
IPI	43	969
PIS	371	501
Outros impostos a recuperar	279	525
	<u>2.429</u>	<u>4.138</u>

## 8 Impostos diferidos

### a. Impostos diferidos reconhecidos

Os impostos diferidos de ativos e passivos foram atribuídos da seguinte forma:

	<u>Ativos</u>		<u>Passivos</u>		<u>Líquido</u>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Provisão para ações trabalhistas	163	171	-	-	163	171
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	1.685	1.458	-	-	1.685	1.458
Provisão de bônus	9	142	-	-	9	142
Provisão para contas a pagar	2.239	1.665	-	-	2.239	1.665
Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	28.401	11.697	-	-	28.401	11.697
Benefício fiscal de ágio	59.755	78.626	-	-	59.755	78.626
Imobilizado (Ajuste de avaliação patrimonial)	-	-	(22.924)	(29.028)	(22.924)	(29.028)
	<u>92.252</u>	<u>93.759</u>	<u>(22.924)</u>	<u>(29.028)</u>	<u>69.328</u>	<u>64.731</u>
Impostos ativos (passivos)	92.252	93.759	(22.924)	(29.028)	69.328	64.731
Montante passível de compensação	(22.924)	(29.028)	22.924	29.028	-	-
	<u>(22.924)</u>	<u>(29.028)</u>	<u>22.924</u>	<u>29.028</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Imposto líquido ativos	<u>69.328</u>	<u>64.731</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>69.328</u>	<u>64.731</u>

Os ativos fiscais diferidos decorrentes de diferenças temporárias serão realizados à medida que estes sejam liquidados ou realizados. O período de liquidação ou realização de tais diferenças é impreciso e está vinculado a diversos fatores que não estão sob o controle da Administração.

Na estimativa de realização dos créditos fiscais diferidos ativos, constituídos sobre prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, a Administração considera seu plano orçamentário e estratégico, ajustados com base nas estimativas das principais adições e exclusões fiscais. Com base nesta estimativa, a Administração acredita que é provável que esses créditos fiscais diferidos sejam realizados até 2024.

**b. Movimento dos impostos diferidos por diferenças temporárias durante o ano**

	<b>Saldo em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>Reconhecidos no resultado</b>	<b>Saldo em 31 de dezembro de 2016</b>
Provisão para ações trabalhistas	171	(9)	163
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	1.458	227	1.685
Provisão de bônus	142	(133)	9
Provisão para contas a pagar	1.665	574	2.239
Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	11.697	16.704	28.401
Imposto diferido - Ágio Imobilizado (Ajuste de avaliação patrimonial)	78.626	(18.871)	59.755
	<u>(29.028)</u>	<u>6.105</u>	<u>(22.924)</u>
Impostos diferidos líquido ativos (passivos)	<u><u>64.731</u></u>	<u><u>4.597</u></u>	<u><u>69.328</u></u>

*Tópico Locação de Galpões e Equipamentos para Indústria S.A.  
Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016 e 2015*

