



SECRETARIA DE ESTADO 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 2006, 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 residam 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. Outra linha de atuação foi o Edital de lançamento de Programa Car-

ta de Crédito aos Servidores Públicos com o sorteio eletrônico de 3.000 cartas em dez/06.

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 - IATESP 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 infra-estrutura. 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 IATESP - 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 2006 a Companhia investiu R\$ 586 milhões em seu programa habitacional, relativamente ao início e a continuação ou conclusão de obras, encerrando o exercício social com 49.179 unidades habitacionais em andamento de 15.804 atendimentos a famílias com projeto de urbanização e com 1.824 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	5.732	1.810	9.726	0
Pró-Lar Autoconstrução	5.131	14	16.803	11.482
Pró-Lar Mutirão Associativo	3.030	0	8.777	28
Pró-Lar Urbanização de Favelas e Áreas de Risco	2.515		11.581	2.222
Pró-Lar Crédito Habitacional	3			
Pró-Lar Atuação em Cortiços	223		1.059	
Pró-Lar Rural	235		830	
Pró-Lar Moradia Indígena	59		253	
Pró-Lar MI - Quilombola	0		150	
Subtotal	16.928	1.824	49.179	13.732
Pró-Lar Urbanização de Favelas e Áreas de Risco (Famílias)	5.514		15.804	
Pró-Lar Microcrédito (Famílias)	4.340			
Subtotal	9.854		15.804	
Total	26.782	1.824	64.983	13.732

CARTEIRA DE CRÉDITO HABITACIONAL

A Carteira de Crédito Habitacional da Companhia, conta no final do exercício de 2006 com mais de 306 mil mutuários em cobrança, representando um patrimônio de 5,6 bilhões de reais. Esses mutuários foram contemplados com subsídios concedidos pela CDHU, destinados à redução do valor de suas prestações mensais, representando durante o exercício, recursos no montante de R\$ 170 milhões. 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 mutuária, 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 DE 2006 E 2005

(Em milhares de reais)

ATIVO	2006		2005		PASSIVO	2006		2005	
		(reclassificado)					(reclassificado)		
CIRCULANTE					CIRCULANTE				
Disponível	35.812	24.364			Fornecedores e prestadores de serviços (nota explicativa nº 13)	85.005	59.205		
Aplicações financeiras (nota explicativa nº 4)	85.338	177.395			Obrigações com pessoal e encargos	4.933	5.800		
Prestações a receber (nota explicativa nº 5)	558.937	474.159			Seguros a pagar	5.301	11.824		
Impostos a recuperar (nota explicativa nº 6)	25.577	31.338			Prestações de empréstimos a pagar (nota explicativa nº 15)	35.423	34.078		
Depósitos e cauções	20.292	12.597			Provisão para férias e encargos	8.116	8.494		
Adiantamentos diversos	4.620	4.660			Outras exigibilidades	19.259	16.221		
FCVS a receber	2.103	2.062			Total do passivo circulante	158.037	135.622		
Outros créditos	2.909	37.457			EXIGÍVEL A LONGO PRAZO				
Total do ativo circulante	735.588	764.032			Empréstimos e financiamentos (nota explicativa nº 15)	232.756	258.330		
NÃO CIRCULANTE					Provisão para contingências (nota explicativa nº 14)	573.812	349.271		
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO					Provisão para desapropriações	10.734	16.588		
Devedores por vendas compromissadas (nota explicativa nº 7)	4.969.477	4.624.808			Outras exigibilidades (nota explicativa nº 16)	85.298	72.037		
Terrenos (nota explicativa nº 8)	339.972	325.023			Total do passivo não circulante	902.600	696.226		
Projetos em fase de desenvolvimento (nota explicativa nº 9)	799.679	710.078			RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS				
Imóveis a comercializar (nota explicativa nº 10)	622.289	559.933			Receitas diferidas (nota explicativa nº 17)	2.804.561	2.485.096		
Desapropriações em andamento	10.734	16.588			Custos diferidos (nota explicativa nº 17)	(2.234.372)	(1.969.976)		
FCVS a receber e outros (nota explicativa nº 11)	239.343	210.868			Total do resultado	570.189	515.120		
Total do ativo não circulante	6.981.494	6.447.298			Total do passivo não circulante	1.472.789	1.211.346		
PERMANENTE					PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
Investimentos	269	269			Capital social	7.071.921	6.476.339		
Imobilizado (nota explicativa nº 12)	5.808	7.449			Reserva de capital	16.599	16.599		
Diferido		11			Prejuízos acumulados	(1.551.295)	(1.216.429)		
Total do ativo não circulante	6.077	7.729			RECURSOS PARA FUTURO				
Total do ativo	6.987.571	6.455.027			AUMENTO DE CAPITAL	555.108	595.582		
					Total do aumento de capital	6.092.333	5.872.091		
TOTAL DO ATIVO	7.723.159	7.219.059			TOTAL DO PASSIVO	7.723.159	7.219.059		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 E 2005

