

# **CONSTRUTORA LIX DA CUNHA S.A.**

***Demonstrações Contábeis Consolidadas  
Encerradas em 31 de Dezembro de 2013***

## **RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

Senhores Acionistas

A Administração da Construtora Lix da Cunha S.A., em cumprimento às disposições legais e estatutárias, vem submeter a V.Sas., o Relatório da Administração acompanhado das Demonstrações Contábeis correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2.013, juntamente com o Parecer dos Auditores Independentes e de comentários que julga oportuno fazer sobre os negócios da Sociedade.

## **01 – RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES**

Em atendimento ao disposto na Instrução CVM no. 381, de 14 de janeiro de 2.003, a Companhia informa que a atuação dos auditores independentes no presente exercício, relacionou-se, exclusivamente, na prestação de serviços de auditoria independente.

## **02 – ANÁLISE DO DESEMPENHO 2013**

### **2.1 – CENÁRIO GERAL**

A Indústria da Construção Civil no país, cresceu menos que o Produto Interno Bruto (PIB) em 2013, de acordo com o Sinduscon-SP, impactada pela atividade mais fraca no setor imobiliário e das obras de infraestrutura.

O avanço foi de 2% para a construção civil no ano, ante a previsão de alta 2,5% para o PIB. O Sinduscon-SP havia encerrado 2012 esperando crescimento de 3,5 a 4%, em linha com o aumento então enxergado para o PIB.

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

O Governo interveio demais na economia, que não deslanchou. Na Construção, muitos investimentos foram suspensos porque o empresariado não vislumbrava crescimento da demanda suficiente.

O avanço menor do que o do conjunto da economia é considerado atípico pela entidade, que iniciou o ano contando com maior contribuição das obras de infraestrutura.

O PAC (Programa de Aceleração do Crescimento), andou em ritmo mais lento e as concessões começaram agora, com um reflexo nas atividades do setor ocorrendo em no mínimo mais seis meses, de acordo com a coordenadora de construção civil da FGV

Segundo a especialista, a contratação de trabalhadores também desacelerou no ano, pressionando as expectativas.

“Claramente vemos o final de um ciclo forte de obras na construção imobiliária. Obras iniciadas de 2008 a 2010, estão sendo entregues, mas o número de trabalhadores em obras iniciais caiu no ano”.

Apesar do cenário mais fraco no setor, os custos de mão de obra, de materiais, de equipamentos e serviços seguiram em alta.

Os empresários da construção civil apontaram melhora de 0,6% para as perspectivas para o desempenho das empresas no trimestre encerrado em novembro/13 ante o levantamento anterior, conforme dados da sondagem nacional do setor revelados pelo Sinduscon-SP.

Porém, o índice de 49,5 pontos em novembro é considerado indicativo de desempenho não favorável, por estar abaixo de 50 em uma escala de 0 a 100. Na comparação anual, houve queda de 4,5% nas expectativas de desempenho das empresas.

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

Apesar do cenário mais fraco em 2013, o Sinduscon-SP preve resultados melhores daqui para frente, com a construção civil crescendo 2,8% em 2014 caso o PIB do país suba 2%.

Segundo a entidade, o desempenho deverá ser puxado principalmente pelo aumento de obras de infraestrutura e pela recuperação no mercado imobiliário, com o início de um novo ciclo para o setor.

### **2.3 DESEMPENHO E RESULTADO DA COMPANHIA**

Em decorrência do cenário da economia do país que mais uma vez se estagnou atingindo também o segmento da construção civil, aliado também das dificuldades financeiras que a companhia vem há anos enfrentando em consequência de diversos “calotes” públicos os quais temos divulgado constantemente ao mercado, que entre inadimplência e perdas e danos atualmente montam em aproximadamente **um bilhão e trezentos milhões de reais**, o resultado líquido (prejuízo) consolidado no exercício de 2.013 foi de R\$ 1.617 mil, com margem bruta de 24%, apresentando significativa melhora do apurado em 2.012 que atingiu um prejuízo de R\$ 8.142 mil com margem bruta de 16%..