## 9 Imobilizado

### a. Movimentações do custo e da depreciação

	Saldo em 31 de dezembro de 2015	Adições	Baixas	Saldo em 31 de dezembro de 2016
<b>Custo</b>				
Máquinas e equipamentos	10.398	22	(630)	9.790
Veículos	7.004	-	(932)	6.072
Móveis e utensílios	1.387	77	-	1.464
Equipamentos de informática	1.245	147	(2)	1.390
Equipamentos de segurança	52	20	-	72
Instalações	375	1	(5)	371
Ferramentas	661	164	-	825
Estruturas e coberturas	84.017	12.030	(13.122)	82.925
Estruturas e coberturas Valor Justo	51.007	-	(1.586)	49.421
Coberturas	14.332	42	(304)	14.070
Coberturas Valor Justo	72.903	-	(3.910)	68.993
Porta palete	173	56	-	229
Benfeitorias em imóveis de terceiros	3.100	275	(431)	2.944
<b>Total</b>	<b>246.654</b>	<b>12.834</b>	<b>(20.922)</b>	<b>238.566</b>
<b>Depreciação acumulada</b>				
Máquinas e equipamentos	(3.607)	(830)	55	(4.382)
Veículos	(2.133)	(1.093)	422	(2.804)
Móveis e utensílios	(356)	(132)	-	(488)
Equipamentos de informática	(589)	(180)	2	(767)
Equipamentos de segurança	(7)	(11)	-	(18)
Instalações	(93)	(31)	-	(124)
Ferramentas	(311)	(108)	-	(419)
Estruturas e coberturas	(15.318)	(8.884)	2.111	(22.091)
Estruturas e coberturas Valor Justo	(32.584)	(3.379)	3.586	(32.377)
Coberturas	(2.605)	(1.820)	71	(4.354)
Coberturas Valor Justo	(10.160)	(6.904)	1.384	(15.680)
Porta palete	(11)	(28)	-	(39)
Benfeitorias em imóveis de terceiros	(805)	(557)	204	(1.158)
<b>Total</b>	<b>(68.579)</b>	<b>(23.957)</b>	<b>7.835</b>	<b>(84.701)</b>
<b>Valor líquido contábil</b>	<b>178.075</b>	<b>(11.123)</b>	<b>(13.087)</b>	<b>153.865</b>

(\*) As referidas adições e baixas incluem os montantes de R\$ 4.488 em 31 de dezembro de 2016 (R\$ 7.039 em 31 de dezembro de 2015), decorrentes de aquisições e baixas de produtos que transitam pelo imobilizado para formação de produto novo, o qual é reconhecido como custo dos produtos vendidos na rubrica de “consumo de materiais e estoques”, dessa forma, esse efeito é excluído das linhas de aquisições e vendas de imobilizado na demonstração do fluxo de caixa.

**b. Ativos totalmente depreciados**

<b>Descrição</b>	<b>Vidas úteis estimadas</b>	<b>Custo dos ativos totalmente depreciados</b>
Máquinas e equipamentos	10 anos	1.085
Móveis e utensílios	10 anos	45
Equipamentos de informática	5 anos	295
Ferramentas	10 anos	125
Estruturas e coberturas	De 6 a 15 anos	<u>16.023</u>
Total		<u>17.573</u>

**c. Teste de redução ao valor recuperável (*impairment*)**

O valor recuperável foi baseado no valor justo menos os custos de venda, estimados com base na quantidade existente de estrutura e coberturas e o preço de venda por m<sup>3</sup> utilizado em 2016 deduzidos de comissões sobre vendas e custos de montagem e desmontagem. O valor recuperável estimado foi superior ao seu valor contábil em R\$ 174.326 em 31 de dezembro de 2016 (R\$ 189.368 em 31 de dezembro de 2015).

## 10 Empréstimos e financiamentos

Combinado	31/12/2016			31/12/2015			Encargos financeiros anuais (%)	Vencimento	Garantias
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Total			
<b>Empréstimos e financiamentos com terceiros</b>									
Em moeda nacional									
Capital de giro	-	-	-	1.775	1.161	2.936	CDI+2% a.a./CDI+3,5% a.a	Agosto de 2017	Avais e fianças
Debentures	124.912	-	124.912	160.671	-	160.671	CDI + 2,95% a.a.	Março de 2020	51% capital social
Financiamentos	-	-	-	1.336	112	1.448	CET 15,33% a.a.	Março de 2017	
	<u>124.912</u>	<u>-</u>	<u>124.912</u>	<u>163.782</u>	<u>1.273</u>	<u>165.055</u>			

### Movimentação dos empréstimos:

Modalidades:	Saldo em 31 de dezembro de 2015	Adições	Pagamentos de principal	Juros provisionados	Pagamentos de juros	Saldo em 31 de dezembro de 2016
Capital de giro	2.936	9.000	(11.936)	1.218	(1.218)	-
Debentures	160.671	-	(34.664)	23.625	(24.720)	124.912
Financiamentos	1.448	-	(1.442)	217	(223)	-
	<u>165.055</u>	<u>9.000</u>	<u>(48.042)</u>	<u>25.060</u>	<u>(26.161)</u>	<u>124.912</u>

### **1ª emissão de Debêntures:**

Em 26 de fevereiro de 2015, a Tópico emitiu 156 debêntures em série única no valor nominal unitário de R\$ 1.000. As debêntures emitidas são simples, ou seja, não há conversão em ações de emissão da Tópico. O saldo do valor nominal unitário será amortizado semestralmente, nos meses de março e setembro, a partir do dia 31 de março de 2016 em 9 parcelas consecutivas até 31 de março de 2020. Sobre essas debêntures, incidem juros remuneratórios de CDI + 2,95% a.a.

