



# SECRETARIA DA HABITAÇÃO



## RELATÓRIO DA DIRETORIA

Senhores Acionistas,  
Submetemos à apreciação de Vossas Senhorias as demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2005, acompanhadas dos pareceres dos Auditores Independentes, do Conselho Fiscal e do Conselho de Administração.

Em relação às atividades desenvolvidas pela Companhia nesse exercício, podem ser destacados:

### PROGRAMAS HABITACIONAIS E ATENDIMENTOS REALIZADOS

#### Programa Pró-Lar

Após o lançamento do Programa Pró-Lar, ampliou-se o leque de ações habitacionais, em reconhecimento a diversidade de situações e problemas enfrentados pela população localizada em regiões urbanas e rurais. Assim, além de ações convencionais, de produção de conjuntos habitacionais para a demanda que se apresenta para aquisição de moradias, foram viabilizadas ações programáticas dirigidas a: áreas de risco e núcleos de favelas, assentamentos decorrentes da reforma agrária, trabalhadores rurais, comunidades indígenas e quilombolas, dentre outros.

O Programa Pró-Lar compõe-se de várias modalidades de atendimento, podendo ser destacadas as seguintes:

#### Pró-Lar Núcleo Habitacional por Empreitada

Foi desenvolvido para oferecer à população de baixa renda a oportunidade de adquirir a casa própria. Em municípios da Região Metropolitana de São Paulo, a CDHU disponibiliza o terreno, licita a execução das moradias, da terraplenagem e de toda infra-estrutura para implantação do empreendimento. No interior do estado, há uma parceria com os municípios, que doam o terreno e executam a infra-estrutura, cabendo à CDHU a licitação e contratação de empresa que execute a terraplenagem e a construção das moradias. Em ambos os casos, a CDHU responsabiliza-se tanto pela inscrição das famílias, que serão selecionadas por sorteio público, como pela comercialização das unidades habitacionais.

#### Pró-Lar Atuação em Cortiços

Foi desenvolvido para garantir melhores condições de vida às famílias de baixa renda que residem em cortiços nas regiões metropolitanas do estado. São três as frentes de atuação: aquisição e reforma de moradias (edifícios), construção de novas moradias ou concessão de cartas de crédito, destinadas à aquisição de moradias disponíveis no mercado. Nessa modalidade, o valor máximo das soluções habitacionais é de R\$ 45.000,00. O subsídio é de R\$ 15.000,00 para todos os beneficiários. Nos casos de parcerias com municípios, a CDHU aprova o plano de intervenção e concede subsídio de R\$ 15.000,00 por família, a fim de apoiar a implantação dos projetos municipais.

#### Pró-Lar Atuação em Favelas e Áreas de Risco

Foi desenvolvido para atender famílias que vivem em favelas ou aglomerados em áreas de risco. Nas ações em áreas de risco ou em favelas, realizadas em parcerias com os municípios, as famílias são removidas para núcleos habitacionais produzidos em regime de autoconstrução ou empreitada. O programa promove, também, a urbanização integrada com intervenções múltiplas: reassentamento, novas unidades habitacionais, reformas, implantação de infra-estrutura e regularização fundiária.

#### Pró-Lar Mutirão Associativo

Foi desenvolvido para oferecer à população de baixa renda a oportunidade de adquirir a casa própria. O programa é realizado em parceria com associações comunitárias e cooperativas habitacionais, escolhidas por procedimento público. Como primeiro passo, a CDHU disponibiliza o terreno para o programa. As associações e cooperativas podem, também, adquirir o terreno e doá-lo à CDHU, desde que previamente aprovado para o programa. Em seguida, a CDHU executa a infra-estrutura, fornece ou aprova o projeto e repassa os recursos. As associações ou cooperativas, por sua vez, indicam as famílias e, com recursos fornecidos pela Companhia, compram os materiais de construção, contratam assessoria técnica e mão-de-obra especializada. Sob a supervisão da CDHU, administram as obras, que são executadas basicamente pelos futuros moradores em regime de mutirão.

#### Pró-Lar Crédito Habitacional

Foi desenvolvido para oferecer à população de baixa renda a oportunidade de construir a moradia em lotes próprios, regularizados e quitados ou de adquirir no mercado, imóvel residencial novo ou usado, mediante a concessão de Carta de Crédito. Tratando-se de lotes próprios, são realizadas parcerias com o Município ou com o Banco Nossa Caixa. O Município, em parceria com entidades de profissionais de arquitetura e

engenharia, viabiliza a equipe técnica para fiscalização e acompanhamento das obras. Quando em parceria com os municípios, a CDHU repassa os recursos para a compra de materiais de construção, contratação de serviços especializados, despesas cartorárias, administração e gerenciamento da obra para produção da moradia. Quando em parceria com o Banco Nossa Caixa, a CDHU disponibiliza os recursos em conta do beneficiário e contrata os serviços para operacionalizar o financiamento do Programa. Já a aquisição do imóvel no mercado imobiliário, por meio de concessão de Carta de Crédito, atende a segmentos sociais incluídos na Política de Atendimento do Estado de São Paulo, tais como policiais militares, civis e científicos, e outros que vierem a ser incorporados.

#### Pró-Lar Microcrédito Habitacional

É uma linha de crédito desenvolvida para oferecer à população de baixa renda a oportunidade de reformar e/ou ampliar a casa própria. Esse programa é realizado pela Secretaria da Habitação e pela Secretaria do Emprego e Relações do Trabalho – Banco do Povo Paulista/Banco Nossa Caixa, em parceria com a CDHU. Podem ter acesso ao financiamento famílias com renda entre 1 e 5 salários mínimos, que não sofram restrições de crédito e que residam em municípios onde o Banco do Povo esteja em operação. Além disso, o imóvel deve estar localizado no município onde a família reside e os interessados não podem ser beneficiários de outros financiamentos habitacionais.

#### Pró-Lar Rural

Foi desenvolvido para oferecer à população de baixa renda, vinculada à atividade rural, a oportunidade de construir sua moradia. É realizado em parceria com os municípios e com outros órgãos do Estado. O objetivo do programa é atender famílias de trabalhadores, que de forma geral estão ligados à atividade rural, residentes na área rural ou urbana dos municípios, além de famílias ocupantes de lotes em assentamentos rurais administrados pelo Instituto de Terras do Estado de São Paulo – ITESP e pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA. São duas as soluções de atendimento: produção de nova unidade em regime de

autoconstrução em núcleos habitacionais urbanos ou, no caso dos assentados, construção de moradia no próprio lote do assentamento. Em ambos os casos, a CDHU repassa ao Município os recursos destinados ao financiamento da cesta de material de construção.