Os fatores que levaram a obtenção do resultado negativo, pouco diferem daqueles já enunciados no relatório da administração do exercício de 2.012 e que novamente de uma forma transparente, citamos os principais:

- Falta de capital de giro mínimo, acarretada pelos “calotes públicos” para a execução das obras contratadas pelo regime de empreitada global;

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

- Falta de capital de giro para a aquisição de novas máquinas, veículos e equipamentos, bem como a reforma dos já existentes, o que possibilitaria um aumento de produtividade e redução de custos;
- Penhoras judiciais on-line de contas bancárias, máquinas e caminhões que são penhorados e impedidos de circulação e/ou o devido licenciamento, acarretando a necessidade de locação, ocasionando o aumento dos custos orçados e despesas com advogados;
- Impossibilidade na obtenção de certidões negativas/e ou positivas com efeito negativo, pelo fato da companhia possuir passivos fiscais/trabalhistas, também em decorrência dos “calotes” públicos, constantemente somos impedidos de participar em licitações privadas que exigem tais certidões;

Entretanto, a Companhia vem cumprindo com os pagamentos mensais do Refis aderido, mostrando a boa fé e interesse em reduzir os passivos fiscais;

- Postura incompreensível e intransigente da Procuradoria da Fazenda Nacional, que conforme já comentado anteriormente, não diferencia empresas sérias (caso da Lix) de empresas fraudulentas. Temos sido sufocados financeiramente com penhoras de bens (numerários, maquinários e direitos creditórios) que tem afetado consideravelmente nosso fluxo financeiro. Lembramos que perante aos Governos (Federal, Estaduais e Municipais), somos muito mais credores do que devedores.

Existe uma velocidade inversamente desproporcional entre as ações de execução contra a empresa que ocorrem rapidamente, daquelas que a empresa interpõe que em alguns casos, já perduram por mais de dez anos, além de precatórios que não são pagos conforme determina a justiça.

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

É importante destacar, que caso não fossemos impedidos de produzir face aos entraves acima, a situação de carteira, faturamento e resultado, seriam consideravelmente mais satisfatórios aos apresentados, pois trabalhamos com margens brutas acima de 20%.

Se algum instrumento existisse que pudesse fazer voltarmos no tempo, após sacrificados sob todas as maneiras por diversas esferas de poderes (executivo, legislativo e judiciário, incluindo trabalhista, cível e fiscal), jamais firmaríamos contratos com órgãos públicos. Isso pode servir de alerta aos jovens empresários. **NÃO VALE A PENA!**

Mesmo diante de todas estas dificuldades e empecilhos enfrentados, relacionamos abaixo, alguns fatos que merecem destaque:

### **Área Imobiliária:**

Ao longo dos últimos anos (desde 1.998), a companhia vem trabalhando exclusivamente com a iniciativa privada, executando empreendimentos imobiliários onde parceiros/investidores contratam a Lix sob o regime de administração e gerenciamento.

Tal modalidade tem atendido aos anseios da empresa bem como dos investidores, pois proporcionam uma excelente TIR (Taxa Interna de Retorno) além de se evitar bi-tributação.

Além disso, existe entre os clientes adquirentes das unidades, grande satisfação tanto com relação a qualidade como da valorização dos imóveis.

Outro fator importante já comentado por uma grande Instituição Financeira que tem financiado alguns dos empreendimentos, a Lix é uma das poucas construtoras na região de

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

Campinas que cumpre com os prazos contratuais, entregando os empreendimentos conforme acordado, com toda documentação legalizada.

De acordo com algumas pesquisas regionais, as perspectivas para 2014 no setor imobiliário são positivas em função da atual demanda de mercado.

Estamos atualmente envolvidos em diversos estudos de viabilidades de negócios imobiliários juntamente com nossos parceiros investidores, com possibilidades de lançamentos em 2014 que totalizam um V.G.V. acima de R\$ 350 milhões.

Precisamos receber parte de nossos ativos para voltar a incorporar e participar nos lucros dos empreendimentos imobiliários

### **Área de Infraestrutura**

O nível de produção de massa asfáltica da Usina de Asfalto, manteve-se praticamente igual à produção do exercício de 2012, ou seja, em torno de 54.000 ton/ano.

