



Companhia Paulista de Obras e Serviços

COMPANHIA DE CAPITAL FECHADO
CNPJ 67.102.020/0001-44



C P O S

Relatório da Diretoria

A CPOS, atuando no âmbito da engenharia, em especial no gerenciamento e fiscalização da execução de obras, elaboração de projetos, regularização fundiária de núcleos habitacionais, elaboração de laudos de avaliação de imóveis e gestão condominial de edifícios públicos, em 2007, buscou a melhoria da qualidade dos serviços prestados, o atendimento pleno às ações governamentais e a reversão do déficit do exercício anterior, mediante: ampliação da receita, redução dos custos de folha de pagamento e de despesas operacionais, bem como conquista de novos clientes e manutenção dos atuais.

Além da continuidade dos contratos já firmados, mais 97 foram assinados nesse ano. Isso proporcionou, até dezembro de 2007, uma receita operacional líquida semelhante à do exercício anterior.

NOVOS CLIENTES

Relacionamos, a seguir, os novos clientes e seus respectivos empreendimentos, conquistados no decorrer do exercício: **Dersa** – reforma da sede; **Detran/SP** –

reforma de dois edifícios para a mudança da sede; **EMTU** – construção do Corredor Metropolitano, em Campinas; **Ministério Público de São Paulo** – construção de edifícios desse órgão, em Americana, Campinas e Piracicaba; **Secretaria da Cultura** – implantação do Museu de Arte Contemporânea (MAC); **Secretaria da Fazenda** – acompanhamento de projetos e obras, em execução, por empreiteiras contratadas pela Secretaria da Fazenda; **Secretaria de Gestão Pública** – administração do Edifício Adélia Saliba (CIDADE III).

A CPOS também iniciou entendimentos com os seguintes novos clientes, objetivando futuros contratos: **Prodesp** – implantação de novos postos de Poupapempo; **Secretaria da Agricultura** – construção de postos de fiscalização sanitária nas divisões do Estado; **Secretaria de Gestão Pública** – implantação de escritórios regionais do Governo.

CLIENTES TRADICIONAIS

Dos clientes tradicionais, relacionamos, a seguir, os novos contratos, bem como os firmados em anos anteriores e vigentes em 2007: **Secretaria da Administração**

Penitenciária – projetos, licenciamento ambiental e gerenciamento de obras de unidades prisionais; **Ceeteps** – vistorias para obras de reformas e implantação do plano de expansão de escolas técnicas e faculdades de tecnologia (ETECs e FATECs); **Secretaria da Justiça** – programa de reforma e implantação de novos fóruns; **Secretaria da Habitação** – regularização fundiária de núcleos habitacionais (Programa Cidade Legal); **Secretaria de Economia e Planejamento** – administração dos Edifícios CIDADE I e II.

A CPOS também manteve entendimentos com os seguintes clientes, com perspectiva de novos negócios: **Secretaria de Administração Penitenciária** – implantação de novas unidades; **Secretaria de Saneamento e Energia** – implantação de ciclovia na margem do Rio Pinheiros e administração do Parque da Juventude; **Seads** – administração do Parque Estadual Fontes do Ipiranga – PEFI.

A Diretoria

Balancos Patrimoniais em 31 de dezembro de 2007 e 2006 (Em milhares de reais)

Ativo	2007		2006	
	2007	2006	2007	2006
Circulante	28.082	21.389	18.207	11.010
Caixa e bancos	2.015	592	4.514	5.170
Aplicações financeiras	9.156	12.098	474	48
Clientes	4.318	3.280	496	634
Serviços em andamento	1.513	771	1.532	1.822
Créditos a receber	8.093	1.895	2.483	2.268
Outros créditos	2.766	2.593	3.921	823
Estoques	54	72	4.787	245
Despesas antecipadas	167	88		
Realizável a longo prazo	54.505	67.543	46.202	41.311
Alienação de imóveis	-	1.806	28.361	30.185
Outros créditos	492	492	6.051	6.053
Clientes	11.235	17.199	11.790	5.073
(-) Provisão para perdas	(5.498)	-		
Pagamentos por conta de contratos	149	149		
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.085	1.085		
Depósitos judiciais	1.258	1.227		
Imóveis destinados a venda	21.041	34.661		
Valor a receber por venda de imóveis	24.743	11.124		
Permanente	19.632	19.956		
Investimento	4.928	4.928		
Imobilizado	14.704	15.028		
Total	102.219	108.888	102.219	108.888

As notas explicativas integram as demonstrações contábeis

Demonstrações de Resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2007 e 2006 (Em milhares de reais)