(Em milhares de reais, exceto lucro por ações)

	2006	2005
RECEITAS DE ATIVIDADES OPERACIONAIS	472.250	477.023
Receitas financeiras	256.834	242.231
Receitas de produção e comercialização	29.098	25.725
Gestão de créditos	5.593	3.877
Variações monetárias ativas	180.725	205.190
DESPESAS DE ATIVIDADES OPERACIONAIS	(643.729)	(518.168)
Despesas financeiras	(8.495)	(8.979)
Despesas com Bônus	(170.168)	(150.170)
Despesas de produção e comercialização	(387.558)	(264.335)
Gestão de créditos	(8.062)	(14.672)
Variações monetárias passivas	(69.446)	(80.012)
RESULTADO BRUTO	(171.479)	(41.145)
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	(167.301)	(175.894)
Despesas com pessoal	(71.807)	(73.115)
Encargos sociais	(45.906)	(51.446)
Serviços de terceiros	(40.142)	(42.661)
Materiais	(2.332)	(2.138)
Encargos diversos	(4.267)	(4.240)
Despesas tributárias	(2.847)	(2.294)
RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO	(338.780)	(217.039)
RESULTADO NÃO OPERACIONAL	3.914	(13.167)
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	(334.866)	(230.206)
Prejuízo por ação em R\$	(0,047)	(0,036)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Continua...



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

SECRETARIA DE ESTADO DA HABITAÇÃO

GOVERNO DO ESTADO DE
SÃO PAULO
TRABALHANDO POR VOCE

Continuação...

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E RECURSOS PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 E 2005 (Em milhares de reais)

	Reservas de capital			Total do patrimônio líquido	Recursos para futuro aumento de capital	Total
	Capital social	Doações e subvenções	Prejuízos acumulados			
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2004	5.959.940	16.599	(986.223)	4.990.316	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	(516.399)	-
Devolução de subvenções para investimentos	-	-	-	-	-	-
Prejuízo do exercício	-	-	(230.206)	(230.206)	-	(230.206)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005	6.476.339	16.599	(1.216.429)	5.276.509	595.582	5.872.091
Recursos para aumento de capital	-	-	-	-	555.108	555.108
Aumento de capital - AGO de 24/04/2006	595.582	-	-	595.582	(595.582)	-
Prejuízo do exercício	-	-	(334.866)	(334.866)	-	(334.866)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006	7.071.921	16.599	(1.551.295)	5.537.225	555.108	6.092.333

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 E 2005 (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, por meio de recursos provenientes do seu acionista majoritário, Fazenda Pública do Estado de São Paulo, por meio de aportes de capital ou por meio 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, conjugadas com as normas expedidas pela Caixa Econômica Federal - CEF e com o Plano de Contas das Companhias de Habitação Popular, tendo em vista que a CDHU é agente do Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

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. A Companhia, a partir de 2006 passou a considerar os respectivos saldos das rubricas no longo prazo. Para fins de comparabilidade, os saldos de 2005 foram reclassificados do curto para o 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

	2006	2005
Caixa Econômica Federal	82.163	151.479
Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo	3.175	25.916
	<u>85.338</u>	<u>177.395</u>

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. Esses recursos são destinados a futuros aportes de capital, sendo a contrapartida na conta de Recursos para futuro aumento de capital.

