



# Companhia Paulista de Obras e Serviços

COMPANHIA DE CAPITAL FECHADO  
C.N.P.J. 67.102.020/0001-44



## RELATÓRIO DA DIRETORIA

A CPOS é uma empresa de economia mista que presta serviços de engenharia e de consultoria a diversas entidades do Estado, tanto da Administração Direta quanto Indireta.

É vinculada à Secretaria de Saneamento e Energia e foi criada pela Lei Estadual nº 7.394, de 8/7/1991, com a finalidade de administrar, planejar, projetar, construir, reformar, conservar e ampliar os próprios públicos de propriedade do governo do Estado de São Paulo ou de entidades sob seu controle. Elabora e faz adequação de projetos, edificações e instalações para o uso de pessoas portadoras de deficiências especiais, celebra convênios com os municípios do Estado de São Paulo, por meio da Secretaria de Saneamento e Energia, visando à transferência de recursos financeiros, a serem aplicados na execução de obras compreendidas no "Programa de Obras de Arte" (pontes, viadutos e passarelas).

Especializou-se em prestar serviços de engenharia para o governo do Estado de São Paulo, municípios conveniados e outros poderes, atendendo a quaisquer fases de execução, desde vistorias, desenvolvimento de projetos, orçamento, elaboração de editais, assessoria a licitações, gerenciamento e fiscalização da obra e gestão ambiental.

A CPOS é sinônimo, ainda, de excelência em gestão do Patrimônio Imobiliário do Estado de São Paulo, mediante: avaliação dos imóveis públicos e estudos das suas vocações, de forma criteriosa e transparente, para subsidiar tomadas de decisão pelo Conselho do Patrimônio Imobiliário do Estado, prestando assessoria até a concretização da venda; administração de condomínios públicos, promovendo melhorias ininterruptas para atender cada vez melhor às demandas dos clientes; prestação de serviços técnicos especializados para a regularização fundiária de áreas de interesse social e outras de interesse do Estado.

Em virtude das competências que desenvolveu, e por desfrutar de dispensa legal de licitação, a Companhia é uma opção natural para ser contratada.

Destacamos, a seguir, empreendimentos de grande relevância para o Estado, realizados para alguns dos diversos clientes da CPOS:

### • EMPREENDIMENTOS E PROJETOS

Para a **Secretaria de Administração Penitenciária**, a CPOS gerenciou as seguintes reformas: Centro de Ressocialização de Atibaia, Penitenciária de Avaré, Centro de Detenção Provisória de Campinas, Penitenciária de Hortolândia, Penitenciária de Iaras, Penitenciária de Iperó, Penitenciária Compacta de Irapuru, Penitenciária Compacta I de Lavinia, Penitenciária Compacta de Marabá Paulista, Ala de Progressão Penitenciária de Martinópolis, Centro de Detenção Provisória Vertical de Mauá, Centro de Detenção Provisória de Mogi das Cruzes, Centro

de Detenção Provisória I de Osasco, Penitenciária de Pacaembu, Estação de Tratamento de Esgotos do Centro de Detenção Provisória de Piracicaba, Penitenciária de Pirajuí, Penitenciária de Presidente Prudente, Penitenciárias I e II de Presidente Venceslau, Penitenciária de Ribeirão Preto, Penitenciária de Valparaíso e, por fim reforma da cozinha, padaria e lavanderia, bem como da garagem e almoxarifado da Penitenciária Estado. Gerenciou, ainda, a construção das Penitenciárias Compactas Duplas de Balbino e Lavinia.