#### Pró-Lar Moradias Indígenas

Foi desenvolvido para garantir melhores condições de vida à população indígena habitante em comunidades reconhecidas pela FUNAI – Fundação Nacional do Índio, inseridas em áreas pertencentes à União. São duas frentes de atuação: uma para melhorias nas moradias existentes e outra para a construção de novas moradias. Em ambas, respeitam-se os costumes e a cultura das comunidades. O programa é realizado pela CDHU, em parceria com os municípios; FUNAI e FUNASA – Fundação Nacional de Saúde. Em conjunto com a FUNAI, os Municípios indicam a área de atuação, elaboram os projetos e, com recursos repassados pela CDHU, licitam e contratam os serviços. A FUNASA implanta a infraestrutura. A CDHU, quando necessário, elabora os projetos, repassa os recursos para os municípios e supervisiona o andamento das obras.

#### Pró-Lar Moradias Quilombolas

Foi desenvolvido para garantir melhores condições de vida às famílias residentes em comunidades quilombolas do Estado de São Paulo. Realizado pela CDHU, em parceria com os municípios; Secretaria da Justiça e Defesa da Cidadania e o ITESP – Instituto de Terras do Estado de São Paulo, o programa atua por meio de soluções habitacionais adequadas em respeito à cultura e aos costumes das comunidades. As moradias podem ser construídas diretamente pela CDHU ou pelos Municípios, que recebem os recursos da CDHU, e se comprometem a realizar a licitação e a contratação das obras.

#### INVESTIMENTOS E PRODUÇÃO HABITACIONAL

No ano de 2005 a Companhia investiu R\$ 559 milhões em seu programa habitacional, relativamente ao início e a continuação ou conclusão de obras, encerrando o exercício social com 45.876 unidades habitacionais em andamento e com 1.500 moradias prontas para entrega.

A produção habitacional do exercício social recém-findo acha-se distribuída da seguinte forma:

Programa	Unidades Entregues no Exercício	Unidades Concluídas no Final do Ano	Unidades em Andamento no Final do Ano	Unidades em Contratação no Final do Ano
Pró-Lar Núcleo Habitacional por Empreitada	8.220	948	18.532	3.946
Pró-Lar Autoconstrução	6.432	172	18.214	4.811
Pró-Lar Mutirão Associativo	3.217	380	9.130	924
Pró-Lar Urbanização de Favelas e Áreas de Risco	2.233			
Pró-Lar Atuação em Cortiços	358			
Pró-Lar Moradia Indígena	59			
<b>Total</b>	<b>20.519</b>	<b>1.500</b>	<b>45.876</b>	<b>9.681</b>

### CARTEIRA DE CRÉDITO HABITACIONAL

A Carteira de Crédito Habitacional da Companhia, conta no final do exercício de 2005 com mais de 300 mil mutuários em cobrança, representando um patrimônio de 5,3 bilhões de reais.

Os mutuários da CDHU são beneficiados com subsídios que se destinam à redução do valor de suas prestações mensais. Leva-se em conta a possibilidade de comprometimento mensal da família, considerando-se a parcela excedente como *subsídios habitacionais*, não importando o valor de financiamento da moradia.

Dessa forma, famílias com renda mensal entre um e três salários mínimos, têm suas prestações limitadas a 15% da renda mensal.

Famílias com renda mensal entre três e cinco salários mínimos, têm suas prestações limitadas a 20% da renda mensal.

Famílias com renda mensal entre cinco e oito e meio salários mínimos, têm suas prestações limitadas a 25% da renda mensal.

E, famílias com renda mensal entre oito e meio e dez salários mínimos, têm suas prestações limitadas a 30% da renda mensal.

A Companhia conta com uma população mutuatária, constituída em sua maioria por famílias com renda mensal de até três salários mínimos, muito sensíveis às questões de conjuntura econômica, decorrentes de pouca especialização profissional, muitas delas enfrentando problemas de desemprego, saúde e desagregação familiar. Em razão disso, durante o exercício social, foram adotadas medidas objetivando a retomada e o incentivo à regularidade no pagamento de suas prestações de financiamento habitacional, tais como:

#### 1. ADEQUAÇÃO DA TAXA DE JUROS DE MORA

Redução da taxa de juros de mora incidente sobre as prestações em atraso, de 1%, para 0,2466% ao mês. Essa medida propicia uma redução de 75% na taxa anual de juros de mora, representando um incentivo substancial para aqueles devedores em condições de se colocarem em dia com suas prestações da casa própria.

#### 2. RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDAS

A CDHU desenvolveu mecanismos destinados a facilitar a renegociação de dívidas de seus mutuários, possibilitando sua liquidação com prazos adequados aos compromissos mensais das famílias, de sorte a proporcionar tranquilidade e certeza na preservação do patrimônio familiar.

#### 3. ATENDIMENTO ATRAVÉS DA INTERNET

A CDHU oferece a seus mutuários e ao público em geral, considerando-se que todos os municípios deste Estado dispõem de equipamentos que permitem o acesso à internet, a possibilidade de solução imediata de questões rotineiras, relacionadas às condições da moradia e do financiamento habitacional, bem como informações em geral, sem a necessidade de deslocamento às unidades da CDHU.

Ao concluir este relatório, manifestamos nossos agradecimentos aos Senhores Acionistas, ao Conselho de Administração, ao Conselho Fiscal, ao Excelentíssimo Senhor Secretário de Estado de Habitação e ao Excelentíssimo Senhor Governador do Estado, pela confiança e colaboração recebidas.

Ao final, devemos registrar nossos agradecimentos à competente equipe de funcionários da CDHU.