A área de infraestrutura continua prejudicada pela falta de capital de giro, retardando investimentos na aquisição de máquinas e caminhões necessários para a modernização da frota e atendimento às novas parcerias que estamos buscando na área comercial.

Quanto às obras, em 2013 executamos alguns contratos importantes, dentre eles um TAC (Termo de Ajuste de Conduta) firmado entre uma empresa privada com a Prefeitura Municipal de Campinas, além de parceria na execução de uma obra de maior porte com uma empresa privada com capital de giro, e participações iguais nos resultados.

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

Existem grandes possibilidades da formalização de novos contratos em 2014 com empresas que terão que executar obras de TAC's. e outras obras de infraestrutura.

### **3 – PERSPECTIVAS PARA 2.014**

Todos os esforços continuam focados para o incremento na carteira de obras, mesmo cientes que continuaremos a ser injustiçados e penalizados conforme relatado acima, além da busca incessante no recebimento dos créditos que possuímos por vias administrativas e judiciais.

Caso a empresa obtenha recursos financeiros provenientes de seus ativos, o que proporcionará melhora na saúde financeira, a companhia vislumbra atingir faturamento anual aproximado de R\$ 50 milhões, com margem bruta de 25%.

Os segmentos nas contratações são obras de infraestrutura em loteamentos e condomínios horizontais e verticais, obras decorrentes de TAC (Termo de Ajuste de Conduta) de contrapartidas exigidas pela Prefeitura e Ministério Público, empreendimentos imobiliários sob o regime de contratação por administração e gerenciamento e o fornecimento e aplicação de massa asfáltica.

### **4- MENSAGEM FINAL**

Em 06 de janeiro de 2.014, a Construtora Lix da Cunha S.A, completou 90 anos de existência.

Agradecemos a todos aqueles que ao longo destes anos ajudaram a manter a chama acesa, mesmo diante de muitos vendavais enfrentados, pessoas que passaram e jamais serão

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

esquecidas pela dedicação, trabalho, confiança e competência, pessoas que hoje colaboram com a continuidade das operações idealizadas por nosso fundador Dr. Lix da Cunha.

Esperamos que nossa empresa e outras por esse Brasil a fora na mesma situação, recebam seus direitos e respeito pela história, dedicação e seriedade. No final dos anos 80 e início dos anos 90, possuíamos mais de 11 mil funcionários, hoje somente 200; quem ganhou com tudo isso?

Não queremos favor, queremos apenas receber nossos legítimos créditos para que possamos quitar todos os passivos e trabalhar com segurança, tranqüilidade e dignidade.

## **5- DECLARAÇÃO DA DIRETORIA**

De acordo com o artigo 25 da Instrução CVM 480/2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com o Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras, emitido em 21 de março de 2014, bem como revisou, discutiu e concordou com as Demonstrações Financeiras ora apresentadas relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2013.

A Administração

**CONSTRUTORA LIX DA CUNHA S.A.**

**RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES  
FINANCEIRAS**

**Ao Conselho de Administração e Acionistas**  
CONSTRUTORA LIX DA CUNHA S.A.

*Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da **Construtora Lix da Cunha S.A.**, (“Companhia”), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2013, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos resultados abrangentes e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como, o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.*

**Responsabilidade da Administração Sobre as Demonstrações Financeiras:** *A Administração da sociedade é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente, se causada por fraude ou erro.*

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

**Responsabilidade dos Auditores Independentes:** Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzidas de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorção relevante. Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para a obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente, se causados por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da sociedade para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da sociedade. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração, bem como, a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

**Opinião Sobre as Demonstrações Contábeis Individuais:** Em nossa opinião, as demonstrações contábeis individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Construtora Lix da Cunha S.A.** em 31 de dezembro de 2013, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

**Opinião Sobre as Demonstrações Contábeis Consolidadas:** Em nossa opinião, as demonstrações contábeis consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da **Construtora Lix da Cunha S.A.** em 31 de dezembro de 2013, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) e com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

**Ênfases:** a) Nos últimos quatro exercícios, a Companhia apurou prejuízos (R\$ 1.617 em 2.013, R\$ 7.800 em 2.012, R\$ 636 em 2.011, e R\$ 3.219 em 2.010) com redução de R\$ 13.272 no Patrimônio Líquido no acumulado desses exercícios, situação esta que somente