	2007	2006
Receita Operacional Bruta		
Receita de Prestação de Serviços	18.905	18.828
Deduções da Receita Operacional		
Impostos e Contribuições Incidentes sobre Serviços	(2.670)	(2.594)
Receita Operacional Líquida	16.235	16.234
Custos dos Serviços Prestados	(17.777)	(16.033)
Lucro (Prejuízo) Bruto	(1.542)	201
Receitas (Despesas) Operacionais		
Administrativas e gerais	(13.570)	(13.252)
Contingências judiciais	1.824	(2.905)
Despesas tributárias	(54)	(64)
Despesas financeiras	(84)	(382)
Receitas financeiras	1.670	1.686
Outras receitas e despesas	(2.258)	2.132
	(12.472)	(12.785)
Lucro (Prejuízo) Operacional	(14.014)	(12.584)
Resultado não Operacional	(4.743)	(611)
Lucro Líquido (Prejuízo) do Exercício	(18.757)	(13.195)

As notas explicativas integram as demonstrações contábeis

Demonstrações das Origens e Aplicações de Recursos

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2007 e 2006 (Em milhares de reais)

	2007	2006
Origens de Recursos		
Das operações		
(Prejuízo) Lucro líquido do exercício	(18.757)	(13.195)
Itens que não representam movimentação do capital circulante:		
Depreciação	547	593
Valor residual do ativo imobilizado baixado	-	12
Dos acionistas		
Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	(3.427)
De terceiros		
Diminuição do realizável a longo prazo	26.688	13.833
Aumento do exigível a longo prazo	6.717	4.085
	15.195	1.901
Aplicações de Recursos		
Aumento do realizável a longo prazo	13.650	5.801
No ativo permanente		
Aquisição de imobilizado	223	1.265
Diminuição do exigível a longo prazo	1.826	372
	15.699	7.438
	(504)	(5.537)
Acréscimo do capital circulante líquido		
Demonstrações das variações do capital circulante		
Ativo circulante		
No final do exercício	28.082	21.389
No início do exercício	21.389	26.307
	6.693	(4.918)
Passivo circulante		
No final do exercício	18.207	11.010
No início do exercício	11.010	10.391
	7.197	619
Variação do capital circulante líquido	(504)	(5.537)

As notas explicativas integram as demonstrações contábeis

Parecer do Conselho Fiscal

Os membros do Conselho Fiscal da Companhia Paulista de Obras e Serviços – CPOS, abaixo assinados, dentro de suas atribuições e responsabilidades legais, procederam ao exame das Demonstrações Contábeis, das Notas Explicativas, da Proposta de Reunião da Diretoria e do Relatório Anual da Diretoria, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2007, e com base nos exames efetuados, nos esclarecimentos prestados pela Administração, considerando, ainda, o Parecer sem ressalvas dos Auditores Independentes, TGB Auditores e Consultores S/S, datado de 21 de fevereiro de 2008, concluíram que os documentos acima, em todos os seus aspectos relevantes, estão adequadamente apresentados, e opinam favoravelmente ao seu encaminhamento para deliberação da Assembleia Geral de Acionistas.

São Paulo, 28 de fevereiro de 2008.

Dirceu Rijo Yamazaki

Luis Henrique Teixeira Baldez

Simião Gonçalves

Parecer dos Auditores Independentes

À DD. DIRETORIA DA
COMPANHIA PAULISTA DE OBRAS E SERVIÇOS - CPOS
SÃO PAULO - SP

1. Examinamos os balanços patrimoniais da COMPANHIA PAULISTA DE OBRAS E SERVIÇOS - CPOS, levantados em 31 de dezembro de 2007 e de 2006, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos correspondentes aos exercícios findos naquelas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.

2. Os exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreendem: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações, e o sistema contábil e de controles internos da Entidade; (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e informações contábeis divulgados; e (c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da entidade, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da COMPANHIA PAULISTA DE OBRAS E SERVIÇOS - CPOS em 31 de dezembro de 2007 e de 2006, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido e as origens e aplicações de seus recursos referentes aos exercícios findos naquelas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

4. A Companhia apresenta histórico de prejuízos, sendo que os prejuízos acumulados totalizam R\$ 67.457 mil, representando 81,06% do Capital Social. Enfatizamos que a manutenção da continuidade das operações da Companhia, sem desgaste de seu próprio patrimônio, depende de ações que visem à recuperação da rentabilidade operacional, seja aumentando a receita ou diminuindo custos e despesas.

São Paulo, 21 de fevereiro de 2008.