### A DIRETORIA

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO					
(Em milhares de reais)					
ATIVO	2005	2004	PASSIVO	2005	2004
<b>CIRCULANTE</b>	<b>779.787</b>	<b>516.835</b>	<b>CIRCULANTE</b>	<b>501.481</b>	<b>285.273</b>
Disponível	24.364	16.726	Fornecedores e prestadores de serviços	59.205	40.362
Aplicações financeiras	177.395	31.274	Obrigações com pessoal e encargos	5.800	5.243
Prestações a receber	474.159	384.167	Seguros a pagar	11.824	4.799
Impostos a recuperar	31.338	43.141	Prestações de empréstimos a pagar	34.078	29.606
Depósitos e cauções	28.352	17.550	Provisão para férias e encargos	8.494	8.486
Adiantamentos diversos	4.660	4.562	Provisão para desapropriações	16.588	12.227
FCVS a receber	2.062	2.006	Provisão para contingências	349.271	177.290
Outros créditos	37.457	17.409	Outras exigibilidades	16.221	7.260
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>6.431.543</b>	<b>6.056.463</b>	<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>330.367</b>	<b>326.546</b>
Devedores por vendas compromissadas	4.624.808	4.364.207	Empréstimos e financiamentos	258.330	266.023
Terenos	325.023	317.566	Outras exigibilidades	72.037	60.523
Projetos em fase de desenvolvimento	710.078	824.224	<b>RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS</b>	<b>515.120</b>	<b>463.777</b>
Imóveis a comercializar	559.933	357.572	Receitas diferidas	2.485.096	2.271.735
Desapropriações em andamento	16.588	12.227	Custos diferidos	(1.969.976)	(1.807.958)
FCVS a receber e outros	195.113	180.667	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>5.872.091</b>	<b>5.506.715</b>
<b>PERMANENTE</b>	<b>7.729</b>	<b>9.013</b>	Capital social	6.476.339	5.959.940
Investimentos	269	269	Reserva de capital	16.599	16.599
Imobilizado	7.449	8.722	Prejuízos acumulados	(1.216.429)	(986.223)
Diferido	11	22	<b>RECURSOS PARA FUTURO</b>		
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>7.219.059</b>	<b>6.582.311</b>	<b>AUMENTO DE CAPITAL</b>	<b>595.582</b>	<b>516.399</b>
			<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>7.219.059</b>	<b>6.582.311</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E RECURSOS PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL					
(Em milhares de reais)					
	Reservas de capital			Recursos para futuro aumento de capital	Total
	Capital social	Doações e subvenções	Prejuízos acumulados		
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2003	5.632.247	16.599	(847.358)	327.693	5.129.181
Recursos para aumento de capital	-	-	-	516.399	516.399
Aumento de capital – AGO de 22/04/2004	327.693	-	-	(327.693)	-
Devolução de subvenções para investimentos	-	-	-	-	-
Prejuízo do exercício	-	-	(138.865)	-	(138.865)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2004	5.959.940	16.599	(986.223)	516.399	5.506.715
Recursos para aumento de capital	-	-	-	595.582	595.582
Aumento de capital – AGO de 29/04/2005	516.399	-	-	(516.399)	-
Prejuízo do exercício	-	-	(230.206)	-	(230.206)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005	6.476.339	16.599	(1.216.429)	595.582	5.872.091

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO		
(Em milhares de reais, exceto lucro por ações)		
	2005	2004
<b>RECEITAS DE ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>477.023</b>	<b>384.097</b>
Receitas financeiras	242.231	222.306
Receitas de produção e comercialização	25.725	23.176
Gestão de créditos	3.877	3.076
Variações monetárias ativas	205.190	135.539
<b>DESPESAS DE ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>(518.168)</b>	<b>(376.147)</b>
Despesas financeiras	(8.979)	(9.111)
Despesas com Bônus	(150.170)	(186.391)
Despesas de produção e comercialização	(264.335)	(116.501)
Gestão de créditos	(14.672)	(3.421)
Variações monetárias passivas	(80.012)	(60.723)
<b>RESULTADO BRUTO</b>	<b>(41.145)</b>	<b>7.950</b>
<b>DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS</b>	<b>(175.894)</b>	<b>(147.220)</b>
Despesas com pessoal	(73.115)	(68.234)
Encargos sociais	(51.446)	(34.840)
Serviços de terceiros	(42.661)	(33.780)
Materiais	(2.138)	(3.806)
Encargos diversos	(4.240)	(4.035)
Despesas tributárias	(2.294)	(2.525)
<b>RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO</b>	<b>(217.039)</b>	<b>(139.270)</b>
<b>RESULTADO NÃO OPERACIONAL</b>	<b>(13.167)</b>	<b>405</b>
<b>PREJUÍZO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(230.206)</b>	<b>(138.865)</b>
Prejuízo por ação em R\$	(0,036)	(0,023)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO		
(Em milhares de reais)		
	2005	2004
<b>ORIGENS DOS RECURSOS</b>	<b>834.580</b>	<b>730.739</b>
DOS ACIONISTAS	595.582	516.399
Recursos para futuro aumento de capital	595.582	516.399
RECURSOS DE TERCEIROS ORIGINÁRIOS DE:	<b>238.998</b>	<b>214.340</b>
<b>AUMENTO DOS SUBGRUPOS DO PASSIVO</b>	<b>11.489</b>	<b>10.316</b>
CIRCULANTE E EXIGÍVEL A LONGO PRAZO:	11.489	10.316
Aumento do exigível a longo prazo	-	-
<b>DIMINUIÇÃO DOS SUBGRUPOS DO ATIVO</b>	<b>227.509</b>	<b>204.024</b>
CIRCULANTE E REALIZÁVEL A LONGO PRAZO:	227.509	204.024
Baixas e transferências do realizável a longo prazo para o circulante	227.509	204.024
<b>APLICAÇÕES DOS RECURSOS</b>	<b>787.836</b>	<b>677.717</b>
Prejuízo do exercício	230.206	138.865
<b>ITENS QUE NÃO AFETAM O CAPITAL CIRCULANTE</b>	<b>(6.168)</b>	<b>(77.668)</b>
Depreciação	(1.836)	(1.859)
Encargos financeiros a longo prazo ativos	142.053	101.492
Encargos financeiros a longo prazo passivos	(17.026)	(14.852)
Variações no realizável a longo prazo	(78.016)	(126.718)
Variações no resultado de exercícios futuros	(51.343)	(35.731)

Continua...