5. PRESTAÇÕES A RECEBER

	2006	2005
Prestações a vencer	27.149	24.132
Prestações vencidas	338.444	276.389
Projeção no curto prazo	193.344	173.638
	<u>558.937</u>	<u>474.159</u>

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

	2006	2005
Financiamento aos mutuários	5.435.895	5.107.074
Subsídios concedidos	-	(11.910)
Rendas a apropriar	(466.418)	(470.356)
	<u>4.969.477</u>	<u>4.624.808</u>

Os recursos destinados a financiar a carteira de mutuários no longo prazo podem ser demonstrados da seguinte forma:

	2006	2005
Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo	5.118.850	4.780.108
Empréstimos junto aos bancos estatais	316.945	326.966
	<u>5.435.795</u>	<u>5.107.074</u>

Para os financiamentos realizados com recursos oriundos da Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo, integra-se 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 379 mil, sendo 94% 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 para a 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 por meio 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 nessas premissas, a Companhia registrou, à 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 para a diminuição do valor dos financiamentos e dos encargos incidentes, assim como a adequação da regressão dos subsídios e das correções de distorções nos níveis 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 2006 os subsídios concedidos sobre as prestações a receber de curto prazo foram de R\$ 228.639 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.

Não obstante à campanha realizada em 2001, a Companhia, a fim de diminuir ainda mais o índice de inadimplência, resolveu criar em junho de 2006 a Gerência de Recuperação de Créditos Imobiliários que vem realizando um extenso trabalho atendendo aos mutuários que se encontram inadimplentes, diretamente em campo.

O nível de inadimplência foi de 25% em 2006 (27% em 2005), existindo a perspectiva de que em 2007 seja reduzido para 20% e que a arrecadação

12. IMOBILIZADO

	2006			2005		
	Custo corrigido	Depreciação acumulada	Imobilizado líquido	Custo corrigido	Depreciação acumulada	Imobilizado líquido
Equipamentos de informática	5.555	(4.586)	969	5.598	(3.841)	1.757
Móveis e utensílios	5.307	(2.893)	2.414	5.308	(2.578)	2.730
Direitos de uso	3.784	(1.512)	2.272	3.720	(1.041)	2.679
Veículos	492	(480)	12	492	(382)	110
Instalações	16	(7)	9	16	(6)	10
Máquinas e equipamentos	359	(228)	131	366	(204)	162
Equipamentos para ambulatório	3	(2)	1	3	(2)	1
	<u>15.516</u>	<u>(9.708)</u>	<u>5.808</u>	<u>15.503</u>	<u>(8.054)</u>	<u>7.449</u>

13. FORNECEDORES E PRESTADORES DE SERVIÇOS

	2006	2005
Empreiteiros	67.544	49.443
Prestadores de serviços	8.919	6.343
Cauções e retenções contratuais	8.445	3.357
Fornecedores	97	62
	<u>85.005</u>	<u>59.205</u>

14. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

	2006	2005
Causas trabalhistas	24.051	30.457
Causas cíveis	406.159	198.682
INSS	17.540	15.908
FNDE	1.899	1.722
Causas tributárias	113.338	92.179
IR / CSSL	10.825	10.323
	<u>573.812</u>	<u>349.271</u>

DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 E 2005 (Em milhares de reais)