Na escritura contém uma cláusula contratual restritiva (covenant) estabelecendo que, ao final de cada exercício, o índice financeiro Dívida Líquida/ EBITDA não pode ser superior ou igual a 2,00 (dois inteiros), caso contrário a dívida se torna imediatamente vencida. A Tópico ultrapassou o limite estabelecido em 31 de dezembro de 2016. Entretanto a Administração obteve, em 22 de março de 2017, um waiver para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016 do banco liquidante da emissão. Dessa forma, como a anuência foi obtida após o fim do exercício, a Tópico reclassificou a parcela de longo prazo para o curto prazo em 31 de dezembro de 2016.

## **11 Fornecedores e outras contas a pagar**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Fornecedores de materiais	457	1.587
Fornecedores de serviços e outros	2.782	2.618
Partes relacionadas - veja nota 21	6.666	4.820
	9.905	9.025

## **12 Obrigações fiscais e trabalhistas**

	<b>2016</b>			<b>2015</b>		
	<b>Circulante</b>	<b>Não circulante</b>	<b>Total</b>	<b>Circulante</b>	<b>Não circulante</b>	<b>Total</b>
ICMS	(195)	-	(195)	(348)	-	(348)
PIS	(168)	-	(168)	(210)	-	(210)
COFINS	(775)	-	(775)	(1.036)	-	(1.036)
INSS	(551)	-	(551)	(367)	-	(367)
FGTS	(172)	-	(172)	(203)	-	(203)
Impostos parcelados (i)	(1.019)	(170)	(1.189)	(1.019)	(1.188)	(2.207)
Outros impostos a recolher	(321)	-	(321)	(370)	-	(370)
	(3.201)	(170)	(3.371)	(3.533)	(1.188)	(4.741)

- (i) Os impostos parcelados referem-se a impostos federais, cujo fatos geradores correspondem ao exercício de 2009 e que foram parcelados 60 meses a partir de dezembro de 2012, vencendo-se a última parcela em novembro de 2017.

## 13 Provisão para contingências

	2016	2015
Provisão para contingências	(1.849)	(10.800)
Depósitos judiciais provisionados	83	10.486
	(1.766)	(314)

### a. Movimentação da provisão para contingências e dos depósitos judiciais

Provisão para contingências	Fiscais	Trabalhistas	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2015	10.298	502	10.800
Adições / (Estornos)	(10.298)	1.347	(8.951)
Saldo em 31 de dezembro de 2016	-	1.849	1.849

### b. Riscos não provisionados

Expectativa de perda	Fiscais	Trabalhistas	Cíveis	Total
Possível em 31 de dezembro de 2015	41.395	2.685	1.403	45.413
Possível em 31 de dezembro de 2016	41.421 (i)	16.559 (ii)	614	58.594

Existem outros processos avaliados pelos assessores jurídicos e pela própria administração como sendo de risco de perda possível sem mensuração com suficiente segurança, no montante acima demonstrado para os quais nenhuma provisão foi constituída, tendo em vista que as práticas contábeis adotadas no Brasil não requerem sua contabilização.

- (i) Existem outros processos avaliados pelos assessores jurídicos e pela própria administração como sendo de risco de perda possível sem mensuração com suficiente segurança, no montante acima demonstrado para os quais nenhuma provisão foi constituída, tendo em vista que as práticas contábeis adotadas no Brasil não requerem sua contabilização, caso esse risco venha a se concretizar ele não gerará impactos financeiros para a Companhia uma vez que o acordo de acionistas deixa claro que a responsabilidade por tal risco pertence a parte vendedora.
- (ii) A Companhia foi incluída como responsável solidária em um processo trabalhista de um ex-funcionário da Nautika desligado em março de 2015 e foi citada por conta da cisão parcial da Nautika em 2014, totalizando R\$ 11.990 em 31 de dezembro de 2016. Por ser um processo iniciado anterior a data da aquisição da Tópico pela SCG, não haverá efeito no resultado da Tópico em função de existir o direito de reembolso dos antigos acionistas da Companhia conforme preconizado na cláusula 7.1 do Acordo de Acionistas celebrado entre a SCG e os antigos acionistas.