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

....Continuação

	2005	2004
<b>AUMENTO DOS SUBGRUPOS DO ATIVO CIRCULANTE E REALIZÁVEL A LONGO PRAZO:</b>	<b>539.104</b>	<b>620.310</b>
Ingressos de projetos em fase de desenvolvimento	362.472	442.593
Terrenos e desapropriações em andamento	29.144	11.366
Transferência de recebíveis de curto para longo prazo	143.893	162.958
Adições no ativo permanente	552	2.882
Demais variações no realizável a longo prazo	3.043	511
<b>DIMINUIÇÃO DOS SUBGRUPOS DO PASSIVO CIRCULANTE E EXIGÍVEL A LONGO PRAZO:</b>	<b>24.694</b>	<b>(3.790)</b>
Transferência do exigível a longo prazo para o circulante	24.694	(3.790)
<b>AUMENTO DO CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO ..</b>	<b>46.744</b>	<b>53.022</b>
<b>DEMONSTRAÇÃO DA VARIAÇÃO DO CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO</b>		
Ativo circulante		
No fim do exercício	779.787	516.835
No início do exercício	516.835	498.389
	262.952	18.446
Passivo circulante		
No fim do exercício	501.481	285.273
No início do exercício	285.273	319.849
	216.208	(34.576)
<b>AUMENTO DO CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO ..</b>	<b>46.744</b>	<b>53.022</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E 2004 (Em milhares de reais)

#### 1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, tem como atividade preponderante realizar empreendimentos e administrar a construção e venda de conjuntos habitacionais para a população de baixa renda em vários municípios do Estado de São Paulo, através de recursos provenientes do seu acionista majoritário, Fazenda Pública do Estado de São Paulo, por meio de aportes de capital ou através de financiamentos bancários.

#### 2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conjugada com as normas expedidas pela Caixa Econômica Federal - CEF e com o Plano de Contas das Companhias de Habitação Popular.

#### 3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

- 3.1. Aplicações financeiras**  
As aplicações financeiras são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço.
- 3.2. Prestações a receber**  
Representam as prestações emitidas contra os mutuários e a provisão dos saldos devedores no curto prazo.
- 3.3. Devedores por vendas compromissadas**  
Correspondem a valores financiados aos mutuários diminuídos dos subsídios concedidos. A atualização do saldo devedor é realizada em conformidade com os dispositivos legais vigentes, utilizando-se os índices de atualização da caderneta de poupança (nota 7).
- 3.4. Terrenos**  
Os Terrenos compreendem glebas desapropriadas, adquiridas ou recebidas em doação para futura urbanização. São registrados ao custo de aquisição ou valor simbólico nos casos de doações e acrescidos dos valores de benfeitorias efetuadas. Os valores foram corrigidos até 31 de dezembro de 1995, nos termos da legislação vigente à época.
- 3.5. Projetos em fase de desenvolvimento**  
Representam todos os custos destinados ao empreendimento, como terrenos incorporados, projetos, terraplenagem, infra-estrutura, construção, além dos encargos relativos aos financiamentos obtidos para aquisição de glebas e construção dos conjuntos habitacionais. Os valores foram corrigidos até 31 de dezembro de 1995, nos termos da legislação vigente à época.
- 3.6. Imóveis a comercializar**  
Representam as unidades habitacionais concluídas, sendo registrado pelos custos transferidos da conta de projetos em fase de desenvolvimento e acrescidos da correção monetária até 31 de dezembro de 1995.
- 3.7. Imobilizado**  
Registrado ao custo de aquisição e corrigido monetariamente até 31 de dezembro de 1995. A depreciação é calculada pelo método linear, de acordo com as taxas anuais permitidas pela legislação vigente.
- 3.8. Empréstimos**  
Estão demonstrados pelos valores liberados à Companhia, corrigidos monetariamente e acrescidos dos juros incorridos até a data do balanço.
- 3.9. Provisão para desapropriações**  
Constituída em função de uma estimativa de desembolsos para pagamento de áreas desapropriadas a seu favor. A contrapartida está registrada na conta desapropriações em andamento, no realizável a longo prazo.
- 3.10. Provisão para contingências**  
Constituída de acordo com as probabilidades de perda, informada pelos assessores jurídicos da Companhia, para os processos cíveis e trabalhistas em andamento.
- 3.11. Recursos para futuro aumento de capital**  
Representados pelos recursos dos acionistas para futuro aumento de capital demonstrados pelos valores originais recebidos em dinheiro.

#### 4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

	2005	2004
Caixa Econômica Federal	151.479	27.579
Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo	25.916	3.580
Banco Nossa Caixa S.A.		115
	177.395	31.274

Referem-se basicamente a aplicações em fundos de investimento financeiro e em cotas de fundos de investimento. O saldo junto a Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo refere-se a aplicações em fundos de investimento, sendo que os valores serão disponibilizados à Companhia mediante solicitação. Estes recursos são destinados a futuros aportes de capital, sendo a contrapartida na conta de Recursos para futuro aumento de capital.

#### 5. PRESTAÇÕES A RECEBER

	2005	2004
Prestações a vencer	24.132	21.630
Prestações vendidas	276.389	217.178
Projeção no curto prazo	173.638	145.359
	474.159	384.167

Esta conta registra as parcelas emitidas contra os mutuários, bem como a projeção para as amortizações a serem realizadas pelos mutuários nos próximos 12 meses.

#### 6. IMPOSTOS A RECUPERAR

Nesta conta está registrado basicamente o Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF incidente sobre as aplicações financeiras da Companhia ao longo do exercício atual e dos exercícios anteriores. O saldo foi devidamente corrigido pela Taxa Selic e a partir de Dezembro de 2004 passou a ser compensado com os impostos devidos.

#### 7. DEVEDORES POR VENDAS COMPROMISSADAS

	2005	2004
Financiamentos aos mutuários	5.107.074	4.859.122
Subsídios concedidos	(11.910)	(41.850)
Rendas a apropriar	(470.356)	(453.065)
	4.624.808	4.364.207
Os recursos destinados a financiar a carteira de mutuários no longo prazo pode ser demonstrado da seguinte forma:		
	2005	2004
Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo	4.780.108	4.525.249
Empréstimos juntos aos bancos estatais	326.966	333.873
	5.107.074	4.859.122

Para os financiamentos realizados com recursos oriundos da Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo, integra o valor das prestações mensais uma parcela de Fundo de Recuperação Residual - FRR, demonstrada sob a forma de provisão para fazer face a coberturas futuras dos saldos residuais de mutuários (nota 16).

Até o ano de 1994, as construções das unidades habitacionais eram financiadas com recursos da Caixa Econômica Federal e do Banco do Brasil, para os quais os saldos residuais devedores estão amparados pela cobertura do FCVS - Fundo de Compensação de Variações Salariais (nota 15). O número total de mutuários é de aproximadamente 363 mil, sendo 88% deles financiados com recursos da Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo e os demais através de empréstimos já anteriormente referidos.

##### 7.1. Concessão de subsídios - aspectos legais

A Lei Estadual nº 7.646/91, que trata dos programas habitacionais destinados a construção e financiamento de casas populares à população de baixa renda (até 5 salários mínimos), determina que os valores das prestações não poderão comprometer a renda familiar dos mutuários, na amortização de suas prestações, em níveis superiores a 15% ou 20% das referidas rendas.

