

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 2007, 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

Os Programas e ações habitacionais têm sido objeto de concepção e revisão periódicas, como forma de conferir maior adequação e coerência ao atendimento das diferentes necessidades habitacionais do Estado, buscando atuar nas questões e problemas habitacionais prementes que exigem a ação Pública.

Com esse objetivo, em 2007 foram estabelecidos os seguintes focos de atuação:

(que englobam programas e ações pré-existentis, ou que estão sendo reformulados e novas propostas com desenvolvimento iniciado durante o ano, abaixo descritos)

• **Ampliação da oferta de atendimentos habitacionais** para famílias que compõem a demanda geral de interesse social, ou segmentos específicos, promovendo o acesso ao atendimento habitacional por meio de novas unidades habitacionais, lotes urbanizados ou créditos para a compra de imóveis no mercado. Para essa atuação está em andamento o **Programa de Provisão de Moradias, que engloba como ações e programas em andamento na SH/CDHU:**

• Ação de PRODUÇÃO DE MORADIAS:

- Produção Direta CDHU - Núcleo por empreitada
- Parceria com Municípios - Autoconstrução e Administração Direta - Rural
- Parceria com Associações e Cooperativas
- Moradia Indígena
- Moradia Quilombola

• Ação de AQUISIÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS:

- PHAI - Servidor Público
- Moradias em Lotes Próprios

• **Ações corretivas em áreas já ocupadas**, visto que os domicílios em favelas e cortiços constituem parcela expressiva das necessidades habitacionais relacionadas à inadequação habitacional, mas possuem características e exigências de atendimento específicas. Para este foco de atuação estão em andamento os seguintes programas e respectivas ações:

a) Urbanização de Favelas e Assentamentos precários

(incluindo ações de Reassentamento Habitacional)

b) Requalificação de Moradias

(incluindo a Atuação em Cortiços)

c) Saneamento Ambiental em Mananciais de Interesse Regional

(vide projetos estratégicos de Governo e parcerias).

PROGRAMAS E AÇÕES:

1. PROVISÃO DE MORADIAS

1.1. Produção Direta CDHU: Núcleo Habitacional Por Empreitada -

objetivo: atender às necessidades habitacionais da população de baixa renda, através da construção de moradias em regime de empreitada, com execução de obras por empresas contratadas, e podendo contar também com a parceria das Prefeituras Municipais. Busca contemplar a demanda geral de interesse social, principalmente a população com renda familiar entre 1 e 10 salários mínimos, bem como demandas de segmentos sociais específicos (famílias com membros portadores de deficiência e idosos, nos termos das respectivas leis, e famílias de policiais militares e civis de acordo com procedimentos específicos), por meio da construção de novas moradias em conjuntos habitacionais com infra-estrutura e equipamentos coletivos. Apresenta duas modalidades de execução:

• **Empreitada Global (EG):** construção de moradias em regime de empreitada com execução de obras por empresas contratadas por processo de licitação, podendo a CDHU estabelecer parcerias com as Prefeituras Municipais para doação de terreno, execução de infra-estrutura e outros. Atende à demanda geral e segmentos sociais específicos.

• **Empreitada El-Turnkey:** construção de moradias em regime de empreitada, incluindo a realização de projetos executivos, projetos complementares, projetos de aprovação, serviços de aprovação em todas as instâncias pertinentes e execução de obras por empresas contratadas por processo de licitação, responsabilizando-se também pela documentação necessária para a averbação das unidades habitacionais. Eventualmente a CDHU pode estabelecer parcerias com as Prefeituras Municipais. Atende à demanda geral, segmentos sociais específicos; e demandas especiais indicadas pelas prefeituras e/ou pela SH/CDHU para reassentamento de famílias removidas de áreas de risco, desfavelamento ou de urbanização de favelas.

1.2. Parceria com Municípios – Administração Direta e Autoconstrução

objetivo: atender às necessidades habitacionais da população de baixa renda e segmentos urbanos diversos, por meio da construção de moradias em parceria com os pequenos e médios municípios do Estado de São Paulo, propiciando a descentralização das ações de produção habitacional e garantindo a adequação às necessidades habitacionais locais. Busca contemplar a demanda geral da população, principalmente os segmentos de renda de 1 a 10 salários mínimos, priorizando o atendimento a famílias com até 3 salários mínimos, e incluindo demandas especiais. O resultado é a construção de novas moradias em conjuntos habitacionais com infra-estrutura e equipamentos coletivos. Apresenta duas modalidades de atuação:

• **Autoconstrução (AC):** Repasse de recursos da SH/CDHU às Prefeituras Municipais para construção de unidades habitacionais em regime de autoconstrução assistida em núcleo habitacional urbano e execução da infra-estrutura e melhorias urbanísticas por administração direta do Município, a quem cabe também a doação do terreno à CDHU e a execução do trabalho de organização social;

• **Administração Direta (AD):** modalidade proposta em Setembro de 2007, constituiu-se em repasse de recursos da SH/CDHU às Prefeituras Municipais para construção de unidades habitacionais em núcleo habitacional urbano, bem como para execução da infra-estrutura e melhorias urbanísticas por administração direta do Município, a quem cabe a doação do terreno à CDHU, a execução do trabalho de organização social, e o aporte de recursos complementares referentes a parte da mão-de-obra para execução das edificações, que se façam necessários.

1.3. Rural - Administração Direta e Autoconstrução -

objetivo: contemplar as famílias residentes nas áreas rurais, por meio da construção de moradias em parceria com pequenos e médios municípios do Estado de São Paulo, visando atender ao trabalhador rural e trabalhadores que desenvolvam atividades de diversificada natureza que estejam integradas às atividades produtivas do meio rural, tais como, trabalhadores domésticos de sítios de lazer, trabalhadores da produção e administração da agroindústria e trabalhadores do comércio e serviços presentes na área rural, além dos tradicionais trabalhadores volantes e pequenos proprietários. 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 à prefeitura os recursos destinados para a construção de unidades habitacionais nas seguintes modalidades: autoconstrução assistida em lotes rurais e/ou em conjuntos habitacionais; ou administração direta.

• **1.4. Parceria com Associações e Cooperativas – objetivo:** oferecer à população de baixa renda organizada em entidades associativas a oportunidade de adquirir a casa própria, participando da promoção da solução habitacional. É realizado pela CDHU em parceria com associações comunitárias e cooperativas habitacionais, escolhidas por procedimento público. Encontravam-se em desenvolvimento em 2007 três modalidades de atendimento:

• **Autogestão/Mutirão Associativo:** Pode ser viabilizado por duas maneiras: a CDHU disponibiliza o terreno para o programa; ou as associações e cooperativas habitacionais adquirem o terreno e realizam a doação à CDHU, desde que previamente aprovado pela Companhia. Em ambos os casos a CDHU executa a infra-estrutura, fornece ou aprova o projeto e repassa os recursos. As associações/cooperativas indicam as famílias e, com recursos fornecidos pela CDHU, compram o material de construção, contratam assessoria técnica e mão-de-obra especializada. Sob a supervisão da CDHU, administram as obras, que são executadas pelos futuros moradores em regime de mutirão.