	2006	2005
ORIGENS DOS RECURSOS	1.031.637	1.177.957
DOS ACIONISTAS	555.108	595.582
Recursos para futuro aumento de capital	555.108	595.582
RECURSOS DE TERCEIROS		
ORIGINÁRIOS DE:	476.529	582.375
AUMENTO DOS SUBGRUPOS DO PASSIVO CIRCULANTE E EXIGÍVEL A LONGO PRAZO:	203.781	354.866
Aumento do exigível a longo prazo	203.781	354.866
DIMINUIÇÃO DOS SUBGRUPOS DO ATIVO CIRCULANTE E REALIZÁVEL A LONGO PRAZO:	272.748	227.509
Baixas e transferências do realizável a longo prazo para o circulante	272.748	227.509
APLICAÇÕES DOS RECURSOS	1.082.496	781.109
Prejuízo do exercício	334.866	230.206
ITENS QUE NÃO AFETAM O CAPITAL CIRCULANTE	9.542	(28.650)
Depreciação	(1.807)	(1.836)
Encargos financeiros a longo prazo ativos	130.094	142.053
Encargos financeiros a longo prazo passivos	(41.426)	(39.508)
Variações no realizável a longo prazo	(22.250)	(78.016)
Variações no resultado de exercícios futuros	(55.069)	(51.343)
AUMENTO DOS SUBGRUPOS DO ATIVO CIRCULANTE		
E REALIZÁVEL A LONGO PRAZO:	699.255	554.859
Ingressos de projetos em fase de desenvolvimento	558.770	362.472
Terenos e desapropriações em andamento	22.489	29.144
Transferência de recebíveis de curto para longo prazo	103.114	159.648
Adições no ativo permanente	155	552
Demais variações no realizável a longo prazo	14.727	3.043
DIMINUIÇÃO DOS SUBGRUPOS DO PASSIVO CIRCULANTE E EXIGÍVEL A LONGO PRAZO:	38.833	24.694
Transferência do exigível a longo prazo para o circulante	38.833	24.694
(REDUÇÃO) AUMENTO DO CAPITAL CIRCULANTE	(50.859)	396.848
DEMONSTRAÇÃO DA VARIAÇÃO DO CAPITAL CIRCULANTE		
Ativo circulante		
No fim do exercício	735.588	764.032
No início do exercício	764.032	516.835
	<u>(28.444)</u>	<u>247.197</u>
Passivo circulante		
No fim do exercício	158.037	135.622
No início do exercício	135.622	285.273
	<u>22.415</u>	<u>(149.651)</u>
(REDUÇÃO) AUMENTO DO CAPITAL CIRCULANTE	<u>(50.859)</u>	<u>396.848</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

aumente para R\$ 25.000 mil ao mês.

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 2006 esse valor foi de R\$ 9.009 mil).

9. PROJETOS EM FASE DE DESENVOLVIMENTO

	2006	2005
Recursos da COHAB	620.745	473.654
Guarapiranga - BIRD	166.517	223.829
Pac / BID	12.206	12.384
	211	211
	<u>799.679</u>	<u>710.078</u>

10. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	2006	2005
Unidades concluídas e não comercializadas	116.105	168.834
Unidades para revenda	19.080	14.301
Aluguel social	947	964
Concessão onerosa	486.157	375.834
	<u>622.289</u>	<u>559.933</u>

11. FCVS A RECEBER E OUTROS

	2006	2005
FCVS a receber	211.324	194.807
Processos judiciais em andamento	235	221
Depósitos judiciais	4.356	4.356
Depósitos judiciais - causas cíveis	16.959	6.041
Depósitos judiciais - causas trabalhistas	6.469	5.358
Adiantamento a fornecedores		85
	<u>239.343</u>	<u>210.868</u>

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.

A Companhia, a partir de 2006, passou a considerar os saldos de depósitos judiciais no longo prazo, visando refletir de forma adequada os prazos de realização. Para fins de comparabilidade, os saldos de 2005 foram reclassificados do curto para o longo prazo.

	2006	2005
Causas Trabalhistas: compreendem os processos trabalhistas movidos contra a Companhia por ex-empregados, funcionários da Conesp e das diversas empresas que prestaram serviços à Companhia. Os valores estão registrados como provisão e são atualizados mensalmente de acordo com tabela do TRT.		
Causas Cíveis: aproximadamente 95% 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; o restante refere-se a diversos processos condominiais e perdas e danos.		
INSS/FNDE: visa assegurar o direito à compensação das parcelas indevidamente pagas como salário-educação. O valor estimado foi		

Continua...



SECRETARIA DE ESTADO DA HABITAÇÃO



Continuação...

provisionado sob a orientação dos consultores jurídicos. Causas Tributárias: estão registrados como 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 equipare-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. A Companhia, a partir de 2006, passou a considerar os saldos de contingências no longo prazo, visando refletir de forma adequada os prazos de exigibilidade. Para fins de comparabilidade, os saldos de 2005 foram reclassificados do curto para o longo prazo.

15. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	2006			2005		
	Circulante	Longo prazo	Total	Circulante	Longo prazo	Total
CEF	4.011	62.940	66.951	5.421	73.407	78.828
Banco do Brasil	28.340	158.295	186.635	25.669	170.729	196.398
IPESP	3.072	11.521	14.593	2.988	14.194	17.182
	35.423	232.756	268.179	34.078	258.330	292.408

Os financiamentos junto à Caixa Econômica Federal - CEF e ao 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 à CEF incide variação da UPB e juros de 3,8% a 7,6% ao ano, com vencimento final em 2029; e para o Banco do Brasil incide variação da UPB e juros 0,1% a 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

	2006	2005
Fundo de Recuperação Residual - FRR	80.074	68.740
Programa de desenvolvimento comunitário - PRODEC	946	927
Taxa de concessão de uso	4.278	2.370
	85.298	72.037

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 diferiu 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:

	2006	2005
Saldo no início do exercício	515.120	463.777
Receitas diferidas	408.956	273.201
Custos diferidos	(335.812)	(209.860)
Variação monetária líquida	10.876	13.456
Apropriações para o resultado	(28.951)	(25.454)
Saldo ao final do exercício	570.189	515.120

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:

	2006	2005
Saldo no início do exercício	470.356	453.065
Variação monetária diferida	34.559	53.044
Apropriações para o resultado	(38.497)	(35.753)
Saldo ao final do exercício	466.418	470.356

	2006	2005
Composição da Atualização Monetária de Devedores por Vendas Compromissadas:		
Registrada em rendas a apropriar	34.559	53.044
Apropriações para o resultado	75.940	93.028
Saldo ao final do exercício	110.499	146.072

19. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

A posição, em 31 de dezembro de 2006 é a seguinte:

Contribuição Social	R\$ mil	Imposto de renda	R\$ mil
Base de cálculo negativa no exercício de 2004	124.350	Prejuízo fiscal exercício 2004	124.322
Base de cálculo negativa no exercício de 2005	57.581	Prejuízo fiscal exercício 2005	57.544
Saldo base de cálculo negativa em 31/12/05	767.244	Saldo prejuízo fiscal em 31/12/05	876.501
Base de cálculo negativa no exercício de 2006	109.807	Prejuízo fiscal exercício 2006	109.743
Saldo base de cálculo negativa em 31/12/06	877.051	Saldo prejuízo fiscal em 31/12/06	986.244

20. CAPITAL SOCIAL

O Capital Autorizado da Sociedade em 31 de dezembro de 2006 é de R\$ 8.004.820 mil (R\$ 7.249.560 mil em 31 de dezembro de 2005).

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 7.071.920.816 ações ordinárias e nominativas no valor nominal de R\$ 1,00 cada (6.476.339.362 ações de R\$ 1,00 cada em 2005).

21. EVENTOS SUBSEQUENTES

Para o exercício de 2007 já estão aprovados no Orçamento do Estado, recursos da ordem de R\$ 586.577 mil, os quais serão destinados para investimentos em projetos habitacionais.

EDWARD ZEPPO BORETTO

Diretor Presidente

FERNANDO LUIZ BENTO PIRRÓ

Diretor

NORBERTO DURAN

Diretor

HELIO BENEDITO COSTA

Diretor

VALTER LUIZ VENDRAMIN

Diretor

MÁRIO KENJI MARUYAMA

TC CRC 1SP 127.707/O-5

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 2006, 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, 21 de março de 2007

JOSÉ ANTONIO XAVIER

MARIA DO CARMO SCARAVELLI

ENIO MARRANO LOPES

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

MARCIO ANTONIO BUENO

Presidente

MARCELO CARDINALE BRANCO

Vice-Presidente

JOSÉ SALLES DOS SANTOS CRUZ

Conselheiro

EDWARD ZEPPO BORETTO

Conselheiro

ROQUE THEOPHILO JUNIOR

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

- Examinamos os balanços patrimoniais da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, em 31 de dezembro de 2006 e 2005, e as respectivas demonstrações dos resultados, 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.
- 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 divulgados; e c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da Companhia.
- A Companhia optou, com amparo em disposições fiscais, pelo diferimento do lucro na comercialização de imóveis, conforme mencionado na nota explicativa nº 17, 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\$ 55.069 mil (R\$ 51.343 mil em 31 de dezembro de 2005).
- 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 2006, 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\$ 3.938 mil (R\$ 17.291 mil em 31 de dezembro de 2005).
- Em nossa opinião, exceto quanto ao mencionado nos parágrafos 3º e 4º, as demonstrações contábeis referidas no parágrafo 1º 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 2006 e 2005, 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.