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

*poderá ser revertida mediante a adoção de medidas que enfatizem, entre outras, o aumento das receitas, a redução dos custos fixos e o aporte de capital, aliados à melhoria substancial de sua margem operacional, afim de não comprometer o desenvolvimento de suas atividades operacionais; b) Conforme mencionado na nota explicativa nº “02.k” a Companhia, na forma do CPC nº 32, não adota a prática de constituir provisões diferidas para o IRPJ e CSLL, por não apresentar histórico de lucratividade e expectativa de lucros tributáveis futuros; c) A Companhia mantém saldos significativos de contas a receber junto ao poder público (municipal, estadual e federal) com impossibilidade de uma adequada determinação do valor exato e época da sua efetiva realização, com reflexos no seu capital de giro; e, d) A Companhia mantém transações significativas com partes relacionadas e, conseqüentemente, suas demonstrações financeiras podem não refletir, necessariamente, a posição financeira que seria obtida, caso tivesse operado exclusivamente com empresas não ligadas.*

**Outros Assuntos - Demonstrações do Valor Adicionado:** *Examinamos, também, as demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2013, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas em todos os aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.*

**Campinas, 21 de março de 2.014.**



**OROZIMBO B. BRUNHARO**  
CT CRC 1SP081749/O-7

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

**CONSTRUTORA LIX DA CUNHA S.A.**

**BALANÇOS PATRIMONIAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADOS  
LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013 e 2012**

		<b>ATIVO</b> (em milhares de reais)			
		<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
		<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<b>Nota</b>				
<b>CIRCULANTE</b>		<b>253.807</b>	<b>158.206</b>	<b>264.058</b>	<b>332.460</b>
Caixa e equivalentes de caixa	4	39		1.804	112
Contas a receber de clientes	5	240.453	145.362	243.900	315.102
Estoques	6	0	0	341	341
Tributos a recuperar	7	13.118	12.844	16.507	16.085
Retenções e outros	8	0	0	146	219
Outras contas a receber	-	197	0	1.360	600
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>159.163</b>	<b>149.935</b>	<b>50.741</b>	<b>10.311</b>
<b>Realizável a Longo Prazo</b>		<b>59.425</b>	<b>53.013</b>	<b>45.942</b>	<b>5.725</b>
Contas a receber de clientes	5	0	0	666	844
Partes relacionadas	9	16.543	49.858	0	445
Retenções e outros	8	42.882	3.155	45.276	4.436
<b>Investimentos</b>	1	<b>99.441</b>	<b>96.625</b>	<b>340</b>	<b>340</b>
<b>Imobilizado</b>	1	<b>297</b>	<b>297</b>	<b>4.459</b>	<b>4.246</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>412.970</b>	<b>308.141</b>	<b>314.799</b>	<b>342.770</b>

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

**CONSTRUTORA LIX DA CUNHA S.A.**

**BALANÇOS PATRIMONIAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADOS  
LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013 e 2012**

**PASSIVO**  
(em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
<b>CIRCULANTE</b>	<b>343.501</b>	<b>240.393</b>	<b>230.321</b>	<b>262.325</b>
Fornecedores	24.387	65.156	29.596	68.994
Empréstimos e financiamentos	0	0	7.119	8.560
Obrigações trabalhistas	30.681	28.725	62.941	58.845
Obrigações tributárias	96.472	90.649	128.026	120.110
Partes relacionadas	153.637	21.437	0	1.387
Contas a pagar	28	13	2.295	4.100
Provisões para perdas em investimentos	37.952	34.083	0	0
Dividendos a pagar	344	330	344	330
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>25.895</b>	<b>22.556</b>	<b>44.846</b>	<b>38.724</b>
<b>Exigível a longo prazo</b>	<b>25.895</b>	<b>22.556</b>	<b>44.846</b>	<b>38.724</b>
Empréstimos e financiamentos	0	0	976	13
Tributos Parcelados	0	0	377	673
Provisões para contingências fiscais e cíveis	25.895	22.556	43.493	38.038
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>43.574</b>	<b>45.192</b>	<b>39.632</b>	<b>41.721</b>
Capital social	48.680	48.680	48.680	48.680
Reserva de reavaliação	2.040	2.490	2.039	2.490
Reserva legal	1.193	1.193	1.193	1.193
Reserva de investimento	5.647	5.648	5.647	5.647
Reserva especial	1.359	1.359	1.359	1.359
Participação dos não controladores	0	0	(3.942)	(3.470)
Resultados acumulados	(15.345)	(14.178)	(15.344)	(14.178)
<b>TOTAL PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>412.970</b>	<b>308.141</b>	<b>314.799</b>	<b>342.770</b>