##### 7.2. Histórico dos subsídios

Ao longo dos anos a Companhia tem adotado diferentes políticas para a concessão de subsídios aos mutuários com financiamento obtido através de recursos da Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo, entretanto, em consonância com a Lei Estadual nº 7.646/91.

Para os contratos celebrados até setembro de 1996, havia um estudo técnico, que previa a concessão de subsídio em escala anual decrescente até o 8º ano de financiamento e do 9º ao 25º ano, o estudo previa uma melhora na renda familiar dos mutuários, desta forma os mutuários seriam capazes de amortizar integralmente o valor da prestação.

Com base nestas premissas, a Companhia registrou a época uma provisão para subsídios, para que a sua carteira de recebíveis estivesse demonstrada ao valor provável de realização.

A partir de 1996 houve uma forte demanda de mutuários, condicionando à Companhia a manutenção dos subsídios nas bases contratadas inicialmente.

Em decorrência daquele cenário, a Companhia optou por suspender a regressão anual dos subsídios, mantendo-os até o final dos contratos. Para os novos conjuntos habitacionais comercializados a Companhia adotou procedimentos visando à diminuição do valor dos financiamentos e dos encargos incidentes, assim como a adequação da regressão dos subsídios e das correções de distorções nos níveis

#### 12. IMOBILIZADO

	2005			2004		
	Custo corrigido	Depreciação acumulada	Imobilizado líquido	Custo corrigido	Depreciação acumulada	Imobilizado líquido
Equipamentos de informática	5.598	(3.841)	1.757	5.338	(3.053)	2.285
Móveis e utensílios	5.308	(2.578)	2.730	5.211	(2.269)	2.942
Direitos de uso	3.720	(1.041)	2.679	3.629	(526)	3.103
Veículos	492	(382)	110	492	(306)	186
Instalações	16	(6)	10	16	(4)	12
Máquinas e equipamentos	366	(204)	162	366	(173)	193
Equipamentos para ambulatório	3	(2)	1	2	(1)	1
	15.503	(8.054)	7.449	15.054	(6.332)	8.722

#### 13. FORNECEDORES E PRESTADORES DE SERVIÇOS

	2005	2004
Empreiteiros	49.443	32.155
Prestadores de serviços	6.343	3.773
Cauções e retenções contratuais	3.357	4.368
Fornecedores	62	66
	59.205	40.362

#### 14. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

	2005	2004
Causas trabalhistas	30.457	29.638
Causas cíveis	198.682	56.707
INSS	15.908	15.029
FNDE	1.722	1.627
Causas tributárias	92.179	64.234
IR / CSSL	10.323	10.055
	349.271	177.290

Causas Trabalhistas: compreendem os processos trabalhistas movidos contra a Companhia por ex-empregados, funcionários da Conesp e das diversas empresas que prestaram serviços na Companhia. Os valores estão registrados a título de provisão, e são atualizados mensalmente de acordo com tabela do TRT.

Causas Cíveis: compreendem os processos de diversas empreiteiras contra a Companhia, pleiteando o pagamento correspondente à diferença de correção monetária da conversão da moeda para o Plano Real, conforme orientação dos consultores jurídicos da CDHU. A partir do exercício de 2005, para os processos com condenação judicial de Primeira Instância, os valores foram provisionados contemplando as verbas indenizatórias atualizadas de acordo com a Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

INSS/FNDE: visa assegurar o direito à compensação das parcelas indevidamente pagas a título de salário-educação. O valor estimado foi provisionado sob a orientação dos consultores jurídicos.

Causas Tributárias: estão registrados a título de provisão, os tributos incidentes sobre a receita bruta (PASEP e Cofins). A partir do ano de 2003, por orientação dos consultores jurídicos da CDHU, e em consonância com o tratamento que vem sendo dado por outras companhias de habitação, os valores provisionados consideram que a atividade da CDHU equipara-se, para fins de tributação, às instituições financeiras. A Companhia julga que o montante provisionado é suficiente para fazer face a possíveis questionamentos do respectivo órgão competente.

#### 15. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	2005			2004		
	Circulante	Longo Prazo	Total	Circulante	Longo Prazo	Total
CEF	5.421	73.407	78.828	4.501	79.672	84.173
Banco do Brasil	25.669	170.729	196.398	22.261	169.994	192.255
IPESP	2.988	14.194	17.182	2.844	16.357	19.201
	34.078	258.330	292.408	29.606	266.023	295.629

Os financiamentos junto a Caixa Econômica Federal - CEF e Banco do Brasil estão garantidos por hipoteca, transferível a terceiros, e cessão fiduciária dos direitos decorrentes dos contratos de promessa de compra e venda das unidades habitacionais construídas com os recursos dos financiamentos. Sobre o financiamento junto a CEF incide variação da UPR e juros de 3,8% a 7,6% ao ano, com vencimento final em 2029 e para o Banco do Brasil incide variação da UPR e juros 0,1% a

de comprometimento por faixa de renda familiar.

O registro efetivo dos subsídios passou a ser no ato do pagamento das prestações mensais. No ano de 2005 os subsídios concedidos sobre as prestações a receber de curto prazo foram de R\$ 222.290 mil.

##### 7.3. Inadimplência

A Companhia está restringida legalmente de cobrar dos mutuários prestações superiores a 15% ou 20% de sua respectiva renda. Esse fator não tem sido suficiente para que os níveis de inadimplência estejam situados em patamares aceitáveis. Ao contrário, a curva de devedores com mais de três parcelas em atraso sofreu sensíveis acréscimos nos últimos anos, razão pela qual a administração da Companhia iniciou em setembro de 2001 uma ampla campanha publicitária com o objetivo de tornar adimplentes uma massa superior a 116 mil mutuários.

Em condições absolutamente satisfatórias aos mutuários, embora não tenha ocorrido qualquer tipo de anistia, os prazos de financiamento foram prolongados e os valores das prestações adequados à capacidade de pagamento dos mutuários.

O nível de inadimplência foi de 27% em 2005 (23% em 2004).

#### 8. TERRENOS

Representam os custos de aquisição e despesas com benfeitorias nos terrenos destinados a futuros empreendimentos. Após a conclusão das obras esses custos são reclassificados para a conta de imóveis a comercializar (em 2005 este valor foi de R\$ 24.783 mil).