- O principal ativo da Companhia está concentrado na carteira de financiamentos aos seus mutuários, cujos valores a receber em 31 de dezembro de 2006, somando-se as prestações a receber no curto prazo (R\$ 558.937 mil) e o saldo no longo prazo registrado na rubrica de devedores por vendas compromissadas (R\$ 4.969.477 mil), representam aproximadamente 72% 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 2006, os subsídios concedidos sobre as prestações de curto prazo foram da ordem de R\$ 228.639 mil, e que mesmo com esse benefício, os níveis de inadimplência situam-se na faixa de 25 % do total das parcelas a receber no curto prazo em 31 de dezembro de 2006 (vide nota explicativa nº 7.3).
 - Do saldo total da carteira de mutuários no longo prazo no montante de R\$ 5.435.895 mil, somente R\$ 316.945 mil estão cobertos pelo Sistema Financeiro de Habitação, por meio do FCVS - Fundo de Compensação de Variações Salariais (vide nota explicativa nº 7).
 - Dos valores a receber cuja origem dos financiamentos deu-se com a utilização de recursos próprios e que representam R\$ 5.118.850 mil, estão provisionados como subsídios e recuperação residual somente o montante de R\$ 80.074 mil.
- A Administração optou por não constituir provisão para créditos de liquidação duvidosa por entender que seus ativos são recuperáveis e garantidos, conforme opinião de seus assessores jurídicos.

São Paulo, 9 de março de 2007.

Orlando Octávio de Freitas Júnior
Sócio-Contador - CRC 1SP178871/O-4



Auditores Independentes
CRC 2SP013439/O-5

IMPRES - Cia. Brasileira de Impressão e Propaganda

C. N. P. J. 60.829.231/0001-34

Relatório da Diretoria

Cumprindo os preceitos legais e as disp. estatutárias, cabe-nos submeter à aprec. e deliber. de V.Sas., o Bal. Patr. e a Dem. do Resultado e demais dem. ref. aos exercs. de 12/2006 e 2005. Para maiores esclarecimentos colocamo-nos, como sempre, à disp. dos Srs. Acionistas. SP, 31/12/2006.

Bal. Patrimonial Encler. em 31/12/2006	2006	2005	Passivo/Circulante Exigível	2006	2005
Ativo/Circulante Disponível	2.852.234,47	2.677.325,65	Contas a Pagar	74.351,69	116.614,54
Disponível	1.610.300,48	1.477.903,23	Salários a Pagar	56.420,08	52.672,59
Caixa	0,14	1,39	Fornecedores	170.995,04	117.990,94
Bancos	1.610.300,34	1.477.901,84	Provisão p/Contribuição Social	419,03	6.375,44
Realizável	1.241.933,99	1.199.422,42	Provisão p/Imposto Renda	698,38	11.709,55
IRF a Compensar	47.442,35	33.735,38	Patrimônio Líquido	5.334.251,94	5.385.491,39
Devedores p/Duplicatas	937.687,34	918.624,11	Capital Social	7.666.119,56	7.666.119,56
Estoques	209.469,44	201.058,07	Reservas de Capital	34.879,02	34.879,02
Despesas Diferidas	46.004,86	46.004,86	Res. Corr. Monetária	25.263,34	25.263,34
Prêmios de Seg. Vencer	1.330,00	-	Res. Inc. Fiscais	9.615,68	9.615,68
Realizável a Longo Prazo	0,22	0,22	Reservas de Lucros	(2.366.746,64)	(2.315.507,19)
Obrigações da Eletrobrás	0,01	0,01	Reserva Legal	255.019,17	252.068,53
Finam	0,21	0,21	Prejuízos Acumulados	(2.621.765,81)	(2.567.575,72)
Permanente	2.784.901,47	3.013.528,58	Total do Passivo	5.637.136,16	5.690.854,45
Investimentos	54.476,92	54.476,92	Dem. das Orig. e Aplic. de Recursos	2006	2005
Aplicações Incentivadas	54.476,81	54.476,81	Origens: Lucro do Exercício	(51.239,45)	36.317,01
Marcas e Patentes	0,11	0,11	Depreciação	228.627,11	252.675,94
Imobilizado	2.730.424,55	2.959.051,66	Soma	177.387,66	288.992,95
Instalações	9.645,93	9.645,93	Aumento do Capital Circ. Líquido	177.387,66	228.992,95
Equipamentos Industriais	14.759.518,08	14.759.518,08	Variação do Capital Circulante Líquido	2006	2005
Materiais Tipográficos	25.497,13	25.497,13	Ativo Circulante	2.852.234,47	2.677.325,65
Móveis e Utensílios	23.814,75	23.814,75	Passivo Circulante	302.884,22	305.363,06
Veículos e Outros	556.920,00	556.920,00	Capital Circulante Líquido	2.549.350,25	2.371.962,59
(-) Depreciações	(12.644.971,34)	(12.416.344,23)			
Total do Ativo	5.637.136,16	5.690.854,45			