Roger Maciel de Oliveira

Contador 1CRC RS - 71.505/O-3 - "S" - SP

Responsável Técnico

TGB - Auditores e Consultores S/S

2RS003622/O-0 - "S" - SP

Conselho de Administração

Dilma Seli Pena - Presidente

Carlos Antonio Luque - Gustavo Gonçalves Ungaro - Isamu Otake - Nelson de Almeida Prado Hervey Costa - Regina Marta Barbosa Faria - Iara Glória Areias Prado

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido (Em milhares de reais)

	Capital		Reserva de		Prejuízos	
	Social	Capital	Capital	Acumulados	Total	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2005	82.526	26.168	(35.505)	-	73.189	(3.427)
Diminuição de AFAC	-	(3.427)	-	-	(3.427)	-
Prejuízo do exercício	-	-	-	(13.195)	(13.195)	(13.195)
Saldos em 31 de dezembro de 2006	82.526	22.741	(48.700)	56.567	56.567	-
Aumento de capital	692	(692)	-	-	-	-
Prejuízo do exercício	-	-	-	(18.757)	(18.757)	(18.757)
Saldos em 31 de dezembro de 2007	83.218	22.049	(67.457)	37.810	37.810	-

As notas explicativas integram as demonstrações contábeis

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis em 31 de dezembro de 2007 e 2006 (Em milhares de reais)

1. Contexto Operacional

A Companhia constituída em 8 de outubro de 1991, em decorrência de sua lei de criação de nº 7.394, de 8 de julho de 1991, tem como objetivo principal administrar, planejar, projetar, construir, reformar, conservar e ampliar edifícios de propriedade do Estado de São Paulo. Seus principais clientes são Órgãos e Entidades do Governo do Estado de São Paulo e os principais fornecedores, empresas de prestação de serviços.

As demonstrações contábeis foram elaboradas e apresentadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações.

2. Apresentação das Demonstrações Contábeis

a. **Auração do resultado**

As receitas e despesas são contabilizadas de acordo com o regime de competência.

b. **Aplicações financeiras**

As aplicações financeiras estão registradas pelo custo acrescido dos rendimentos proporcionais auferidos até a data do balanço.

c. **Créditos a receber e obrigações a pagar**

Os créditos a receber do grupo de Realizável a Longo Prazo, nas contas de "Clientes" e de "Pagamentos por conta de contratos", estão atualizados com base na variação da UFESP até 31 de dezembro de 2000.

Da mesma forma, estão atualizados com base na variação da UFESP até 31 de dezembro de 2000 o valor a pagar de R\$1.194 mil, referente a serviço de pessoal comissionado, contemplado na conta de "Obrigações a Pagar", do grupo de Exigível a Longo Prazo.

d. **Imobilizado**

O imobilizado está demonstrado pelo custo de aquisição, corrigido monetariamente até 31 de dezembro de 1995. A depreciação é calculada pelo método linear, com base em taxas que contemplam a vida útil econômica dos bens, descritas na Nota 8.

4. **Circulante – Créditos a Receber**

Foi reclassificado para essa rubrica, da conta de "Clientes", do grupo de Realizável a Longo Prazo, o valor de R\$5.832 mil relativo a créditos a receber da Secretaria da Administração Penitenciária – SAP e do Hospital das Clínicas. A reclassificação tem como base o reconhecimento de dívidas, por parte dessas entidades, no âmbito do Grupo de Trabalho instituído pelo Decreto nº 51.470 de 2 de janeiro de 2007.

5. **Realizável a Longo Prazo – Clientes e Provisão para Perdas**

Os créditos a receber do grupo de Realizável a Longo Prazo, na conta de "Clientes" estão constituídos de:

5.1 – Principal vencido entre 1992 e 31 de dezembro de 2006, mais;

5.2 – Correção Monetária, do principal mencionado no item 5.1, calculada até 31 de dezembro de 2000, mais;

5.3 – Correção Monetária, calculada de 1992 até 31 de dezembro de 2000, de valores recebidos com atraso naquele período.

Ainda no desenvolvimento das reuniões do Grupo de Trabalho instituído pelo Decreto nº 51.470 de 2 de janeiro de 2007, deve ser ressaltado que muitas das entidades do Governo Estadual manifestaram-se pelo não reconhecimento do crédito da CPOS.

Considerando o impasse estabelecido, bem como o que determina os artigos 340, 341 e 342 do Regulamento do Imposto de Renda, constituímos a provisão para perdas no recebimento de créditos relativos à correção monetária por atraso no pagamento e vencidos a mais de 5 (cinco) anos.