## 14 Patrimônio líquido

### a. Capital social

O capital social da Tópico Locação de Galpões e Equipamentos para Indústria S.A., em 31 de dezembro de 2016, é de R\$ 37.378, dividido em 37.377.892 (trinta e sete milhões, trezentos e setenta e sete mil, oitocentos e noventa e duas) ações, totalmente subscritas e integralizadas:

Acionistas	Ações	Capital	Participação
Southern Cross Group	26.164.524	26.165	70,0000%
Ricardo Vantini	10.932.532	10.933	29,3098%
Odair Benedito L. da Silva	140.418	140	0,3451%
Francisco Mesquita Neto	140.418	140	0,3451%
<b>Total</b>	<b>37.377.892</b>	<b>7.378</b>	<b>100%</b>

Em 4 de julho de 2016, foi aprovado em Assembléia Geral Extraordinária o aumento do capital social da Companhia no valor de R\$ 30.000, passando de R\$ 7.378 para R\$ 37.378, mediante a emissão de 30.000.000 (trinta milhões) de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal pelo preço de emissão de R\$ 1,00 (um Real) por ação.

### b. Ajuste de avaliação patrimonial

- (i) Refere-se à reavaliação da vida útil do ativo imobilizado e adoção do custo atribuído (*deemed cost*) promovida pela Tópico em 2009, quando da adoção dos novos pronunciamentos contábeis emitidos pelo CPC, em linha com os preceitos do ICPC 10 - “Interpretação sobre a Aplicação Inicial ao Ativo Imobilizado e à Propriedade para Investimento dos Pronunciamentos Técnicos CPCs 27, 28, 37 e 43”. O ajuste de avaliação patrimonial corresponde a R\$ 11.248 em 31 de dezembro de 2016 (R\$ 12.440 em 31 de dezembro de 2015).
- (ii) Refere-se a parcela da reavaliação do valor justo do ativo imobilizado da Nautika no momento da incorporação dos ativos na Tópico, em linha com os preceitos do CPC 10 - Pagamento baseado em ações. O ajuste de avaliação patrimonial corresponde a R\$ 33.251 em 31 de dezembro de 2016 (R\$ 43.910 em 31 de dezembro de 2015).

### c. Reserva de lucros

A Tópico constitui reserva legal de 5% ao ano até atingir o limite de 20% do capital social que totalizam R\$ 1.476 em 31 de dezembro de 2016 e 2015 e reserva de lucros a distribuir de R\$ 1.746 em 31 de dezembro de 2016 (R\$ 1.840 em 31 de dezembro de 2015).



## 15 Receita operacional

	2016	2015
Venda de produtos	12.436	22.975
Locação, instalação e desmontagem	131.192	150.998
Locação de plataformas	-	2.524
<b>Receita bruta contábil</b>	<u>143.628</u>	<u>176.497</u>
<b>Deduções de vendas</b>		
Impostos sobre vendas	(15.413)	(18.797)
Devoluções e abatimentos	<u>(2.609)</u>	<u>(8.311)</u>
<b>Receita líquida</b>	<u>125.606</u>	<u>149.389</u>