Podemos destacar, ainda, empreendimentos de grande importância para o Estado, gerenciados pela CPOS para o **Centro Estadual de Educação Tecnológica Paula Souza – Ceeteps**, tais como as reformas das seguintes escolas técnicas estaduais: Dr. Julio Cardoso (Franca); Dr. Adail Nunes da Silva (Taquaritinga); Herval Bellusci (Adamantina); Prof. Dr. Antonio Eufrásio de Toledo (Presidente Prudente); Cel. Raphael Brandão (Bartetes); Dr. Demétrio Azevedo Junior (Itapeva); Fernando F. Costa (Piracicaba); do prédio da EEPG Profa. Zilda Ruiz - FATEC Presidente Prudente; da EEPG Jardim Paulista para a implantação da Escola Técnica Estadual de Fernandópolis; do prédio da Administração Central do Ceeteps e da Escola Técnica Agrícola Estadual - Unidade II (Votuporanga). Elaborou o projeto do Edifício do Curso de Graduação da FATEC – Mauá e, gerenciou, também, as construções da Escola Técnica Estadual de Votuporanga; da FATEC Zona Sul; a construção parcial do prédio da Administração da FATEC de Garça e a construção para complementação do bloco B da FATEC Taquaritinga.

Está gerenciando, também, as obras de conservação e ampliação do campus da **Unicamp**.

Para a **Secretaria de Saneamento e Energia**, destacamos o gerenciamento das obras no Parque Juventude, quais sejam: construção do Pavilhão de Exposições, readequação dos Pavilhões 4 e 7 da antiga Casa de Detenção do Carandiru e gerenciamento das obras e serviços no Jardim do Teatro.

Para a **Sabesp**, está gerenciando a construção do parque público da Adutora Rio Claro em Sapopemba.

A CPOS também gerenciou para a **Fundação do Patrimônio Histórico da Energia e Saneamento** o restauro dos Monumentos Históricos do Pólo Eotourístico Caminhos do Mar, situado no Parque Estadual da Serra do Mar.

Para a **Secretaria do Meio Ambiente**, a CPOS elaborou o projeto de terraplenagem, a assessoria técnica e gerenciou a ampliação do Parque Villa Lobos, elaborou o projeto para a reforma de instalações elétricas e gerenciou a reforma das coberturas, totalizando 4 prédios do Instituto Florestal; gerenciou a manutenção e reparos no Prédio da Seção Sementes; gerenciou a ampliação e a reforma

da Unidade de Sementes; elaborou o projeto executivo para a reforma da Divisão de Fitotaxonomia do Instituto de Botânica.

Para a Febem, atual **Fundação CASA**, a CPOS elaborou os serviços preliminares para retomada da obra Unidade Educacional Vila Maria II; fez a análise de projetos e fiscalizou a construção de 7 unidades de internação; fez a análise de projetos para a construção de 9 unidades de internação e elaborou o projeto e fez orçamento para a reforma do prédio da administração do Parque do Belém.

Outro grande destaque da CPOS é o novo empreendimento para o **Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**, cabendo à CPOS o gerenciamento da demolição dos prédios existentes no terreno onde será construído o edifício anexo, a execução dos serviços preliminares e o desenvolvimento do projeto básico.

Para a **Secretaria de Segurança Pública**, a CPOS gerenciou a reforma das Cadeias Públicas de Bebedouro, Casa Branca e Santos; gerenciou a reforma de 17 delegacias e cadeias públicas no interior do Estado de São Paulo; elaborou o projeto e o orçamento da licitação para a reforma da Academia de Polícia (Acadepol); gerenciou as obras de construção de 10 unidades do Instituto de Criminalística e de 10 unidades de IML em diversos municípios.

A CPOS também está gerenciando a construção do edifício anexo da **Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo**, outro grande destaque entre os seus empreendimentos.

### • AVALIAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS

Na área de avaliação e administração de imóveis, para a **Secretaria de Economia e Planejamento**, a CPOS é responsável pela administração geral dos Edifícios CIDADE I e II e pelo gerenciamento patrimonial dos imóveis do Conselho do Patrimônio Imobiliário do Estado de São Paulo. Para outros clientes como: **Sabesp, EMAE, Ipsesp, Dersa, Fundap, CESP, Fapesp, CPTM e Metrô**, a CPOS elaborou laudos de avaliação de imóveis em diversos municípios.