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

**CONSTRUTORA LIX DA CUNHA S.A.**

**DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS  
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013 e 2012**

(em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>205</b>	<b>152</b>	<b>16.212</b>	<b>15.398</b>
CUSTOS OPERACIONAIS	(192)	(213)	(12.248)	(12.710)
<b>LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO</b>	<b>13</b>	<b>(61)</b>	<b>3.964</b>	<b>2.688</b>
<b>RECEITAS / DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(1.630)</b>	<b>(7.739)</b>	<b>(6.053)</b>	<b>(10.830)</b>
Despesas gerais e administrativas	(1.921)	(1.596)	(7.152)	(6.690)
Honorários da administração	(461)	(423)	(909)	(896)
Contingências trabalhistas	0	(47)	0	(72)
Tributárias diversas	(17)	(9)	(587)	(215)
Depreciação e amortização	0	(10)	(423)	(329)
Despesas financeiras	(12.369)	(14.661)	(20.872)	(20.477)
Receitas financeiras	15.134	16.791	16.516	17.279
Provisão p/ contingências Cíveis e Fiscais	0	0	0	0
Provisão para Créditos de Liq. Duvidosa	(7.903)	(915)	(7.973)	(981)
Outras receitas / (despesas) operacionais	6.959	16	15.347	1.551
Resultado da avaliação de investimentos	2.816	(4.053)	0	0
Provisão para perdas em investimentos	(3.868)	(2.832)	0	0
<b>RESULTADO OPERACIONAL ANTES DAS PARTICIPAÇÕES DOS MINORITÁRIOS</b>	<b>(1.617)</b>	<b>(7800)</b>	<b>(2.089)</b>	<b>(8.142)</b>
<b>PARTICIPAÇÃO DOS MINORITÁRIOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>472</b>	<b>342</b>
<b>LUCRO / (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(1.617)</b>	<b>(7.800)</b>	<b>(1.617)</b>	<b>(7.800)</b>
- Lucro líquido por ação (R\$)	(0,1349)	(0,6504)	(0,1349)	(0,6504)

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

**CONSTRUTORA LIX DA CUNHA S.A.**

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
PERÍODO DE 01/JANEIRO/2012 a 31/DEZEMBRO/2013**

(em milhares de reais)

Conta Especificações	Capital Social	Reserva de Reavaliação	Reservas de lucros			Lucros (Prejuízos) Acumulados	PL Atribuído aos controladores	Participação de Não Controladores	TOTAL	Resultado Abrangente
		De Ativos de Controladas	Reserva Legal	Reserva de Investimento	Reserva Especial para Pagamento Dividendos					
<b>Saldos em 01 de Janeiro de 2012</b>	<b>48.680</b>	<b>2.940</b>	<b>1.193</b>	<b>5.647</b>	<b>1.359</b>	<b>(6.828)</b>	<b>52.991</b>	<b>(3.128)</b>	<b>49.863</b>	
Realização da reserva de reavaliação	0	(450)	0	0	0	450			0	
Lucro líquido do exercício	0	0	0	0	0	(7.800)	(7.800)	(342)	(8.142)	(8.142)
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2012</b>	<b>48.680</b>	<b>2.490</b>	<b>1.193</b>	<b>5.647</b>	<b>1.359</b>	<b>(14.178)</b>	<b>45.191</b>	<b>(3.470)</b>	<b>41.721</b>	
<b>Resultados Abrangentes</b>										
Atribuído aos Controladores										(7.800)
Atribuído aos não Controladores										(342)
<b>Saldos em 01 de Janeiro de 2013</b>	<b>48.680</b>	<b>2.490</b>	<b>1.193</b>	<b>5.647</b>	<b>1.359</b>	<b>(14.178)</b>	<b>45.191</b>	<b>(3.470)</b>	<b>41.721</b>	
Realização da reserva de reavaliação	0	(450)	0	0	0	450			0	
Lucro líquido do exercício	0	0	0	0	0	(1.617)	(1.617)	(472)	(2.089)	(2.089)
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2013</b>	<b>48.680</b>	<b>2.040</b>	<b>1.193</b>	<b>5.647</b>	<b>1.359</b>	<b>(15.345)</b>	<b>43.574</b>	<b>(3.942)</b>	<b>39.632</b>	<b>(2.089)</b>
<b>Resultados Abrangentes</b>										
Atribuído aos Controladores										(1.617)
Atribuído aos não Controladores										(472)
<b>TOTAL</b>	<b>48.680</b>	<b>2.040</b>	<b>1.193</b>	<b>5.647</b>	<b>1.359</b>	<b>(15.345)</b>	<b>43.574</b>	<b>(3.942)</b>	<b>39.632</b>	<b>(2.089)</b>