## 16 Custos dos produtos e serviços vendidos e despesas e receitas operacionais

2016	Custo dos produtos e serviços vendidos	Despesas comerciais	Despesas administrativas	Outras receitas (despesas) operacionais	Total
Consumo de materiais e estoque	(4.488)	-	-	-	(4.488)
Perda de inventários	(4.533)	-	-	-	(4.533)
Manutenção e outros materiais	(3.733)	(74)	(172)	-	(3.979)
Salários e encargos	(17.336)	(7.749)	(7.351)	-	(32.436)
Aluguéis de imóveis	(2.389)	-	(641)	-	(3.030)
Montagem	(4.323)	-	-	-	(4.323)
Depreciação do imobilizado	(23.626)	(35)	(296)	-	(23.957)
Amortização do intangível	(52)	(160)	(26)	-	(238)
Aluguéis de equipamentos	(5.395)	(546)	(81)	-	(6.022)
Fretes e carretos	(5.186)	(4)	-	-	(5.190)
Acomodação e viagens	(4.848)	(943)	(404)	-	(6.195)
Assessoria jurídica e consultoria	(193)	-	(7.964)	-	(8.157)
Despesa da provisão para devedores duvidosos	-	(3.221)	(1.460)	-	(4.681)
Serviços de terceiros	(2.024)	(415)	(1.692)	-	(4.131)
Outros	<u>(2.112)</u>	<u>(664)</u>	<u>(1.915)</u>	<u>24</u>	<u>(4.667)</u>
<b>Total</b>	<u>(80.238)</u>	<u>(13.811)</u>	<u>(22.002)</u>	<u>24</u>	<u>(116.027)</u>

*Tópico Locação de Galpões e Equipamentos para Indústria S.A.  
Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2016 e 2015*

<b>2015</b>	<b>Custo dos produtos e serviços vendidos</b>	<b>Despesas comerciais</b>	<b>Despesas administrativas</b>	<b>Outras receitas (despesas) operacionais</b>	<b>Total</b>
Consumo de materiais e estoque	(6.552)	-	-	-	(6.552)
Perda de inventários	(5.710)	-	-	-	(5.710)
Manutenção e outros materiais	(4.930)	-	(353)	-	(5.283)
Salários e encargos	(20.807)	(8.402)	(7.652)	-	(36.861)
Aluguéis de imóveis	(3.443)	-	(515)	-	(3.958)
Montagem	(4.202)	-	-	-	(4.202)
Depreciação do imobilizado	(23.710)	-	(337)	-	(24.027)
Amortização do intangível	(44)	-	(156)	-	(200)
Aluguéis de equipamentos	(6.249)	-	(2.073)	-	(8.322)
Fretes e carretos	(5.298)	-	(58)	-	(5.356)
Acomodação e viagens	(6.259)	-	(1.545)	-	(7.804)
Assessoria jurídica e consultoria	(112)	-	(7.911)	-	(8.023)
Despesa da provisão para devedores duvidosos	-	(5.408)	-	-	(5.408)
Serviços de terceiros	(1.850)	-	(2.580)	-	(4.430)
Outros	(2.389)	(1.106)	(1.721)	2.410	(2.806)
<b>Total</b>	<b>(91.555)</b>	<b>(14.916)</b>	<b>(24.901)</b>	<b>2.410</b>	<b>(128.962)</b>

## 17 Despesas financeiras líquidas

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Despesas financeiras</b>		
Juros sobre debêntures	(23.625)	(18.978)
Juros com empréstimos	(1.435)	(6.153)
Juros sobre impostos	(285)	(1.106)
Despesas bancárias	(717)	(233)
Outras despesas financeiras	(1.736)	(1.240)
	<u>(27.798)</u>	<u>(27.710)</u>
<b>Receitas financeiras</b>		
Receitas com aplicações financeiras	1.787	1.220
Outras receitas financeiras	607	1.533
	<u>2.394</u>	<u>2.753</u>

## 18 Arrendamentos mercantis

### a. Arrendamentos mercantis operacionais

#### *Arrendamentos como arrendatário*

No final do período de reporte, os pagamentos mínimos futuros de arrendamentos operacionais não canceláveis serão pagos da seguinte forma:

	<b>Pagamentos mínimos de arrendamento mercantil</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Menos de um ano	3.014	3.673
Entre um e cinco anos	4.210	8.761
Total	<u>7.224</u>	<u>12.434</u>

A Tópico arrenda andares em prédio comercial e armazém no qual se localiza sua fábrica e filiais, sob arrendamentos operacionais. Esses arrendamentos normalmente duram de um a três anos, com opção de renovação do arrendamento após este período. Os pagamentos de arrendamento são reajustados a cada final de contrato, de acordo com os aluguéis de mercado. Alguns arrendamentos proporcionam pagamentos adicionais de aluguel, que são baseados em alterações em um índice de preço local.