• **Gestão compartilhada:** objetiva atender às demandas organizadas de associações e cooperativas, aperfeiçoando os processos de produção e produtos habitacionais e promovendo a utilização de terrenos inseridos na malha urbana em Regiões Metropolitanas do Estado São Paulo. Esta ação resulta na produção de condomínios por meio de incorporação imobiliária, com a participação das entidades (Associações Comunitárias ou Cooperativas Habitacionais) em todo o processo de produção, no qual a entidade apresenta o terreno e elabora o projeto básico; a CDHU realiza a compra do terreno, aprova o projeto e licita as obras de terraplenagem, infra-estrutura, edificações(fundação, estrutura, vedação, cobertura e instalações) e os beneficiários finais realizam as obras de acabamento do condomínio e da unidade habitacional. As entidades são responsáveis, também, pelo acompanhamento das obras, trabalhos sociais e a pós-ocupação, tendo disponibilizados pela CDHU os serviços de empresas de Assistência Técnica, após a assinatura dos Convênios.

• **Crédito Associado:** Parceria SH/CDHU com a CAIXA (em formalização) para atender a demanda de entidades das regiões metropolitanas do Estado de São Paulo com operações em tramitação no Programa de Crédito Solidário nas quais os custos de produção são superiores aos valores de referência do programa federal, implicando a necessidade de contrapartida do beneficiário superior à sua capacidade financeira. (Realização com aporte de recursos da Secretaria da Habitação).

• **1.5. Moradias Indígenas - objetivo:** garantir melhores condições de vida à população indígena que reside em áreas pertencentes à União em comunidades reconhecidas pela FUNAI (Fundação Nacional do Índio), por meio de duas formas de atuação: melhorias nas moradias existentes e construção de novas moradias. Em ambas, respeitam-se os costumes e a cultura das comunidades. O programa é realizado pela SH/CDHU, em parceria com os municípios, FUNAI e FUNASA (Fundação Nacional de Saúde). Em conjunto com a FUNAI, as Prefeituras 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, por sua vez, elabora os projetos quando necessário, repassa os recursos para as prefeituras e supervisiona as obras.

• **1.6. Moradias Quilombolas - objetivo:** garantir melhores condições de vida às famílias que residem 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 Instituto de Terras do Estado de São Paulo (ITESP), o programa atua por meio de soluções habitacionais adequadas em respeito à cultura e aos costumes das comunidades. As moradias poderão ser construídas diretamente pela SH/CDHU ou por meio de repasse de recursos às prefeituras, para que estas licitem e contratem as obras.

1.7. PHAI – Programa Habitacional de Integração – Carta de Crédito

objetivo: aproximar o local de moradia do local de trabalho, buscando atender a demanda de servidores públicos ativos lotados nos órgãos da administração direta e indireta dos poderes executivo, judiciário, legislativo e do Ministério Público do Estado de São Paulo, que trabalhem nos municípios ou nas áreas especificadas em cada processo de seleção e habilitação. Os financiamentos serão concedidos para imóveis residenciais em áreas urbanas, novos ou usados, de livre escolha no mercado imobiliário.

• **1.8. Crédito Habitacional – Lotes Próprios – objetivo:** oferecer à população de baixa renda a oportunidade de construir a moradia em Lotes Próprios regularizados e quitados. Realiza-se por meio de parceria com a prefeitura, ou sob a forma de crédito direto ao beneficiário, com parceria com o Banco Nossa Caixa. Conta com parceria com entidades de profissionais de arquitetura e engenharia, equipe técnica para fiscalização e acompanhamento das obras. Quando em parceria com as prefeituras, a CDHU repassa os recursos ao Município para a compra de materiais de construção, contratação de serviços especializados, despesas cartorárias, administração e gerenciamento da obra para produção de moradia. Na forma de crédito ao beneficiário, a CDHU disponibiliza os recursos em conta do beneficiário, que conta com suporte de assistência técnica para produção da moradia.

2. REQUALIFICAÇÃO DE MORADIAS

2.1. Atuação em Cortiços – objetivo: garantir melhores condições de vida às famílias de baixa renda, que residam em cortiços nas regiões metropolitanas do Estado e possuam renda entre 1 e 10 salários mínimos.

São três as frentes de atuação: reforma de moradias existentes, construção de novas moradias ou compra de imóveis disponíveis no mercado, por meio de Carta de Crédito. O Programa é realizado diretamente pela CDHU ou em parceria com os municípios e conta com financiamento do BID – Banco Interamericano de Desenvolvimento. Nas soluções produzidas pelo programa, as unidades são comercializadas em duas etapas: cinco anos de concessão onerosa e 20 anos de financiamento para aquisição. Na opção por Carta de Crédito, a CDHU concede os créditos e subsidia os beneficiários. Quando realizado em parceria, as Prefeituras apresentam o plano de intervenção e a CDHU concede subsídio para as famílias, de forma a apoiar a implantação dos projetos municipais.

• **2.2. Melhorias em Núcleos Habitacionais – SH e CDHU – objetivo:** garantir melhores condições de vida à população de baixa renda, moradora em favelas, bairros degradados ou núcleos habitacionais existentes. Esse programa é realizado pela Secretaria da Habitação ou pela CDHU. Promove a implantação de infra-estrutura básica, de equipamentos coletivos, melhorias habitacionais, por meio de reformas e ampliações, e fomenta a implementação de serviços públicos e ações de inclusão social. No caso de intervenções nos núcleos habitacionais, os projetos são executados pela CDHU ou pela Secretaria da Habitação.

• **2.3. Crédito para Reforma de Imóveis – Microcrédito - objetivo:** linha de crédito voltada à população de baixa renda, proprietária de imóvel, que necessita reformar e 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 a 5 salários mínimos, que não sofrem restrições de crédito e que residam em municípios onde o Banco do Povo está 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.

3. URBANIZAÇÃO DE FAVELAS E ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

• **3.1. Urbanização Integrada - objetivo:** promover a urbanização integrada de favelas ou assentamentos precários passíveis de serem consolidados, prevendo ações de diversas naturezas, tais como: reassentamento habitacional, construção de novas unidades habitacionais na própria área de intervenção, reformas de moradias, implantação de infra-estrutura, equipamentos urbanos e desenvolvimento do processo de regularização fundiária.