Para a **Secretaria da Habitação**, a CPOS presta serviços técnicos para a regularização de núcleos habitacionais do Programa Pró-Lar.

### • CONQUISTA DE NOVOS ESPAÇOS

A CPOS conquistou novos clientes fora da esfera do governo do Estado de São Paulo, executando serviços técnicos para análise e atualização dos contratos da Metrôfor – Companhia Cearense de Transportes Metropolitanos e da reforma e ampliação do Hospital Geral de Fortaleza.

A Diretoria

### Balancos Patrimoniais em 31 de dezembro de 2006 e 2005 (Em milhares de reais)

Ativo	2006		2005		Passivo e Patrimônio Líquido	2006		2005	
	2006	2005	2006	2005		2006	2005	2006	2005
<b>Circulante</b>	<b>21.399</b>	<b>26.307</b>	<b>11.010</b>	<b>10.391</b>	<b>Circulante</b>	<b>11.010</b>	<b>10.391</b>	<b>11.010</b>	<b>10.391</b>
Caixa e bancos	592	1.754	Fornecedores	5.170	2.793				
Aplicações financeiras	12.098	16.966	Cauções e retenções contratuais	48	9				
Clientes	3.280	1.649	Encargos sociais	634	528				
Serviços em andamento	771	83	Provisão para férias	1.822	1.656				
Créditos a receber	1.895	3.490	Obrigações tributárias	2.268	2.099				
Outros créditos	2.593	2.172	Contas a pagar	823	227				
Estoques	72	70	Contas correntes	245	3.079				
Despesas antecipadas	88	123							
<b>Realizável a longo prazo</b>	<b>67.543</b>	<b>75.575</b>	<b>Exigível a longo prazo</b>	<b>41.311</b>	<b>37.598</b>				
Alienação de imóveis	1.606	3.211	Provisão para contingências	30.185	27.279				
Outros Créditos	492	-	Obrigações a pagar	6.053	6.425				
Clientes	17.199	18.095	Contas correntes	5.073	3.894				
Pagamentos por conta de contratos	149	149							
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.085	1.085	<b>Patrimônio líquido</b>	<b>56.567</b>	<b>73.189</b>				
Depósitos judiciais	1.227	1.221	Capital						
Imóveis destinados a venda	34.661	45.993	Capital subscrito	82.526	82.526				
Valor a receber por venda de imóveis	11.124	5.821	Reservas de capital	22.741	26.168				
			Prejuízos acumulados	(48.700)	(35.505)				
<b>Permanente</b>	<b>19.956</b>	<b>19.296</b>							
Investimento	4.928	4.928							
Imobilizado	15.028	14.368							
<b>Total</b>	<b>108.888</b>	<b>121.178</b>	<b>Total</b>	<b>108.888</b>	<b>121.178</b>				

As notas explicativas integram as demonstrações contábeis

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

Saldo em 31 de dezembro de 2004	Capital Social		Adiantamento para Futuro Aumento de Capital		Prejuízos Acumulados		Total
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	
Prejuízo do exercício	82.526	-	26.168	-	(32.762)	-	75.932
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2005</b>	<b>82.526</b>	<b>-</b>	<b>26.168</b>	<b>-</b>	<b>(2.743)</b>	<b>-</b>	<b>105.951</b>
Prejuízo do exercício	-	-	(3.427)	-	(13.195)	-	(16.622)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2006</b>	<b>82.526</b>	<b>-</b>	<b>22.741</b>	<b>-</b>	<b>(48.700)</b>	<b>-</b>	<b>56.567</b>

As notas explicativas integram as demonstrações contábeis

### Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis Em 31 de dezembro de 2006 e 2005 (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.

**2. Apresentação das Demonstrações Contábeis:** As demonstrações contábeis foram elaboradas e apresentadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações.

**3. Resumo das Principais Práticas Contábeis**

**a. Apuração do resultado:** As receitas e despesas são contabilizadas de acordo com o regime de competência mensal.

**b. Aplicações financeiras:** As aplicações financeiras estão registradas ao 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", bem como 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, representados por custos a serem ressarcidos e/ou pagos a Entidades e Órgãos do Estado de São Paulo, estão avaliados com base na variação da UFESP até 31 de dezembro de 2000.