O arrendamento do armazém onde se localiza sua fábrica foi registrado há muitos anos como arrendamento combinado de terreno e edificações. Como a escritura do terreno não é transferida, a Tópico determinou que o arrendamento do terreno é operacional. O aluguel pago ao arrendador da edificação é ajustado de acordo com os preços de mercado, em intervalos regulares, e a Tópico não participa no valor residual da edificação; foi determinado que, basicamente, todos os riscos e benefícios da edificação são do arrendador. Assim, a Tópico determinou que os arrendamentos são arrendamentos operacionais.

## 19 Imposto de renda e contribuição social

Os cálculos de imposto de renda e contribuição social adotados nos exercícios de 2016 e 2015 foram efetuados considerando o regimes de tributação do Lucro Real:

- **Lucro real** - O imposto de renda e a contribuição social para os exercícios de 2016 e 2015, para as sociedades que operam de acordo com o regime do lucro real foram calculados com base nas alíquotas de 15% acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido.

## Reconciliação da taxa efetiva

<b>Reconciliação da taxa efetiva do imposto</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(16.518)	(5.946)
Alíquota oficial de imposto %	(34%)	(34%)
Imposto de renda e contribuição social calculado pela alíquota oficial	5.616	2.022
Diferenças permanentes		
Despesas não dedutíveis	(956)	(833)
Perdas de inventário indedutíveis	(1.507)	-
Outros	(87)	(298)
	<u>3.066</u>	<u>891</u>
Imposto de renda e contribuição social corrente	(24)	(787)
Imposto de renda e contribuição social diferido	3.090	1.678
	<u>3.066</u>	<u>891</u>
Alíquota efetiva	(18,56%)	(14,98%)

## 20 Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

As operações com instrumentos financeiros estão integralmente reconhecidas na contabilidade e restritas ao caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes, partes relacionadas, outros créditos, empréstimos e financiamentos, fornecedores e outras contas a pagar, salários e férias a pagar, impostos e contribuições a recolher.

A Tópico não efetua aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco. A Tópico efetuou a avaliação de seus ativos e passivos financeiros em relação aos valores de mercado, por meio de informações disponíveis e metodologias de avaliação apropriadas. Entretanto, a interpretação dos dados de mercado e a seleção de métodos de avaliação requerem considerável julgamento e estimativas para se calcular o valor de realização mais adequado. Como consequência, as estimativas apresentadas não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado corrente.

As atividades da Tópico o expõem a diversos riscos financeiros: risco de crédito, risco de liquidez e risco de mercado (incluindo risco de taxa de juros), conforme descrito a seguir:

### a. Risco de crédito

Esse risco é proveniente da possibilidade da Tópico, não receber os valores decorrentes das prestações de serviços e vendas de produtos que de forma geral não tem garantias ou de créditos detidos junto a instituições financeiras. Para minimizar esse risco, a Administração procura receber valores antecipados. As perdas estimadas com esses clientes são integralmente provisionadas.

### **Exposição ao risco de crédito**

Vencimentos dos recebíveis	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Saldos vencidos		
De 1 a 30 dias	1.736	1.977
De 31 a 60 dias	682	699
De 61 a 90 dias	399	490
De 91 a 180 dias	700	818
De 181 a 360 dias	1.558	2.343
Acima de 361 dias	<u>9.642</u>	<u>6.908</u>
Total vencidos	14.717	13.235
Total a vencer	<u>20.651</u>	<u>19.475</u>
Total recebíveis	<u>35.368</u>	<u>32.710</u>
Provisão para devedores duvidosos	<u>(11.200)</u>	<u>(8.457)</u>
Total	<u>24.168</u>	<u>24.253</u>

Para efeito de risco de crédito, a Tópico entende que, de acordo com os históricos do mercado, a provisão para credores duvidosos para valores vencidos acima de 180 dias, seja o suficiente para cobrir possíveis perdas no futuro. A porcentagem coberta por este tipo de provisão representou a cobertura de 31,7% do saldo bruto de contas a receber (25,9% em 31 de dezembro de 2015).