• **3.2. Reassentamento/Atuação em Favelas e Áreas de Risco – Desfavelamento - objetivo:** atender famílias que vivem em favelas, áreas de risco, que se encontram desabrigadas devido à ocorrência de calamidades, ou que necessitam ser removidas por interferência de obras públicas. Nas ações em áreas de risco, realizadas em parceria com as Prefeituras, está prevista a remoção de famílias para núcleos habitacionais produzidos em regime de autoconstrução/administração direta ou por empreitada, bem como a concessão de cartas de crédito. Nas ações em favelas, providencia-se o desfavelamento com as mesmas soluções de

atendimento ofertadas às famílias em áreas de risco. Pode ser desenvolvida por meio de três modalidades, a saber:

- **Produção Direta CDHU:** produção de unidades habitacionais pela SH/CDHU, por meio de empreitada, com o objetivo de produzir empreendimentos habitacionais destinados ao reassentamento habitacional. As prefeituras participam com doação de terreno e/ou a execução dos serviços de infra-estrutura, dependendo da forma de parceria estabelecida, devendo também, conforme a intervenção, assumir o trabalho social de adesão das famílias às soluções de atendimento previstas, os custos da remoção e de mudança das mesmas para as novas unidades habitacionais, bem como a requalificação da área desocupada assegurando a não reocupação irregular da mesma.
- **Repasse de recursos para a Prefeitura Municipal:** repasse de recursos da SH/CDHU às Prefeituras Municipais para construção de unidades habitacionais destinadas ao reassentamento nas modalidades de autoconstrução ou administração direta.
- **Concessão de carta de crédito** para o financiamento de imóveis novos ou usados no mercado imobiliário.

PROJETOS ESTRATÉGICOS DE GOVERNO OU PARCERIAS:

• **PARCERIA COM PMSP:** A SH/CDHU firmou parcerias com a Prefeitura do Município de São Paulo, para viabilização de unidades habitacionais para famílias oriundas das seguintes situações: áreas de risco, e favelas com projetos de urbanização ou erradicação. A SH/CDHU disponibilizou unidades habitacionais em seus empreendimentos, e repassou recursos para a urbanização de favelas bem como para construção de empreendimentos executados pela COHAB/SP e SEHAB/SP. Além disso, tem apoiado as obras de urbanização de favelas e concedido cartas de crédito para os Projetos desenvolvidos pela PMSP, entre os quais se destacam: Marginais, Águas Espraiadas, Paraisópolis e Heliópolis.

• **RODOANEL:** Parceria SH/CDHU e DERSA, visa reassentar famílias que moram em áreas onde o trecho sul da rodovia irá passar em empreendimentos da CDHU. Já foi iniciada a construção de 350 unidades habitacionais nos municípios de São Bernardo do Campo e Mauá, com parte concluída. Outras 221 unidades estão em fase de viabilização em terrenos a serem viabilizados pela DERSA.

• A SH/CDHU tem como atribuição assessorar a DERSA na viabilização de soluções de atendimento habitacional e na destinação e comercialização de empreendimentos promovidos pela CDHU.

• A ação abrange os municípios de Embu, Itapeerica da Serra, São Bernardo do Campo, Santo André e Mauá.

• **PROGRAMA MANANCIAIS:** conjunto de intervenções nas áreas das bacias hidrográficas dos mananciais da Região Metropolitana de São Paulo, especialmente Guarapiranga e Billings, voltadas para a urbanização de favelas, reassentamento populacional e expansão de infra-estrutura básica, principalmente sanitária, devendo beneficiar diretamente cerca de 470.000 pessoas.

• Constitui ação integrada pelo Governo do Estado de São Paulo, que exercerá a coordenação do Programa pela Secretaria de Saneamento e Energia. As ações de reassentamento populacional ficarão a cargo da Secretaria Estadual de Habitação e da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano – CDHU e da Prefeitura do Município de São Paulo. A PMSP também realizará ações de urbanização de favelas e melhorias urbanas em loteamentos.

• A ação prevê aporte de recursos, em fase de negociação, através de financiamento do BIRD – Banco Mundial e do Governo Federal, este por meio do PAC – Programa Federal de Aceleração do Crescimento.

• **RECUPERAÇÃO SOCIOAMBIENTAL DA SERRA DO MAR Município de Cubatão:** Ação integrada do GESP (SH/CDHU, Casa Militar, Secretaria do Meio Ambiente, e Secretaria de Segurança) para recuperação ambiental da Serra do Mar e áreas de proteção ambiental no Município de Cubatão, objeto de ocupações inadequadas ao longo do tempo, tendo como componentes principais: erradicação de ocupações do Parque da Serra do Mar e áreas em risco geotécnico e ambiental, e recuperação socioambiental/urbana de núcleos passíveis de consolidação, associadas à promoção da sustentabilidade socioeconômica da população. Associado a esse programa, a SH/CDHU está estabelecendo parcerias com o Município de Cubatão para apoio às intervenções de recuperação urbana/ambiental prioritárias na Serra do Mar e nos núcleos Vila Esperança e Vila dos Pescadores. Esse conjunto de ações envolve recursos do PAC – Programa Federal de Aceleração do Crescimento e inclui:

- Remoção e reassentamento de famílias residentes em áreas de risco e de mananciais;
- Urbanização das áreas passíveis de consolidação, com implantação de equipamentos urbanos e remoção e realocação das famílias em situação de risco ou localizadas em áreas necessárias para as obras de urbanização; e
- Recuperação ambiental com ações de responsabilidade da Secretaria Estadual do Meio Ambiente e ações municipais.

INVESTIMENTOS E PRODUÇÃO HABITACIONAL

No ano de 2007 a Companhia investiu R\$ 424 milhões em seu programa habitacional, relativamente ao início e a continuação ou conclusão de obras, encerrando o exercício social com 46.701 unidades habitacionais em andamento e 15.804 atendimentos em canteiro para famílias a serem atendidas por urbanização, além de 2.179 moradias prontas para entrega.

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

Tipo/Atendimentos(*)	entregues	concluídas (**)	canteiro	em contratação
Autoconstrução/ Administração Direta	2.422	200	17.106	15.601
Atuação em favelas e áreas de risco (**)				
Reassentamento/ Desfavelamento e Urbanização	863	168	26.501	7.755
Atuação em cortiços	109		1.059	85
Crédito habitacional				
Cartas de crédito e microcrédito	1.094			
Moradias indígenas	81	110	62	43
Moradias quilombolas			150	
Mutirão associativo	160		8.223	168
Núcleo habitacional por empreitada(***)	876	1.617	8.963	3.881
Rural	109	84	441	162
Total	5.714	2.179	62.505	27.695

(*) – Envolve unidades habitacionais e famílias atendidas em urbanização de favelas.

(**) – Apenas Unidades Habitacionais para atendimentos entregues, concluídos e em contratação, sendo que o total em canteiro inclui 15.804 famílias beneficiadas com urbanização de favelas, além das unidades habitacionais.

(***) – Inclui as seguintes destinações vinculadas a Projetos Estratégicos e Parcerias:

a) 170 uhs para público-alvo de remoções do RODOANEL (S. Bernardo do Campo Q)

b) 112 uhs produzidas por meio da parceria com a PMSP (SP-Cidade Tiradentes F, K, P, R1)

– Inclui também 721 uhs vinculadas ao PHAI (SP – Sacomã A e C).

Continua...