**d. Imobilizado:** O imobilizado está demonstrado pelo custo de aquisição, corrigido monetariamente até 31/12/95. A depreciação é calculada pelo método linear, com base em taxas que contemplam a vida útil econômica dos bens, descritas na Nota 7.

**4. Realizável a Longo Prazo – Imóveis Destinados a Venda:** Em 22/12/00, por meio de Instrumento Particular de Cessão de Direitos Pessoais e Reais a extinta Companhia Paulista de Ativos – CPA transferiu para a CPOS R\$ 65.531 mil em imóveis, a título de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital – AFAC da CPOS. Em função de venda ou para aumento de capital, foram realizadas reavaliações, que resultaram em um aumento da conta de AFAC em R\$53 mil. Os R\$65.584 mil em imóveis estão assim distribuídos: R\$19.799 mil baixados pela venda, R\$11.124 mil em Contas a Receber e R\$34.661 mil em Imóveis Destinados a Venda, sendo que R\$14.835 refere-se a AFAC e R\$19.826 refere-se a Capital Integralizado. Portanto, o saldo dessa rubrica refere-se aos Imóveis Destinados a Venda, remanescentes, daqueles transferidos da CPA.

**5. Realizável a Longo Prazo – Clientes:** Os créditos a receber do grupo de Realizável a Longo Prazo, nas contas de "Clientes" estão constituídos de:

5.1 – Principal vencido entre 1992 e 31 de dezembro de 2005, 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 nesse período.

**6. Ativo Permanente – Investimento:** O valor de R\$ 4.928 mil, consignado nesta rubrica, refere-se a ações da Companhia do Metropolitanano de São Paulo – METRÔ.

Ativo	Taxa anual de depreciação	
	2006	2005
Terenos	-	12.395
Edificações	4%	1.614
Móveis, utensílios e equipamentos	10%	1.067
Instalações – escritório	10%	245
Veículos	20%	350
Computadores, periféricos e software	20%	3.010
Linhas telefônicas	-	120
Outras	10%	138
(-) Depreciação acumulada	18.939	17.699
	(3.911)	(3.331)
	15.028	14.368

### DIRETORIA

Sergio Augusto de Arruda Camargo – Diretor – Presidente  
Wilson Wellisch Junior – Diretor Administrativo e Financeiro  
Luiz José Preto Rodrigues – Diretor de Engenharia

### CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Dilma Seii Pena – Presidente do Conselho  
Francisco Vidal Luna – Vice-Presidente  
Nelson de Almeida Prado Hervey Costa – Carlos Antonio Luque  
Gustavo Gonçalves Ungaro – Sergio Augusto de Arruda Camargo – Isamu Otake

### Demonstrações de Resultados Exercícios findos em 31 de dezembro de 2006 e 2005 (Em milhares de reais)

	2006	2005
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>18.828</b>	<b>16.103</b>
Receita de Prestação de Serviços		
<b>Deduções da Receita Operacional</b>	<b>(2.594)</b>	<b>(2.282)</b>
Impostos e Contribuições Incidentes sobre Serviços		
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>16.234</b>	<b>13.821</b>
<b>Custos dos Serviços Prestados</b>	<b>(16.033)</b>	<b>(13.256)</b>
<b>Lucro (Prejuízo) Bruto</b>	<b>201</b>	<b>565</b>
<b>Receitas (Despesas) Operacionais</b>	<b>(13.252)</b>	<b>(10.513)</b>
Administrativas e gerais	(2.905)	(742)
Contingências judiciais	(64)	(79)
Despesas tributárias	(382)	(276)
Receitas financeiras	1.686	6.463
Outras receitas e despesas	2.132	2.073
<b>Lucro (Prejuízo) Operacional</b>	<b>(12.584)</b>	<b>(2.509)</b>
<b>Resultado não Operacional</b>	<b>(611)</b>	<b>(234)</b>
<b>Lucro Líquido (Prejuízo) do Exercício</b>	<b>(13.195)</b>	<b>(2.743)</b>