Dem. das Mutações do Patrimônio Líquido	Capital Social	Res. de Capital	Res. de Lucros	Lucros Acumulados	Patrimônio Líquido
Descrição: Saldo em 31/12/2004	7.666.119,56	34.879,02	246.811,98	(2.598.636,18)	5.349.174,38
Lucro do Exercício	-	-	-	36.317,01	36.317,01
Reserva Legal	-	-	5.256,55	(5.256,55)	-
Saldo em 31/12/2005	7.666.119,56	34.879,02	252.068,53	(2.567.575,72)	5.385.491,39
Reserva Legal	-	-	2.950,64	(2.950,64)	-
Lucro do Exercício	-	-	-	(51.239,45)	(51.239,45)
Saldo em 31/12/2006	7.666.119,56	34.879,02	255.019,17	(2.621.765,81)	5.334.251,94

Dem. do Resultado do Exercício	2006	2005
Receita Operacional Bruta	5.112.648,71	4.734.513,39
(-) Abatimentos Div. e Impostos	5.802,29	5.767,55
Receita Operacional Líquida	5.106.846,42	4.728.745,84
(-) Custos dos Produtos Vendidos	3.926.751,20	3.373.280,90
Lucro Bruto	1.180.095,22	1.355.464,94
(-) Despesas Comerciais	430.631,98	120.457,50
(-) Despesas Administrativas	509.985,55	765.115,92
(-) Despesas Financeiras	41.879,02	100.676,18
(-) Despesas c/Pessoal e Encargos	260.966,35	284.815,19
(-) Depreciação	228.627,11	252.675,94
(+) Receitas Diversas	256.479,44	241.893,45
Resultado Operacional	(35.515,35)	73.617,66
(-) Provisão p/C. Social	5.896,54	13.581,31
Lucro antes I. Renda	(41.411,89)	60.036,35
(-) Prov. p/I. Renda	9.827,56	23.719,34
Lucro do Exercício	(51.239,45)	36.317,01

Demonstração de Lucros ou Prejuízos
I - Saldo Inicial: Saldo do Exercício Anterior (2.567.575,72)
II - Resultado: Lucro Líquido do Exercício (51.239,45)
III - Destinação e Transferência: Transferência p/Reservas (2.950,64)
Saldo no Final do Exercício (2.621.765,81)

Notas Explicativas Contexto Operacional - A empresa tem por atividade principal explorar o ramo da indústria gráfica; **Estoques** - As matérias-primas e materiais diversos são demonstrados a custo médio; **Depreciação** - Calculadas pelo método linear sobre o custo de aquisição com base em taxas determ. em função do prazo de vida útil estimada dos bens IN 162/98 e 130/99; **Provisão p/IR** - Calculada de acordo com o Reg. do Imposto de Renda Dec. 3.000/99; **Demonstrações** - As dem. financ. e o bal. patrim. foram elaborados de acordo com a Lei 6.404/76 e suas alterações; **Prazo** - O prazo p/classificação do Ativo Circ. e Passivo Circ., está baseado no ciclo de 360 dias;