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

SECRETARIA DE ESTADO DA HABITAÇÃO

GOVERNO DO ESTADO DE
SÃO PAULO
TRABALHANDO POR VOCÊ

Continuação...

CARTEIRA DE CRÉDITO HABITACIONAL

A Carteira de Crédito Habitacional da Companhia, conta no final do exercício de 2007 com mais de 322 mil mutuários em cobrança, representando um patrimônio de 5,4 bilhões de reais. Esses mutuários foram contemplados com subsídios concedidos pela CDHU, destinados à redução do valor de suas prestações mensais, na ordem de R\$ 223 milhões, sendo que, R\$ 50 milhões foram ressarcidos à título de taxa de compensação de prestações e concessão onerosa, representando durante o exercício, recursos líquidos no montante de R\$ 173 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 concessão de subsídios (bônus) tem sido praticada diretamente pela Companhia, fato que provoca os resultados negativos. Para o exercício

de 2008 e seguintes, a Companhia está articulando ações combinadas com a Secretaria da Habitação e a Secretaria da Fazenda para redirecionamento dos recursos necessários à concessão de subsídios, de modo a consignar no orçamento da Secretaria da Habitação, as dotações relativas a esses beneficiários. Essa articulação tem como premissa básica a assunção pela Secretaria da Habitação a parte dos investimentos habitacionais em infra-estrutura, que não incidirão sobre o preço das unidades produzidas. Na hipótese de tais investimentos virem a ser realizados pela CDHU, haverá transferências do orçamento da Secretaria da Habitação para a Companhia.

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

substantial para aqueles devedores em condições de se colocarem em dia com suas prestações de 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.

Após 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

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006

(Em milhares de reais)

ATIVO	2007		2006	
		reclassificado		
CIRCULANTE				
Disponível	6.712	4.568		
Aplicações financeiras (nota explicativa nº 4)	146.591	116.582		
Prestações a receber (nota explicativa nº 5)	635.905	558.937		
Impostos a recuperar (nota explicativa nº 6)	16.201	25.577		
Depósitos e cauções	31.631	20.292		
Adiantamentos diversos	4.691	4.620		
FCVS a receber	2.134	2.103		
Outros créditos	2.726	2.909		
Total do ativo circulante	846.591	735.588		
NÃO CIRCULANTE				
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO				
Devedores por vendas compromissadas (nota explicativa nº 7)	4.948.190	4.969.477		
Terrenos (nota explicativa nº 8)	365.634	339.972		
Projetos em fase de desenvolvimento (nota explicativa nº 9)	1.043.987	799.679		
Imóveis a comercializar (nota explicativa nº 10)	655.571	622.289		
Desapropriações em andamento	28.509	10.734		
FCVS a receber e outros (nota explicativa nº 11)	271.828	239.343		
	7.313.719	6.981.494		
PERMANENTE				
Investimentos	269	269		
Imobilizado (nota explicativa nº 12)	5.799	5.808		
	6.068	6.077		
Total do ativo não circulante	7.319.787	6.987.571		
TOTAL DO ATIVO	8.166.378	7.723.159		
PASSIVO			2007	2006
CIRCULANTE				
Fornecedores e prestadores de serviços (nota explicativa nº 13)			76.589	85.005
Obrigações com pessoal e encargos			5.144	4.933
Seguros a pagar			3.551	5.301
Prestações de empréstimos a pagar (nota explicativa nº 15)			38.896	35.423
Provisão para férias e encargos			8.141	8.116
Outras exigibilidades			21.463	19.259
Total do passivo circulante			153.784	158.037
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO				
Empréstimos e financiamentos (nota explicativa nº 15)			211.305	232.756
Provisão para contingências (nota explicativa nº 14)			656.742	573.812
Provisão para desapropriações			28.509	10.734
Outras exigibilidades (nota explicativa nº 16)			99.663	85.298
			996.219	902.600
RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS				
Receitas diferidas			2.791.505	2.804.561
Custos diferidos			(2.230.846)	(2.234.372)
			560.659	570.189
Total do passivo não circulante			1.556.878	1.472.789
PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
Capital social			7.627.029	7.071.921
Reserva de capital			16.599	16.599
Prejuízos acumulados			(1.717.814)	(1.551.295)
RECURSOS PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL				
			529.902	555.108
			6.455.716	6.092.333
TOTAL DO PASSIVO			8.166.378	7.723.159

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			Total do patrimônio líquido	Recursos para futuro aumento de capital	Total
	Capital social	Doações e subvenções	Prejuízos acumulados			
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
Recursos para aumento de capital					529.902	529.902
Aumento de capital – AGO de 23/04/2007	555.108			555.108	(555.108)	-
Prejuízo do exercício			(166.519)	(166.519)		(166.519)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007	7.627.029	16.599	(1.717.814)	5.925.814	529.902	6.455.716

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006

(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, 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.

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

	2007	2006
Caixa Econômica Federal	98.317	82.163
Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo	8.595	3.175
Banco Nossa Caixa	39.679	31.244
	146.591	116.582

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.

A Companhia, a partir de 2007, passou a considerar o saldo de R\$ 34.579 (Banco do Povo Paulista), junto ao Banco Nossa Caixa como aplicações, visto que refere-se essencialmente a operacionalização do Programa Pró-Lar. Para fins de comparabilidade, os saldos em 2006, foram reclassificados.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006

(Em milhares de reais, exceto lucro por ações)

	2007	2006
RECEITAS DE ATIVIDADES OPERACIONAIS	444.090	472.250
Receitas financeiras	244.486	256.834
Receitas de produção e comercialização	31.652	29.098
Gestão de créditos	16.284	5.593
Variações monetárias ativas	151.668	180.725
DESPESAS DE ATIVIDADES OPERACIONAIS	(422.292)	(643.729)
Despesas financeiras	(8.183)	(8.495)
Despesas com Bônus	(172.993)	(170.168)
Despesas de produção e comercialização	(191.115)	(387.558)
Gestão de créditos	(1.747)	(8.062)
Variações monetárias passivas	(48.254)	(69.446)
RESULTADO BRUTO	21.798	(171.479)
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	(191.127)	(167.301)
Despesas com pessoal	(72.592)	(71.807)
Encargos sociais	(72.281)	(45.906)
Serviços de terceiros	(38.281)	(40.142)
Materiais	(1.617)	(2.332)
Encargos diversos	(3.555)	(4.267)
Despesas tributárias	(2.801)	(2.847)
RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO	(169.329)	(338.780)
RESULTADO NÃO OPERACIONAL	2.810	3.914
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	(166.519)	(334.866)
Prejuízo por ação em R\$	(0,022)	(0,047)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006

(Em milhares de reais)