#### 9. PROJETOS EM FASE DE DESENVOLVIMENTO

	2005	2004
Recursos da COHAB	473.654	608.362
Chamamento empresarial	223.829	203.269
Guarapiranga - BIRD	12.384	12.382
Pac / BID	211	211
	710.078	824.224

#### 10. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	2005	2004
Recursos bancos estatais		
Lotes urbanizados e não comercializados		132
Recursos Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo		
Unidades concluídas e não comercializadas	168.834	129.896
Unidades para revenda	14.301	17.187
Aluguel social	964	1.574
Concessão onerosa	375.834	208.783
	559.933	357.572

#### 11. FCVS A RECEBER E OUTROS

	2005	2004
FCVS a receber	194.807	180.364
Processos judiciais em andamento	221	218
Adiantamento a fornecedores	85	85
Empréstimo compulsório	-	-
	195.113	180.667

O Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS tem a finalidade de cobrir eventuais saldos devedores de mutuários ao final dos prazos de financiamento, que será ressarcido pela Caixa Econômica Federal - CEF.

6% ao ano, com vencimento final em 2015.

A operação com o Instituto de Previdência do Estado de São Paulo - IPESP foi efetuada em outubro de 1998, com carência de 36 meses e amortização em 120 parcelas mensais, corrigidas pela variação do INPC - IBGE.

#### 16. OUTRAS EXIGIBILIDADES

	2005	2004
Fundo de Recuperação Residual - FRR	68.740	58.470
Programa de desenvolvimento comunitário - PRODEC	927	902
Taxa de concessão de uso	2.370	1.151
	72.037	60.523

O Fundo de Recuperação Residual - FRR tem a finalidade de cobrir eventuais saldos contratuais apurados ao final dos prazos de financiamentos aos mutuários.

#### 17. RESULTADOS DE EXERCÍCIOS FUTUROS

A partir do exercício de 1994, a Companhia optou pela faculdade prevista na legislação do Imposto de Renda e deferiu as receitas e os custos correspondentes aos imóveis comercializados nos respectivos exercícios, cujos resultados foram positivos.

Como decorrência, os valores que integram este grupo passaram a ser apropriados ao resultado do exercício, proporcionalmente aos prazos de financiamentos concedidos aos mutuários.

A movimentação desta conta foi a seguinte:

	2005	2004
Saldo no início do exercício	463.777	428.046
Receitas diferidas	273.201	208.172
Custos diferidos	(209.860)	(157.466)
Variação monetária líquida	13.456	8.107
Apropriações para o resultado	(25.454)	(23.082)
Saldo ao final do exercício	515.120	463.777

#### 18. RENDAS A APROPRIAR

A partir do exercício de 1997, a Companhia, amparada no parecer de seus consultores jurídicos e Ação Declaratória proposta contra a União Federal, optou pelo diferimento da atualização monetária incidente sobre os saldos devedores dos contratos de promessa de venda e compra de imóveis construídos com recursos provenientes da Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo, registrados na conta devedores por vendas compromissadas.

Como decorrência, as contrapartidas destas atualizações monetárias passaram a ser registradas em conta redutora do ativo realizável a longo prazo denominada Rendas a Apropriar. Dessa forma, os valores estão sendo apropriados aos resultados dos exercícios, proporcionalmente aos prazos restantes dos financiamentos habitacionais.

A movimentação desta conta foi a seguinte:

	2005	2004
Saldo no início do exercício	453.065	447.951
Variação monetária diferida	53.044	37.525
Apropriações para o resultado	(35.753)	(32.411)
Saldo ao final do exercício	470.356	453.065

	2005	2004
Composição da Atualização Monetária de Devedores por Vendas Compromissadas:		
Registrada em rendas a apropriar	53.044	37.525
Apropriações para o resultado	93.028	57.416
Saldo ao final do exercício	146.072	94.941

Continua...





C.N.P.J. 47.865.597/0001-09

# SECRETARIA DA HABITAÇÃO



GOVERNO DO ESTADO DE  
**SÃO PAULO**  
RESPEITO POR VOCÊ

---

....Continuação

**19. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL**  
A posição, em 31 de dezembro de 2005 é a seguinte:

Contribuição Social	R\$ mil	Imposto de renda	R\$ mil
Base de cálculo negativa no exercício de 2003	585.313	Prejuízo fiscal exercício 2003	694.635
Base de cálculo negativa no exercício de 2004	124.350	Prejuízo fiscal exercício 2004	124.322
Saldo base de cálculo negativa em 31/12/04	709.663	Saldo prejuízo fiscal em 31/12/04	818.957
Base de cálculo negativa no exercício de 2005	57.581	Prejuízo fiscal exercício 2005	57.544
Saldo base de cálculo negativa em 31/12/04	767.244	Saldo prejuízo fiscal em 31/12/04	876.501

**20. CAPITAL SOCIAL**  
O Capital Autorizado da Sociedade em 31 de dezembro de 2005 é de R\$ 7.249.560 mil (R\$ 6.496.490 mil em 31 de dezembro de 2004).  
O aumento do Capital Subscrito até o limite do Capital Autorizado, dar-se-á por deliberação do Conselho de Administração, independentemente de modificações do Estatuto Social.  
O Capital Subscrito e Integralizado é representado por 6.476.339.362 ações ordinárias e nominativas no valor nominal de R\$ 1,00 cada (5.959.940.439 ações de R\$ 1,00 cada em 2003).

**21. EVENTOS SUBSEQÜENTES**  
Para o exercício de 2006 já estão aprovados no Orçamento do Estado, recursos da ordem de R\$ 782.603 mil, os quais serão destinados para investimentos em projetos habitacionais.

**PARECER DO CONSELHO FISCAL**

O Conselho Fiscal da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, que este subscreve, em cumprimento às determinações legais e estatutárias, examinou as Demonstrações Contábeis da Companhia relativas ao exercício social de 2005, constituídas de Balanço Patrimonial, Resultado do Exercício, Mutações do Patrimônio Líquido e Origens e Aplicações de Recursos. Louvando-se ainda, nos exames que procedeu frente aos documentos apresentados ao longo do exercício, nos esclarecimentos da Diretoria e no Parecer dos Auditores Independentes, deliberou que as referidas Demonstrações complementadas pelas "Notas Explicativas", estão em condições de serem submetidas à apreciação da Assembléia Geral Ordinária.