#### **b. Risco de liquidez**

A gestão prudente do risco de liquidez implica manter caixa, títulos e valores mobiliários suficientes, disponibilidades de captação por meio de linhas de crédito bancárias e capacidade de liquidar posições de mercado. A Tópico, em virtude da natureza dinâmica dos seus negócios, mantém flexibilidade na captação recursos mediante a manutenção de linhas de crédito bancárias.

A Administração monitora o nível de liquidez da Tópico e de suas controladas, considerando o fluxo de caixa esperado e caixa e equivalentes de caixa. Além disso, a política de gestão de liquidez da Tópico e de sua controlada envolve a projeção de fluxos de caixa e a consideração do nível de ativos líquidos necessários para alcançar essas projeções e a manutenção de planos de financiamento de dívida.

A seguir, estão as maturidades contratuais de passivos financeiros e excluindo o impacto de acordos de negociação de moedas pela posição líquida.

	<b>Valor contábil</b>	<b>Fluxo de caixa contratual</b>	<b>6 meses ou menos</b>	<b>6 a 12 meses</b>	<b>1 a 2 anos</b>	<b>2 a 5 anos</b>
Passivos financeiros não derivativos						
Empréstimos e financiamentos (*)	124.912	160.667	27.129	25.817	47.224	60.497
Fornecedores	<u>9.905</u>	<u>9.905</u>	<u>9.905</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>134.817</u>	<u>170.572</u>	<u>37.034</u>	<u>25.817</u>	<u>47.224</u>	<u>60.497</u>

(\*) Conforme descrito na nota explicativa 10, em 22 de março de 2017 a Tópico obteve o *waiver* do banco liquidante e dessa forma, para fins de apresentação de fluxo de caixa contratual, foi utilizado o vencimento original da dívida.

Não é esperado que fluxos de caixa, incluídos nas análises de maturidade da Tópico e de suas controladas, possam ocorrer significativamente mais cedo ou em montantes significativamente diferentes.

**c. Risco de taxas de juros**

A Tópico está exposta às variações nas taxas de juros, que são aplicadas aos seus empréstimos e financiamentos. Para minimizar possíveis impactos advindos dessas oscilações, a Tópico adota a política de diversificação, alternando a contratação de suas dívidas.

A Tópico está exposta, principalmente, às variações nas taxas de juros CDI.

Na data das demonstrações financeiras, o perfil dos instrumentos financeiros remunerados por juros da Tópico na data das demonstrações financeiras era:

<b>Perfil dos instrumentos financeiros</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Instrumentos de taxa variável		
Ativos financeiros		
Aplicações financeiras	<u>11.308</u>	<u>11.696</u>
Passivos financeiros		
Empréstimos e financiamentos em moeda nacional	(124.912)	(165.055)
Exposição de taxa variável (fluxo de caixa líquido)	<u>(113.604)</u>	<u>(153.359)</u>
	<u>CDI</u>	<u>CDI</u>
<b>Aumento da taxa de juros considerado na análise de sensibilidade</b>	1,0%	1,0%
<b>Sensibilidade do fluxo de caixa (líquido)</b>	<b>Resultado</b>	<b>Patrimônio</b>
Efeito das variações sobre o fluxo de caixa líquido	<u>(1.136)</u>	<u>(1.136)</u>
Aumento / (Redução)	<u>(1.136)</u>	<u>(1.136)</u>

***Análise de sensibilidade de fluxo de caixa para instrumentos de taxa variável***

A análise de sensibilidade levou em consideração os empréstimos e financiamentos que são atualizados pelos índices CDI.

Um aumento de 1% (ou 100 pontos básicos) nas taxas de juros anuais CDI na data das demonstrações financeiras teria produzido os efeitos no resultado do exercício e no patrimônio líquido de acordo com os montantes demonstrados acima. A análise considera que todas as outras variáveis são mantidas constantes.

Uma redução de 1% (ou 100 pontos básicos) nas taxas de juros anuais CDI teria produzido efeitos inversos.