	2007	2006
ORIGENS DOS RECURSOS	865.445	1.031.637
DOS ACIONISTAS	529.902	555.108
Recursos para futuro aumento de capital	529.902	555.108
RECURSOS DE TERCEIROS ORIGINÁRIOS DE:	335.543	476.529
AUMENTO DOS SUBGRUPOS DO PASSIVO		
CIRCULANTE E EXIGÍVEL A LONGO PRAZO:	66.500	203.781
Aumento do exigível a longo prazo	66.500	203.781
DIMINUIÇÃO DOS SUBGRUPOS DO ATIVO		
CIRCULANTE E REALIZÁVEL A LONGO PRAZO:	269.043	272.748
Baixas e transferências do realizável a longo prazo para o circulante	269.043	272.748
APLICAÇÕES DOS RECURSOS	750.189	1.082.496
Prejuízo do exercício	166.519	334.866
ITENS QUE NÃO AFETAM O CAPITAL CIRCULANTE	67.223	9.542
Depreciação	(1.359)	(1.807)
Encargos financeiros a longo prazo ativos	113.239	130.094
Encargos financeiros a longo prazo passivos	(61.109)	(41.426)
Variações no realizável a longo prazo	6.922	(22.250)
Variações no resultado de exercícios futuros	9.530	(55.069)
AUMENTO DOS SUBGRUPOS DO ATIVO		
CIRCULANTE E REALIZÁVEL A LONGO PRAZO:	482.459	699.255
Ingressos de projetos em fase de desenvolvimento	402.332	558.770
Terrenos e desapropriações em andamento	50.025	22.489
Transferência de recebíveis de curto p/ longo prazo	11.227	103.114
Adições no ativo permanente	1.351	155
Demais variações no realizável a longo prazo	17.524	14.727
DIMINUIÇÃO DOS SUBGRUPOS DO PASSIVO		
CIRCULANTE E EXIGÍVEL A LONGO PRAZO:	33.988	38.833
Transferência do exigível a longo prazo para o circ. lante	33.988	38.833
AUMENTO (REDUÇÃO) DO CAPITAL CIRCULANTE	115.256	(50.859)

	2007	2006
DEMONSTRAÇÃO DA VARIAÇÃO DO CAPITAL CIRCULANTE		
Ativo circulante		
No fim do exercício	846.591	735.588
No início do exercício	735.588	764.032
	111.003	(28.444)
Passivo circulante		
No fim do exercício	153.784	158.037
No início do exercício	158.037	135.622
	(4.253)	22.415
AUMENTO (RED.) DO CAPITAL CIRCULANTE	115.256	(50.859)

DEMONSTRAÇÃO DA VARIAÇÃO DO CAPITAL CIRCULANTE

	2007	2006
Ativo circulante		
No fim do exercício	846.591	735.588
No início do exercício	735.588	764.032
	111.003	(28.444)
Passivo circulante		
No fim do exercício	153.784	158.037
No início do exercício	158.037	135.622
	(4.253)	22.415
AUMENTO (RED.) DO CAPITAL CIRCULANTE	115.256	(50.859)



SECRETARIA DE ESTADO DA HABITAÇÃO



Continuação...

7. DEVEDORES POR VENDAS COMPROMISSADAS

	2007	2006
Financiamento aos mutuários	5.399.846	5.435.895
Rendas a apropriar	(451.656)	(466.418)
	4.948.190	4.969.477

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

	2007	2006
Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo	5.096.096	5.118.850
Empréstimos junto aos bancos estatais	303.750	316.945
	5.399.846	5.435.795

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 386 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 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 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 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 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 2007 os subsídios concedidos sobre as prestações a receber de curto prazo foram de R\$ 223.325, sendo que, R\$ 50.332 foram ressarcidos à título de taxa de compensação de prestações, principalmente e concessão onerosa, perfazendo subsídios líquidos no montante de R\$ 172.993.

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.

No encerramento do exercício de 2006, a quantidade média de mutuários com mais de 3 prestações em atraso totalizava 83.922 (mutuários) representando uma inadimplência de 25%. A arrecadação efetiva acumulou nesse ano o valor de R\$ 235.831 (*) - com uma média mensal de R\$ 19.652 representando um aumento de 33% em relação ao ano anterior, quando o crescimento da carteira nesse mesmo período foi de apenas 3%.

No encerramento do exercício de 2007, esse número reduziu para 73.891 mutuários, com queda de aproximadamente 12%, e a inadimplência de 24%. A arrecadação efetiva acumulou nesse ano o valor de R\$ 272.268 (*) - com uma média mensal de R\$ 22.689, representando um aumento de 16% em relação ao ano anterior, quando o crescimento da carteira nesse mesmo período foi de apenas 0,3%.

Em 2007 a Gerência de Recuperação de Créditos Imobiliários, realizou 122 plantões de cobrança em 102 municípios. Foram atendidos 18.501 mutuários, cujo montante negociado foi R\$ 41.694.

(*) arrecadação de prestações e liquidações antecipadas de saldos de devedores.

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 2007 este valor foi de R\$ 32.250).

9. PROJETOS EM FASE DE DESENVOLVIMENTO

	2007	2006
Recursos da COHAB	913.652	620.745
Chamamento empresarial	117.909	166.517
Guarapiranga - BIRD	12.215	12.206
Pac / BID	211	211
	1.043.987	799.679

10. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	2007	2006
Unidades concluídas e não comercializadas	64.881	116.105
Unidades para revenda	25.714	19.080
Aluguel social	562	947
Concessão onerosa	564.414	486.157
	655.571	622.289

11. FCVS A RECEBER E OUTROS

	2007	2006
FCVS a receber	236.121	211.324
Processos judiciais em andamento		235
Depósitos judiciais	4.356	4.356
Depósitos judiciais - causas cíveis	17.000	16.959
Depósitos judiciais - causas trabalhistas	14.351	6.469
	271.828	239.343

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.

12. IMOBILIZADO

	2007		2006			
	Custo corrigido	Depreciação acumulada	Imobilizado líquido	Custo corrigido	Depreciação acumulada	Imobilizado líquido
Equipamentos de informática	6.649	(4.977)	1.672	5.555	(4.586)	969
Móveis e utensílios	5.336	(3.212)	2.124	5.307	(2.893)	2.414
Direitos de uso	3.817	(1.931)	1.886	3.784	(1.512)	2.272
Veículos	492	(491)	1	492	(480)	12
Instalações	16	(9)	7	16	(7)	9
Máquinas e equipamentos	359	(251)	108	359	(228)	131
Equipamentos para ambulatório	3	(2)	1	3	(2)	1
	16.672	(10.873)	5.799	15.516	(9.708)	5.808

13. FORNECEDORES E PRESTADORES DE SERVIÇOS

	2007	2006
Empreiteiros	56.646	67.544
Prestadores de serviços	11.991	8.919
Cauções e retenções contratuais	7.220	8.445
Fornecedores	732	97
	76.589	85.005

14. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

	2007	2006
Causas trabalhistas	47.621	24.051
Causas cíveis	433.528	395.631
INSS	18.430	17.540
FNDE	1.996	1.899
PIS/PASEP - COFINS	133.205	113.338
IR / CSSL	11.225	10.825
Demais causas tributárias	10.737	10.528
	656.742	573.812

Causas Trabalhistas: compreendem os processos trabalhistas movidos contra a Companhia por ex-empregados, funcionários da Consesp 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: 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 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.