As notas explicativas integram as demonstrações contábeis

### Demonstrações das Origens e Aplicações de Recursos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2006 e 2005 (Em milhares de reais)

	2006	2005
<b>Origens de Recursos</b>		
Das operações		
(Prejuízo) Lucro líquido do exercício	(13.195)	(2.743)
Itens que não representam movimentação do capital circulante:		
Depreciação	593	357
Valor residual do ativo imobilizado baixado	12	10
Dos acionistas		
Adiantamentos para futuro aumento de capital	(3.427)	-
De terceiros		
Diminuição do realizável a longo prazo	13.833	5.336
Aumento do exigível a longo prazo	4.085	1.506
<b>Aplicações de Recursos</b>	<b>1.901</b>	<b>4.466</b>
Aumento do realizável a longo prazo	5.801	1.180
No ativo permanente		
Aquisição de imobilizado	1.265	585
Aquisição de investimento		4.928
Diminuição do exigível a longo prazo	372	-
<b>Acréscimo do capital circulante líquido</b>	<b>(5.537)</b>	<b>(2.227)</b>
<b>Demonstrações das variações do capital circulante</b>		
<b>Ativo circulante</b>	<b>21.399</b>	<b>26.307</b>
No final do exercício	26.307	25.200
No início do exercício	(4.918)	1.287
<b>Passivo circulante</b>	<b>11.010</b>	<b>10.391</b>
No final do exercício	10.391	6.877
No início do exercício	619	3.514
<b>Variação do capital circulante líquido</b>	<b>(5.537)</b>	<b>(2.227)</b>

As notas explicativas integram as demonstrações contábeis

### PARECER DO CONSELHO FISCAL

Os membros do Conselho Fiscal da Companhia Paulista de Obras e Serviços – CPOS, assinados, dentro de suas atribuições e responsabilidades legais, procederam ao exame das Demonstrações Financeiras, respectivas Notas Explicativas e do Relatório da Diretoria, referentes ao exercício social findo em 31/12/06, 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 15/02/07, 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, 1º de março de 2007.

José Eduardo Pessini - Luis Henrique Teixeira Baldez - Simão Gonçalves

### PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

A 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 2006 e de 2005, 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 compreendemos: (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, o patrimônio patrimonial e financeiro da COMPANHIA PAULISTA DE OBRAS E SERVIÇOS - CPOS em 31 de dezembro de 2006 e de 2005, 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. No exercício encerrado em 31.12.2006, a Companhia apresentou um prejuízo de R\$ 13.194.654,67 que representa 81,28% da receita líquida auferida em 2006. O resultado é decorrente da inatividade da prestação de serviços ao longo do exercício de 2006. Esses fatores indicam que para a garantia da reversão do resultado apresentado e recuperação de sua rentabilidade, a Companhia dependerá da realização dos créditos inadimplentes no valor de R\$ 17.199.178,74 mencionados na nota explicativa nº 5, bem como do incremento do volume de suas operações.

São Paulo, 15 de fevereiro de 2007.  
TGB - AUDITORES E CONSULTORES S/S - CRC/RJ - 3.622 - "S" - SP  
ROGER MACIEL DE OLIVEIRA - Responsável Técnico  
Contador CRC RJ - 71.505/O-3 - "S" - SP

### CONSELHO FISCAL

José Eduardo Pessini - Luis Henrique Teixeira Baldez - Simão Gonçalves  
Wilson Wellisch Junior - Mônica Martins de Araujo  
Diretor Administrativo e Financeiro - Contadora CRC nº 1SP 163880/O-7



Companhia Paulista  
de Obras e Serviços

CPOS

Secretaria de  
Saneamento e Energia



GOVERNO DO ESTADO DE  
SÃO PAULO  
TRABALHANDO POR VOCÊ