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

**CONSTRUTORA LIX DA CUNHA S.A.**

**DEMONSTRATIVO DE FLUXO DE CAIXA MÉTODO INDIRETO**

**Exercício encerrado em 31 de Dezembro de 2013 e 2012**

**(em milhares de reais)**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>1. ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>				
Prejuízo Líquido do Exercício	(1.617)	(7.800)	(1.617)	(7.800)
<b>Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao caixa gerado pelas atividades operacionais</b>				
Reflexo de participação dos minoritários	0	0	(472)	(342)
Depreciação e amortização	0	10	423	329
Equivalência patrimonial e provisão para passivo a descoberto	1.053	6.885	0	0
Juros sobre financiamentos	0	42	1.049	1.077
<b>Variação nos Ativos e Passivos Operacionais</b>				
Contas a receber de clientes	(95.091)	6.415	71.381	11.203
Estoques	0	0	0	1.734
Tributos a recuperar	(274)	3.242	(422)	3.212
Empréstimos, retenções e outros	(39.727)	(716)	(41.111)	(1.294)
Outras contas a receber	(197)	7	(414)	(196)
Partes relacionadas (direitos)	33.315	3.058	0	666
Fornecedores	(40.769)	(929)	(39.399)	(443)
Obrigações trabalhistas	1.955	(28.794)	4.096	(35.273)
Obrigações tributárias	5.823	15.598	7.620	13.731
Partes relacionadas (obrigações)	132.200	1.625	(942)	(147)
Contas a pagar	15	(152)	(1.806)	4.014
Provisão para contingências fiscais	3.339	7.954	5.455	11.697
<b>CAIXA GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>25</b>	<b>6.445</b>	<b>3.841</b>	<b>2.169</b>

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

<b>2. ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>				
Aplicações no imobilizado	0	0	(636)	(292)
<b>CAIXA UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(636)</b>	<b>(292)</b>
<b>3. ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>				
Dividendos (Correção)	14	(283)	14	(283)
Captação de empréstimos	0	0	(1.477)	304
Pagamento de juros e variação monetária	0	(42)	(50)	(1.077)
<b>CAIXA UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>	<b>14</b>	<b>(325)</b>	<b>(1.513)</b>	<b>(1.056)</b>
<b>VARIAÇÃO EM CAIXA E EQUIVALENTES</b>	<b>39</b>	<b>6.119</b>	<b>1.692</b>	<b>821</b>
Caixa e equivalentes de caixa	39	0	1.692	(343)