Demais Causas Tributárias: referem-se à ação cautelar, Seguro de Acidente do Trabalho (SAT), débito previdenciário junto ao INSS e, execuções fiscais relativas ao ISS e IPTU, também provisionados de acordo com orientações dos consultores jurídicos. Em 2006 o montante relativo a essas causas foi informado como cíveis e, em 2007 a Companhia reclassificou os mesmos para fins de comparabilidade.

15. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	2007			2006		
	Circulante	Longo prazo	Total	Circulante	Longo prazo	Total
CEF	3.915	57.543	61.458	4.011	62.940	66.951
Banco do Brasil	31.750	144.878	176.628	28.340	158.295	186.635
IPESP	3.231	8.884	12.115	3.072	11.521	14.593
	38.896	211.305	250.201	35.423	232.756	268.179

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 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

	2007	2006
Fundo de Recuperação Residual - FRR	91.841	80.074
Programa de desenvolvimento comunitário - PRODEC	962	946
Taxa de concessão de uso	6.860	4.278
	99.663	85.298

O Fundo de Recuperação Residual - FRR, tem a finalidade de cobrir eventuais saldos contratuais apurados ao final dos prazos de financiamentos aos mutuários contratados até dezembro de 2006. Por deliberação da Diretoria, através da RD n.º 049 de 28/11/06, devido a mudanças de critérios no cálculo das prestações, nos contratos assinados a partir de janeiro de 2007, os mutuários não sofrerão mais a cobrança do FRR em suas prestações, portanto, havendo algum resíduo contratual ao término do tempo determinado de financiamento, o mesmo será cobrado do mutuário.

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:

	2007	2006
Saldo no início do exercício	570.189	515.120
Receitas diferidas	103.663	408.956
Custos diferidos	(89.783)	(335.812)
Variação monetária líquida	8.151	10.876
Apropriações para o resultado	(31.561)	(28.951)
Saldo ao final do exercício	560.659	570.189

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 pas-

saram 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:

	2007	2006
Saldo no início do exercício	466.418	470.356
Variação monetária diferida	27.412	34.559
Apropriações para o resultado	(42.174)	(38.497)
Saldo ao final do exercício	451.656	466.418

Composição da Atualização Monetária de Devedores por Vendas Compromissadas:

	2007	2006
Registrada em rendas a apropriar	27.412	34.559
Apropriações para o resultado	54.052	75.940
Saldo ao final do exercício	81.464	110.499

19. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

A posição, em 31 de dezembro de 2007 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	109.768	Prejuízo fiscal exercício 2006	109.703
Saldo base de cálculo negativa em 31/12/06	877.012	Saldo prejuízo fiscal em 31/12/06	986.204
Base de cálculo negativa no exercício de 2007	83.082	Prejuízo fiscal exercício 2007	83.020
Saldo base de cálculo negativa em 31/12/07	960.094	Saldo prejuízo fiscal em 31/12/07	1.069.224

20. CAPITAL SOCIAL

O Capital Autorizado da Sociedade em 31 de dezembro de 2007 é de R\$ 8.351.900 mil (R\$ 8.004.820 mil em 31 de dezembro de 2006).

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 7.627.028.477 ações ordinárias e nominativas no valor nominal de R\$ 1,00 cada (7.071.920.816 ações de R\$ 1,00 cada em 2006).

21. EVENTOS SUBSEQUENTES

Para o exercício de 2008 já estão aprovados no Orçamento do Estado, recursos da ordem de R\$ 583.109, os quais serão destinados para investimentos em projetos habitacionais.

A CDHU contratou em março de 2008, o CONSÓRCIO PERFIL, formado pelas empresas Aval Consult Engenharia de Avaliações Ltda. e CTAGEO Engenharia e Geoprocessamento Ltda., para a prestação de serviços técnicos especializados de consultoria para atualização do cadastro de ocupação do Parque Habitacional e sua organização em banco de dados georreferenciado, desenvolvimento e implementação de sistema de atualização da carteira de créditos habitacionais e avaliação econômico-financeira dessa carteira.

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei n. 11.638/07, que modificou certos dispositivos da Lei 6404/76 (Lei das Sociedades por Ações), a qual entrou em vigor em 1º de janeiro de 2008. A nova Lei determinou que as normas contábeis emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários estejam em consonância com os padrões contábeis internacionais, substituiu a Demonstração das Origens e Aplicações de Recursos - DOAR pela Demonstração dos Fluxos de Caixa - DFC, determinou a elaboração e a divulgação da Demonstração do Valor Adicionado - DVA pelas companhias abertas, além de diversas alterações relacionadas aos grupos de contas do Balanço patrimonial, em especial a introdução do conceito de Ajuste a Valor Presente derivado de ativos e passivos de longo prazo.

LAIR ALBERTO SOARES KRÄHENBÜHL

Diretor Presidente

MANOEL DE JESUS GONÇALVES

Diretor

REINALDO IAPÉQUINO

Diretor

SÉRGIO RAUL CAMMARANO GONZALEZ

Diretor

JOÃO ABUKATER NETO

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 2007, 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, 19 de março de 2008

JOSÉ ANTONIO XAVIER

MARIA DO CARMO SCARAVELLI

ENIO MARRANO LOPES

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

LAIR ALBERTO SOARES KRÄHENBÜHL

Presidente

ULRICH HOFFMANN

Vice-Presidente

PEDRO AUGUSTO MACHADO CORTEZ

Conselheiro

JOSÉ SALLES DOS SANTOS CRUZ

Conselheiro

EDSOM ORTEGA MARQUES

Conselheiro

RONALDO DIMAS NOGUEIRA PEREIRA

Conselheiro

Continua...



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

SECRETARIA DE ESTADO DA HABITAÇÃO



GOVERNO DO ESTADO DE
SÃO PAULO
TRABALHANDO POR VOCÊ

Continuação...

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 2007 e 2006, e as respectivas demonstrações do 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 compreenderam: 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.

3. A Companhia optou, conforme entendimento dos administradores, pelo diferimento do lucro na comercialização de imóveis, conforme mencionado na nota explicativa nº 17, em desacordo com a Resolução nº 963/03 do Conselho Federal de Contabilidade, a qual preconiza que o resultado da venda a prazo de unidades habitacionais deve ser reconhecido no momento em que a venda for efetivada, independentemente do prazo do financiamento. O efeito líquido das operações que não foram reconhecidas, apresentam o resultado do exercício de 2007, a maior em R\$ 9.530 mil (2006, a menor em R\$ 55.069 mil) e o patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2007, a menor em

R\$ 560.659 mil (2006, a menor em R\$ 570.189 mil).