### ***Classificação dos instrumentos financeiros***

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Ativos mensurados pelo custo amortizado		
Caixa e equivalentes de caixa	11.404	12.001
Contas a receber de clientes	24.168	24.253
Outras contas a receber	1.784	361
	37.356	36.616
Passivos mensurados pelo custo amortizado		
Empréstimos e financiamentos	124.912	165.055
Fornecedores	9.905	9.025
	134.817	174.080

A Tópico avaliou o valor justo dos instrumentos financeiros acima e não os divulgou, pois os seus valores contábeis são razoavelmente próximos.

## **21 Partes relacionadas**

### **a. Transações entre partes relacionadas**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Outras contas a receber:</b>		
Solaris (i)	125	102
Superveniências (ii)	1.370	-
	1.495	102
Total de ativos com partes relacionadas	1.495	102
 <b>Fornecedores e outras contas a pagar - veja nota 11</b>		
Solaris (i)	261	237
RV Consultoria (ii)	6.405	4.583
	6.666	4.820
	-	-
Total de passivos com partes relacionadas	6.666	4.820

*Tópico Locação de Galpões e Equipamentos para Indústria S.A.  
Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2016 e 2015*

<b>Resultado</b>		
<b>Receita operacional</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Solaris (i)	103	5
	<u>103</u>	<u>5</u>
<b>Custos dos produtos vendidos e serviços prestados/ despesas</b>		
Solaris (i)	(2.969)	(2.768)
RV Consultoria (ii)	(6.405)	(4.583)
	<u>(9.374)</u>	<u>(7.351)</u>
Total do resultado com partes relacionadas	<u>(9.271)</u>	<u>(7.346)</u>

- (i) A Tópico possui relacionamento comercial com a coligada Solaris, pois são controladas pelo mesmo controlador, para utilizar plataformas da coligada, os quais são locados pela Tópico.
- (ii) Por conta da cláusula 7.1 e 7.13 do Acordo de Acionista celebrado entre a SCG e os vendedores da Tópico, foi acordado que a SCG concorda que os recursos líquidos recebidos ou pagos pela Tópico relacionados com superveniências ativas ou perdas indenizáveis decorrentes de atos ou fatos cujo fato gerador tenha ocorrido antes da Data de Fechamento serão revertidos em benefício dos Vendedores ou indenização para ser paga a Tópico por seus vendedores. Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia totaliza um montante de R\$ 1.370 referente a contingências trabalhistas provisionadas e serão ressarcidas à Tópico na medida em que houver a conclusão dos referidos processos.
- (iii) Em 29 de janeiro de 2015, a Tópico celebrou um contrato de prestação de serviços de consultoria com a coligada RV Consultoria e Participações Ltda, no qual consiste na prestação de serviços na ordem de gerenciamento empresarial, de políticas e estratégias industriais e comerciais. O contrato possui vigência de 24 meses e vigorará até 29 de janeiro de 2017 e como contrapartida à prestação dos serviços, foi fixado um valor de R\$ 10.000, a ser pago em duas parcelas anuais de R\$ 5.000 atualizados pelo CDI até a data do pagamento.

A Tópico considera que seus diretores estatutários compõem o pessoal-chave da administração, os quais receberam os seguintes benefícios de curto prazo:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Benefícios de curto-prazo (a)	<u>1.116</u>	<u>1.082</u>
	<u>1.116</u>	<u>1.082</u>

- (a) São compostos por ordenados, pró-labore, salários e contribuições para previdência social.

## 22 Cobertura de seguros

Em 31 de dezembro de 2015, a cobertura de seguros contra riscos operacionais era composta de seguinte forma:

<b>Cobertura</b>	<b>Vencimento</b>	<b>Valor da cobertura</b>
Responsabilidade Civil	21/11/2017	500
Frota*	18/08/2017	260
Incêndio, raio, explosão, vendaval e danos elétricos	15/01/2018	5.350

- (\*) A Tópico possui uma apólice para cada veículo, sendo que esta cobre 100% do valor do veículo e outros riscos.



As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de uma auditoria de demonstrações financeiras , conseqüentemente, não foram examinadas pelos nossos auditores independentes.

\* \* \*

Diego Stark  
Presidente

Marcos Ponce de Leon Arruda  
Diretor

Gilson Xavier dos Reis  
CRC 1SP-285871/O-7