6. **Realizável a Longo Prazo – Imóveis Destinados a Venda**

Valor a Receber por Venda de Imóveis

Dos imóveis transferidos em 22 de dezembro de 2000, por meio de Instrumento Particular de Cessão de Direitos Pessoais e Reais da extinta Companhia Paulista de Ativos – CPA para a CPOS, a título de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital – AFAC, o saldo remanescente é de R\$21.041 mil classificados em Imóveis Destinados a Venda. O saldo da conta "Valor a Receber por Venda de Imóveis" – R\$24.743 mil – refere-se aos imóveis vendidos, ainda não liquidados, sendo que as parcelas recebidas e o resultado obtido na venda desses imóveis estão descritas na Nota 13.

7. **Ativo Permanente – Investimento**

O valor de R\$4.928 mil, consignado nesta rubrica, refere-se a ações da Companhia do Metropolitano de São Paulo – METRÔ.

8. **Imobilizado**

Taxa anual de depreciação

	2007	2006
Terenos	12.395	12.395
Edificações	4%	1.614
Móveis, utensílios e equipamentos	10%	1.067
Instalações – escritório	10%	373
Veículos	20%	350
Computadores, periféricos e software	20%	3.105
Linhas telefônicas	-	120
Outras	10%	138
	19.162	18.939
(-) Depreciação acumulada	(4.458)	(3.911)
	14.704	15.028

9. **Bens Penhorados em processos trabalhistas, cíveis e fiscais**

Os bens nomeados à penhora em processos fiscais, cíveis e trabalhistas em que a CPOS é parte, compõem o saldo das seguintes contas: Ativo Imobilizado, relativamente à Veículos, Linhas telefônicas, Computadores, periféricos e software e Móveis, utensílios e equipamentos, no valor de R\$133 mil e Imóveis destinados a venda (Nota 6), no valor de R\$874 mil.

10. **Passivo Circulante – Contas a Pagar**

No saldo dessa conta está contemplado o valor de R\$3.420 mil, a ser pago em 3 (três) parcelas iguais e sucessivas, relativo ao acordo formalizado em ação cível, constando do referido acordo a renúncia, por parte da autora, dos direitos provenientes de outras três demandas movidas contra a CPOS.

11. **Passivo Circulante – Contas Correntes**

Do saldo dessa rubrica, o valor de R\$3.958 mil, se refere ao montante recebido dos Órgãos e Entidades ocupantes dos Edifícios C.I.D.A.D.E. I e II, administrados pela CPOS por força de Termo de Cooperação Técnica firmado com a Secretaria de Economia e Planejamento, já deduzidos os gastos contabilmente incorridos por força do Plano Operacional.

Em 9 de agosto de 2007, a CPOS e a Secretaria de Gestão Pública firmaram o Contrato nº 001/2007, objetivando a administração pela CPOS do Condomínio "Edifício Adélia Saliba". Do saldo dessa rubrica, o valor de R\$822 mil, se refere ao montante recebido dos Órgãos e Entidades ocupantes do Edifício. Os gastos, contabilmente incorridos, no valor de R\$951 mil estão contabilizados no Ativo Circulante – Serviços em Andamento.

12. **Contingências**

A CPOS é parte em processos judiciais e administrativos de natureza tributária, cível e trabalhista. A administração, com base na opinião de seus consultores jurídicos, provisiona integralmente os processos cujo risco de perda seja classificado como provável. As contingências avaliadas com risco de perda possível ou remota estão compostas de processos cíveis no valor de R\$31.780 mil e de processos de natureza tributária no valor de R\$21.976 mil.

Ações cíveis

	2007	2006
Ações cíveis	21.684	23.417
Ações trabalhistas/contingências empregados	5.312	5.403
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	1.365	1.365
	28.361	30.185

13. **Exigível a Longo Prazo – Contas Correntes**

Esse grupo de contas contempla as parcelas recebidas e os valores referentes ao resultado obtido na venda de imóveis, aguardando a liquidação. O saldo dessa rubrica tem a seguinte composição: R\$6.637 mil relativo a parcelas recebidas e R\$5.153 mil o resultado negativo na venda de imóveis.

14. **Base de Cálculo do Imposto de Renda e Contribuição Social**

A Companhia ainda está contestando, judicialmente, o dispositivo fiscal que limita a compensação integral dos prejuízos fiscais acumulados e a base de cálculo negativa da contribuição social sobre o lucro, apurados até 31 de dezembro de 1994. Dessa forma, para exercícios anteriores, em função de medida cautelar concedida pela Justiça Federal, a Companhia não refletiu provisões para o imposto de renda e contribuição social sobre o lucro. Em 31 de dezembro de 2007, o prejuízo fiscal da Companhia, líquido de lucro inflacionário a realizar e das compensações antes mencionadas estão estimadas em R\$47.025 mil (R\$31.958 mil em 2006), e a base de cálculo negativa de contribuição social sobre o lucro, em R\$53.481 mil (R\$38.414 mil em 2006).

15. **Capital Social**