4. Conforme mencionado na nota explicativa nº 18, A administração da Companhia, amparada no parecer de seus assessores legais 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, em desacordo com a Resolução nº 963/03 do Conselho Federal de Contabilidade, a qual preconiza que o resultado da venda a prazo de unidades habitacionais deve ser reconhecido no resultado no momento em que a venda for efetivada, independentemente do prazo do financiamento. O efeito líquido das operações que não foram reconhecidas, apresentam o resultado do exercício de 2007 e 2006, a maior em respectivamente R\$ 14.762 mil e R\$ 3.938 mil e o patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2007 e 2006, a menor em respectivamente R\$ 451.656 mil e R\$ 466.418 mil.

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 2007 e 2006, 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 2007 somando-se as prestações a receber no curto prazo (R\$ 635.905 mil) e o saldo no longo prazo registrado na rubrica de devedores por vendas compromissadas (R\$ 4.948.190 mil), representam aproximadamente 68% 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 2007, os subsídios concedidos sobre as prestações de curto prazo foram da ordem de R\$ 223.325 mil, e que mesmo com esse benefício, os níveis de inadimplência situam-se na faixa de 24% do total das parcelas a receber no curto prazo em 31 de dezembro de 2007 (vide nota explicativa nº 7.3);
- Do saldo total da carteira de mutuários no longo prazo no montante de R\$ 5.399.846 mil, somente R\$ 303.750 mil estão cobertos pelo Sistema Financeiro de Habitação, através do FCVS - 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\$ 5.096.096 mil, estão provisionados a título de subsídios e Recuperação Residual somente o montante de R\$ 91.841 mil.

Conforme nota explicativa nº 21, a Companhia contratou um consórcio para prestação de serviços técnicos especializados de consultoria para atualização do cadastro de ocupação do Parque Habitacional e avaliação econômico-financeira da carteira de créditos habitacionais. A administração e seus assessores jurídicos entendem que estes ativos são recuperáveis e estão garantidos, portanto nenhuma provisão foi constituída.

São Paulo, 14 de março de 2008
Orlando Octávio de Freitas Júnior
Sócio contador - CRC 1SP178871/O-4

BDO
BDO Trevisan

Auditores Independentes
CRC 2SP013439/O-5

MAUSA S.A. EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS

CNPJ nº 54.363.072/0001-22

Relatório da Diretoria

Srs. Acionistas: Apresentamos à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial e demais Dem. Financeiras ref. aos períodos findos em 31/12/2007 e 2006, valores em reais, acompanhados das Notas Explicativas. Colocamos-nos à disposição para demais esclarecimentos. Piracicaba, 18/03/2008. A Diretoria.

Balanço Patrimonial		31/12/2007		31/12/2006	
ATIVO					
Circulante	127.137.277	86.584.049			
Caixa e Bancos	931.393	545.158			
Aplicações Financeiras	68.806.138	51.512.147			
Clientes	1.619.348	5.775.403			
Contas a Receber	24.515.012	-			
Adiantamentos	149.518	294.341			
Estoques	26.895.210	23.076.171			
Impostos Recuperáveis	3.392.668	4.653.732			
Importações em Andamento	827.990	727.097			
Realizável a Longo Prazo	11.655.173	6.086.310			
Contas a Receber	7.157.720	2.397.891			
Depósitos Judiciais	4.234.501	3.444.336			
Emprest. Compulsório D.L. 2288/86	262.952	244.083			
Permanente	15.443.310	10.496.893			
Investimentos	8.993.663	6.450.607			
Imobilizado	16.048.212	12.743.904			
(-) Depreciação acumulada	(9.598.565)	(8.697.618)			
TOTAL DO ATIVO	154.235.760	103.167.252			
PASSIVO			31/12/2007	31/12/2006	
Circulante	58.497.721	45.480.575			
Fornecedores	3.051.828	2.695.310			
Obrigações com Pessoal	1.616.921	1.401.929			
Obrigações Sociais	461.751	417.719			
Obrigações Tributárias	10.370.852	3.616.505			
Clientes c/ Adiantamentos	34.004.693	29.898.252			
Juros s/Capital Próprio	8.773.663	7.232.142			
Contas a Pagar	218.013	218.718			
Exigível a Longo Prazo	2.070.057	27.609			
Obrigações Tributárias	2.046.992	-			
Processos fiscais/trab	23.065	27.609			
Patrimônio Líquido	93.667.982	57.659.068			
Capital Social	42.000.000	42.000.000			
Reservas de Lucros	16.770.862	10.310.239			
Resultado do Período	34.897.120	5.348.829			
TOTAL DO PASSIVO	154.235.760	103.167.252			

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Discriminação	Totais	Capital Social	Reservas	Result. Período
Saldo em 31/12/2005	52.028.722	42.000.000	9.658.517	370.204
Apropriação Lucro apurado 31/12/2005	-	-	370.204	(370.204)
Resultado Acum. Período 2006	5.630.346	-	-	5.630.346
Reserva Legal constituída	-	-	281.517	(281.517)
Saldo em 31/12/2006	57.659.068	42.000.000	10.310.239	5.348.829
Apropriação Lucro apurado 31/12/2006	-	-	5.348.829	(5.348.829)
Cisao parcial - AGE 28/09/2007	(724.898)	-	-	-
Resultado Acum. Período 2007	36.733.811	-	-	36.733.811
Reserva Legal	-	-	1.836.691	(1.836.691)
Saldo em 31/12/2007	93.667.982	42.000.000	16.770.862	34.897.120

NOTAS EXPLICATIVAS: Demonstrações Financeiras: Elaboradas conforme as disposições da Lei das Sociedades por Ações (Lei nº 6.404/76). Estoques: Registrados pelo preço médio de aquisição, inferior aos preços de reposição ou de realização. Importações demonstradas ao seu custo acumulado. Investimentos: Incorporação da controlada integral Metalúrgica Piracicabana S.A. aprovada em A.G.E. de 28/08/2007. Despesas financeiras: Os créditos de Juros s/Capital aos acionistas somaram R\$ 3,8 milhões (R\$ 4,1 milhões em 2006). Imobilizado: 1) Cisão parcial de imóveis não operacionais aprovada em A.G.E. de 28/09/2007, sem alterar o Capital Social. 2) Venda de área em Barueri-SP realizada em 26/Outubro com parcelamento em 18 iguais visando custear projeto de nova fábrica. Depreciações: Avaliados pelo método linear, segundo as taxas permitidas pela Legislação Fiscal vigente. Capital Social: Totalmente integralizado, é composto de 560.000 ações ordinárias, todas sem valor nominal. Provisões para Imp.Renda e C.S.L.L.: Calculadas na forma da legislação vigente à alíquota de 15% mais adicional de 10% sobre o Lucro Real para o I.R.Renda; e à alíquota de 9% sobre o Lucro Líquido Ajustado para a C.Social. Lançado o diferimento dos impostos relativos à receita não operacional de longo-prazo. A Diretoria 18/03/2008.