São Paulo, 15 de março de 2006

JOSÉ ANTONIO XAVIER  
SILVANO APARECIDO GOIS  
ENIO MARRANO LOPES

---

**DIRETORIA**

SÉRGIO DE OLIVEIRA ALVES - Diretor Presidente  
FERNANDO LUIZ BENTO PIRRÓ - Diretor  
ANTÔNIO CARLOS DA SILVA - Diretor  
PAULO MASCHIETTO FILHO - Diretor  
OSWALDO MARCO JUNIOR - Diretor  
MÁRIO KENJI MARUYAMA  
TC CRC 1 SP 127.707/O-5

**CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

EMANUEL FERNANDES - Presidente  
FRANCISCO PRADO DE OLIVEIRA RIBEIRO - Vice - Presidente  
JOSÉ SALLES DOS SANTOS CRUZ - Conselheiro  
SERGIO DE OLIVEIRA ALVES - Conselheiro  
LUIZ CARLOS KAL IAMONDI MACHADO - Conselheiro  
MARIA HELENA GUIMARÃES DE CASTRO - Conselheira

---

**PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES**

Aos acionistas e administradores da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU São Paulo - SP

1. Examinamos os balanços patrimoniais da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, em 31 de dezembro de 2005 e 2004, e as respectivas demonstrações de resultado, das mutações do patrimônio líquido e recursos para futuro aumento de capital e das origens e aplicações de recursos correspondentes aos exercícios findos naquelas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.

2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil, e compreendem: a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da Companhia; b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgadas; e c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da Companhia.

3. A Companhia optou, por força das disposições fiscais, pelo diferimento do lucro na comercialização de imóveis, conforme mencionado na nota explicativa nº 17, não obedecendo, assim, as práticas contábeis adotadas no Brasil. O efeito líquido no resultado do exercício e patrimônio líquido foi da ordem de R\$ 51.343 mil (R\$ 35.731 mil em 31 de dezembro de 2004).

4. A Companhia, amparada no parecer de seus consultores jurídicos e

Ação Declaratória proposta contra a União Federal optou pelo diferimento de parte da atualização monetária dos contratos de promessa de venda e compra de imóveis, apurada no exercício de 2005, conforme mencionado na nota explicativa nº 18, estando em desacordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. O efeito líquido no resultado do exercício e patrimônio líquido foi da ordem de R\$ 17.291 mil (R\$ 5.113 mil em 31 de dezembro de 2004).

5. Em nossa opinião, exceto quanto ao mencionado nos parágrafos 3 e 4, as demonstrações contábeis referidas no parágrafo 1 representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU em 31 de dezembro de 2005 e 2004 o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido e recursos para futuro aumento de capital e as origens e aplicações de seus recursos, correspondentes aos exercícios findos naquelas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

6. O principal ativo da Companhia está concentrado na carteira de financiamentos aos seus mutuários, cujos valores a receber em 31 de dezembro de 2005 somando-se as prestações a receber no curto prazo (R\$ 474.159 mil) e o saldo no longo prazo registrado na rubrica de devedores por vendas compromissadas (R\$ 4.624.808 mil), representam aproximadamente 71% do seu ativo total. Há fatos relevantes relacionados à sua atividade operacional que refletem a incerteza na realização desse ativo, como descrevemos abaixo:

- Restrições legais que garantem aos mutuários o não comprometimento da sua renda familiar além de determinado teto na amortização de suas prestações (vide nota explicativa nº 7.1);

- Adoção de diferentes políticas de subsídios ao longo dos anos (vide nota explicativa nº 7.2). Vale ressaltar que somente em 2005, os subsídios concedidos sobre as prestações de curto prazo foram da ordem de R\$ 222.290 mil, e que mesmo com esse benefício, os níveis de inadimplência situam-se na faixa de 27% do total das parcelas a receber no curto prazo em 31 de dezembro de 2005 (vide nota explicativa nº 7.3);
- Do saldo total da carteira de mutuários no longo prazo no montante de R\$ 5.107.074 mil, somente R\$ 326.966 mil estão cobertos pelo Sistema Financeiro de Habitação, através do FCVVS - Fundo de Compensação de Variações Salariais (vide nota explicativa nº 7) e
- Dos valores a receber cuja origem dos financiamentos deu-se com a utilização de recursos próprios e que representam R\$ 4.780.108 mil, estão provisionados a título de subsídios e Recuperação Residual somente o montante de R\$ 68.741 mil.

Considerando os aspectos descritos anteriormente, há evidências que os saldos a receber no curto e longo prazo não estão registrados pelo valor líquido de realização, não contemplando os efeitos de eventuais perdas nas demonstrações contábeis.

São Paulo, 13 de março de 2006.  
Orlando Octávio de Freitas Júnior  
Sócio-Contador - CRC 1SP178871/O-4

**BDO**  
Audidores Independentes  
CRC 2SP013439/O-5

**OSVALDO, FERNANDES S/A. ARTES GRÁFICAS**  
CNPJ - 61.407.060/0001-18  
RELATÓRIO DA DIRETORIA

**Prezados Acionistas:** Em atendimento às disposições legais e estatutárias, temos o prazer de submeter à apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras de nossa Empresa, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2005, acompanhadas das notas explicativas correspondentes e do parecer dos auditores independentes. São Paulo, 20 de março de 2006. **A DIRETORIA.**

Balanço Patrimonial Levantado em 31 de Dezembro de 2005 - (Valores expressos em R\$ 1,00)					Demonstração do Resultado em 31 de Dezembro de 2005 (Vlrs. em R\$ 1,00)				
ATIVO	31/12/2005	31/12/2004	PASSIVO	31/12/2005	31/12/2004	Receita Operacional	31/12/2005	31/12/2004	
<b>Ativo Circulante</b>	<b>3.093.929,65</b>	<b>1.519.799,74</b>	<b>Passivo Circulante</b>	<b>829.308,95</b>	<b>661.748,48</b>	Vendas Líquidas	8.399.940,84	8.026.427,30	
Caixa e Bancos	63.221,80	321.201,40	Fornecedores	47.019,18	21.924,90	<b>Custo dos Produtos Vendidos</b>	<b>(4.689.272,32)</b>	<b>(4.475.508,40)</b>	
Aplicações Financeiras	1.344.553,10	91.170,66	Obrigações Trabalhistas, Sociais e Tributárias	158.167,45	133.851,35	<b>Lucro Operacional Bruto</b>	<b>3.710.668,52</b>	<b>3.550.918,90</b>	
Duplicatas a Receber	615.462,05	283.920,90	Financiamentos a Pagar	2.898,24	8.917,27	<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(1.489.805,76)</b>	<b>(1.414.798,42)</b>	
Estoques	420.009,40	374.143,95	Provisão p/Férias a Pagar	195.179,01	142.225,31	Despesas Administrativas	(977.961,79)	(941.555,73)	
Outros Créditos	650.683,30	449.362,83	Outras Contas a Pagar	426.045,07	354.829,65	Despesas Comerciais	(460.788,65)	(385.491,17)	
<b>Ativo Realizável a Longo Prazo</b>	<b>133.591,15</b>	<b>93.097,98</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>3.919.851,20</b>	<b>2.551.563,15</b>	Despesas Tributárias	(46.255,81)	(45.117,23)	
Mutuo C/C-Interligada	133.591,15	93.097,98	Capital Social	1.000.000,00	1.000.000,00	Despesas Financeiras	(4.799,51)	(42.634,29)	
<b>Ativo Permanente</b>	<b>1.521.639,35</b>	<b>1.600.413,91</b>	Reserva Legal	343.052,01	238.637,61	<b>Outras Receitas Operacionais</b>	<b>132.907,23</b>	<b>3.746,68</b>	
Investimentos	54.688,91	54.688,91	Lucros Acumulados	2.576.799,19	1.312.925,54	Receitas Financeiras	132.907,23	3.746,68	
Imobilização de uso	1.466.950,44	1.545.725,00	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>4.749.160,15</b>	<b>3.213.311,63</b>	<b>Resultado Operacional</b>	<b>2.353.769,99</b>	<b>2.139.867,16</b>	
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>4.749.160,15</b>	<b>3.213.311,63</b>				Ganho de Capital	-	10.948,59	
						<b>Resultado Antes do IRPJ e CSSL</b>	<b>2.353.769,99</b>	<b>2.150.815,75</b>	
						Imp. de Renda da Pessoa Jurídica - IRPJ	(165.282,85)	(151.759,93)	
						Contribuição Social S/Lucro - CSSL	(100.199,09)	(93.871,05)	
						<b>Resultado Líquido do Período</b>	<b>2.088.288,05</b>	<b>1.905.184,77</b>	
						<b>Lucro Líquido por Ação</b>	<b>R\$ 0,0550</b>	<b>R\$ 0,0501</b>	

foram calculados de acordo com a legislação vigente. **4. Impostos a Compensar: Contas**

31/12/2005	31/12/2004	
Imposto de Renda a Pessoa Jurídica	122,94	15.887,07
Contribuição Social s/Lucro	0	4.955,09
IPI	25.671,49	28.107,43
ICMS	611.902,00	391.837,84
Total	637.696,43	440.787,43

**5. Ativo Permanente.**

	31/12/2005	31/12/2004
<b>Contas</b>	<b>Valor</b>	<b>Valor</b>
<b>Investimento</b>	<b>Corrigido</b>	<b>Residual</b>
Invest. próprios/fisc.	29.553,49	29.553,49
Imóveis	25.135,42	25.135,42
<b>Imobil. de Uso</b>	<b>3.867.057,07</b>	<b>2.400.106,63</b>
Máq. e Ferramentas	2.865.535,38	1.745.890,42
Instal. Industriais	37.039,01	33.059,88
Móveis, Utensílios e Instalações	86.551,45	62.692,56
Veículos	52.460,75	32.642,25
Benefeitorias	328.019,37	250.843,79
Telefones e Equip.	15.461,12	12.531,00
Process. de Dados	327.192,89	262.446,73
Import. em Andamento	137.984,00	0,00
Direito de Uso	16.813,10	0,00
<b>Total Ativo Perm.</b>	<b>3.921.745,98</b>	<b>2.400.106,63</b>

**6. Capital Social.** O capital social, no valor de R\$ 1.000.000,00 é representado por 38.000.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, totalmente integralizadas.

**DIRETORIA EXECUTIVA**  
Orpheu Barboza - Diretor Presidente - Tec.Contab.CRC.Nº 1SP028151/0-2 • Nelson Fernandes - Diretor Vice-Presidente • Flávio Tadeu Barbosa - Diretor Financeiro  
Helena Fernandes Barboza - Diretora Administrativa • Paulo Roberto Fernandes Barboza - Diretor Industrial • Carlos Francisco Fernandes Junior - Diretor Técnico  
Patrícia Beltran Fernandes - Diretora Comercial • Odila de Camargo Fernandes - Diretora de Marketing • Coraci Gallo Barbosa - Diretora Adjunta

**Parecer dos Auditores Independentes**  
Ilmos. Srs. Diretores e Acionistas da **Osvaldo, Fernandes S/A. Artes Gráficas** Barueri - SP. 1. Examinamos o balanço patrimonial da **Osvaldo, Fernandes S/A. Artes Gráficas** em 31 de dezembro de 2005 e 2004 e as respectivas demonstrações de resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos correspondentes ao exercício findo naquela data, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras. 2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreendem: (a) o planejamento dos trabalhos considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e o sistema contábil e de controles internos da Companhia; (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e informações contábeis divulgadas; e, (c) a avaliação das práticas contábeis mais representativas adotadas pela administração da Companhia, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. 3. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras retro referidas representam, adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Osvaldo, Fernandes S/A. Artes Gráficas**, em 31 de dezembro de 2005 e 2004, o resultado de suas operações, as mutações do patrimônio líquido, e as origens e aplicações de seus recursos correspondentes aos exercícios findos naquelas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. São Paulo, 20 de março de 2006

**MORENO & CIA. AUDITORES INDEPENDENTES**  
CRC nº. 2SP004505/O-3  
**BEL. FRANCISCO LUIZ RAMOS**  
Diretor Responsável - Contador CRC. Nº.1SP069082/O-2

**Belgo Siderurgia S.A.**, torna público que recebeu da CETESB a Licença de Instalação nº 42001373 para a recuperação e/ou reciclagem de sucatas metálicas, à Rodovia Piracicaba-Limeira (Rodovia Deputado Laércio Corte, Km 127) - Bairro das Palmeiras, Iracemápolis - SP.

**A Coinbra Cresciumal S.A.** torna público que requereu à CETESB Licença Prévia, para ampliação e instalação de novos equipamentos em seu parque industrial, localizado na Estrada Vicinal José de Souza Queiroz Filho, Km 12 - Leme, SP.

Comunicamos que em 15/01/2005 foi realizada a Assembléia Geral Extraordinária, p/ aprovar a adequação do estatuto social da Igreja Ev. Irmãos Menonitas Renovada, à Estr. Jerusalém, 106 Jd São Marcos - Embu/SP, às 19:00 h. Foi aprovada unanimemente pelos membros presentes.