A Diretoria

IVAN PEDRO MALUTA - Téc. Cont. CRC nº 1SP178266/O-1

Demonstração do Resultado do Exercício		31/12/2007	31/12/2006
Receita Bruta de Vendas e Serviços		80.863.343	57.854.318
(-) Imposto Faturado (IPI)		(453.182)	(403.935)
(-) Canc., Desc., e Imp.s/Vendas		(14.221.436)	(9.971.370)
Receita Operacional Líquida		66.188.725	47.479.013
(-) Custo dos Bens e Serv. Vendidos		(43.278.657)	(31.420.461)
Lucro Bruto		22.910.068	16.058.552
Outras Receitas Operacionais		3.943.908	1.442.050
Receitas Financeiras		8.241.825	6.200.462
(-) Despesas Financeiras		(4.297.917)	(4.758.412)
(-) Despesas Operacionais		(11.418.303)	(10.163.507)
Despesas Administrativas		7.307.603	6.582.655
Despesas de Vendas		3.358.335	2.925.948
Outras Despesas Operacionais		752.365	654.904
Resultado da Equival. Patrimonial		2.595.812	666.212
Lucro (Prejuízo) Operacional		18.031.485	8.003.307
Receitas Não Operacionais		37.028.057	191.825
(-) Despesas Não Operacionais		(707.377)	(37.502)
Lucro (Prej.) Líq. Antes da Contr.Social		54.352.165	8.157.630
(-) Provisão p/ Contribuição Social		(4.700.918)	(676.172)
(-) Provisão p/ Imposto de Renda		(12.917.436)	(1.851.112)
Lucro (Prej.) Líquido do Exercício		36.733.811	5.630.346
Lucro (Prej.) Líq. p/Ação		65.596	10.054

Demonstração das Origens e Aplicações de Recursos

Demonstração das Origens e Aplicações de Recursos		31/12/2007	31/12/2006
I - Origens de Recursos		36.967.200	5.454.135
Lucro Líquido do Exercício		36.733.811	5.630.346
Depreciações/Amortizações		733.997	490.001
Resultado da Equivalência Patrimonial		(2.595.812)	(666.212)
Aumento do Exigível a Longo Prazo		2.042.448	-
Redução dos Investimentos		52.756	-
II - Aplicações de Recursos		36.967.200	5.454.135
Aquisição de Direitos do Imobilizado		3.137.357	812.207
Cisao parcial imóveis		724.898	-
Aumento do realizável a Longo Prazo		5.568.863	840.462
Redução do Exigível a Longo Prazo		-	135.653
Aumento do Capital Circulante		27.536.082	3.640.122
Aumento dos Investimentos		-	25.690
III - Demonstração do Cap.Circ. Líquido		27.536.082	3.640.122
Ativo Circulante: No início do Exercício		86.584.049	61.311.273
No fim do Exercício		127.137.277	86.584.049
Variação		40.553.228	25.272.775
Passivo Circulante: No início do Exercício		45.480.575	23.847.922
No fim do Exercício		58.497.721	45.480.575
Variação		13.017.146	21.632.653

INAL INTERAUDIOVISÃO, LABORATÓRIO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

C.N.P.J. - 56.785.793/0001-56

Relatório da Diretoria

Senhores Acionistas: Submetemos à apreciação de V.Sas., as demonstrações da Inal Interudiovisão Laboratório, Empreendimentos e Participações S/A, relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2007 e 2006. São Paulo, 20 de fevereiro de 2008.

Balanços Patrimoniais em 31 Dezembro de 2007 e 2006 - (Em Reais)		2007		2006	
ATIVO					
Circulante	157.957	175.409			
Disponibilidades	23.261	40.713			
Realizável a Curto Prazo	134.696	134.696			
Duplicatas a Receber	121.696	121.696			
Contas a Receber	13.000	13.000			
Realizável a Longo Prazo	67.000	-			
Conta Corrente Coligadas	67.000	-			
Permanente	30.516.509	30.714.592			
Participações Societárias	25.468.365	25.658.123			
Imobilizado	5.250.735	5.259.060			
(-) Depreciação Acum	(202.590)	(202.590)			
TOTAL ATIVO	30.741.467	30.890.002			
PASSIVO			2007	2006	
Circulante	4.183.666	997.397			
Contas a Pagar	20.626	14.897			
Outras Obrigações	3.040	122.500			
Dividendos a Pagar	4.160.000	860.000			
Patrimônio Líquido	26.557.800	29.892.604			
Capital Social	19.000.000	19.000.000			
Reserva Lucros	4.892.604	5.628.437			
Lucro Exercício	2.665.196	5.264.167			
TOTAL PASSIVO	30.741.467	30.890.002			

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (Em Reais)

Saldo em 31.12.2005	Capital Social	Res. Capital	Reserva Lucros	Lucros Acum.	Total
19.000.000	-	-	9.628.437	-	28.628.437
Lucro Exercício	-	-	-	5.264.167	5.264.167
Dividendos Propostos	-	-	-	(4.000.000)	(4.000.000)
Res Retenção Lucros	-	-	1.264.167	(1.264.167)	-
Saldo em 31.12.2006	19.000.000	-	10.892.604	-	29.892.604
Lucro Exercício	-	-	-	2.665.196	2.665.196
Dividendos Propostos	-	-	(6.000.000)	-	(6.000.000)
Res Retenção Lucros	-	-	2.665.196	(2.665.196)	-
Saldo em 31.12.2007	19.000.000	-	7.557.800	-	26.557.800

Notas Explicativas. 1. Contexto Operacional: A Empresa Inal Interudiovisão, Laboratório, Empreendimentos e Participações S/A, tem como objetivo social as seguintes atividades: Serviços de Assistência Médica em geral, Administrar bens móveis e imóveis, Comércio e manipulação de produtos farmacêuticos, medicamentos e óticos e demais produtos similares de forma própria ou através de sociedades controladas ou coligadas, ficando constituída uma S.A., de capital fechado. **2. Declaração das Principais práticas contábeis:** a) Apuração do Resultado: Apuração pelo regime de competência. b) Ativos circulantes e realiz., a L.P.: Demonstr., pelos valores de realiz., incluindo quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias. As aplics., financ., estão registradas pelo custo de

aquisição acrescidos rendimentos auferidos até a data do balanço. c) Passivos circulantes e realiz., a longo prazo: Demonstr., por valores conhecidos ou calculáveis, incluindo, quando aplicável, os encargos e as variações monetárias. A provisão p/I.R., foi calculada à alíquota de 15% sobre o Lucro tributável, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro excedente a determinados limites, e a contrib., social foi calculada a 9%. **3. Capital Social:** O capital social é dividido em 19.000.000 ações, sendo 9.500.000 ações O.N., e 9.500.000 ações P.N. É assegurado aos acionistas dividendos mínimos de 25% sobre o lucro líq., ajustado, de acordo c/o disposto na Lei das Sociedades por ações. Conf., orientação dos acionistas está sendo proposto p/gto., de R\$ 6.000.000,00 como dividendos relativo ao result., do exerc.