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

**CONSTRUTORA LIX DA CUNHA S.A.**

**DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO**  
**Exercício encerrado em 31 de Dezembro de 2013 e 2012**

	(em milhares de reais)			
	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
<b>1) GERAÇÃO DO VALOR ADICIONADO</b>	<b>(726)</b>	<b>(741)</b>	<b>24.712</b>	<b>17.060</b>
Receitas de vendas de produtos, mercadorias, serviços e outras	218	158	17.338	16.490
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(7.903)	(915)	(7.973)	(981)
Outros resultados operacionais	6.959	16	15.347	1.551
<b>2) (-) INSUMOS</b>	<b>(192)</b>	<b>(213)</b>	<b>(12.248)</b>	<b>(12.710)</b>
Outros custos	(192)	(213)	(12.248)	(12.710)
<b>3) VALOR ADICIONADO (1-2)</b>	<b>(918)</b>	<b>(954)</b>	<b>12.465</b>	<b>4.350</b>
<b>4) RETENÇÕES</b>	<b>0</b>	<b>(10)</b>	<b>(423)</b>	<b>(329)</b>
Depreciação e amortização	0	(10)	(423)	(329)
<b>5) VALOR ADICIONADO LÍQUIDO GERADO (3-4)</b>	<b>(918)</b>	<b>(964)</b>	<b>12.042</b>	<b>4.020</b>
<b>6) VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA</b>	<b>14.081</b>	<b>9.907</b>	<b>16.516</b>	<b>17.279</b>
Resultado da equivalência patrimonial	(1.053)	(6.884)	0	0
Receitas financeiras	15.134	16.791	16.516	17.279
<b>7) VALOR ADICIONADO A DISTRIBUIR (5+6)</b>	<b>13.163</b>	<b>8.943</b>	<b>28.558</b>	<b>21.299</b>
<b>8) DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO</b>				
<b>Do trabalho</b>	<b>1.749</b>	<b>1.433</b>	<b>6.631</b>	<b>6.227</b>
Remunerações	221	221	2.046	2.046
Encargos sociais (exceto INSS)	61	61	637	637
Outros custos	1.467	1.151	3.948	3.544
<b>Do governo</b>	<b>192</b>	<b>178</b>	<b>2.661</b>	<b>2.255</b>

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

INSS	162	163	948	948
PIS e COFINS	13	6	1.126	1.092
Outros encargos	17	9	587	215
<b>Do capital de terceiros</b>	<b>12.388</b>	<b>14.680</b>	<b>20.905</b>	<b>20.508</b>
Despesas financeiras	0	0	1.249	1.246
Variações monetárias	12.369	14.661	19.625	19.231
Aluguéis	19	19	31	31
<b>Do capital próprio</b>	<b>(1.166)</b>	<b>(7.349)</b>	<b>(1.639)</b>	<b>(7.691)</b>
Participação de Minoritário	0	0	(472)	(342)
Realização de reservas	451	451	450	451
Lucros / (Prejuízos) retidos	(1.617)	(7.800)	(1.617)	(7.800)
<b>TOTAL</b>	<b>13.163</b>	<b>8.942</b>	<b>28.558</b>	<b>21.299</b>

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

**CONSTRUTORA LIX DA CUNHA S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013**

*\*\*\* Em milhares de reais, exceto onde especificamente indicado de outra forma \*\*\**

**NOTA 1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A Construtora Lix da Cunha S.A. e suas controladas têm por principal objeto social, o desenvolvimento de atividades relacionadas à área de construção civil, dedicando-se particularmente aos segmentos da construção pesada, terraplenagem e empreendimentos. Neste último segmento, preponderou as receitas geradas de diversos contratos de prestação de serviço de construção por administração.

**NOTA 2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E PRINCIPAIS PRÁTICAS ADOTADAS**

As demonstrações contábeis (controlada e consolidado) foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a Lei das Sociedades por Ações (Lei n.º 6.404/76), e as alterações produzidas pela Lei n.º 11.638/07 e Medida Provisória n.º 449/08, convertida em Lei n.º 11.941/09, assim como os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), exigidos para as demonstrações contábeis encerradas em 31 de Dezembro de 2013. A Administração da Companhia autorizou a conclusão da elaboração das Demonstrações Contábeis em 19 de março de 2013.

**SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

- a) Apuração do Resultado:** Parte das receitas são oriundas de obras realizadas por empreitadas (infraestrutura) e administração (

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

empreendimentos), sendo o reconhecimento das receitas e custos, efetuados na proporção de execução física de cada obra cumprindo o rigor de regime de competência

- b) Caixa e Equivalentes de Caixa:** Incluem os montantes de caixa, e fundos disponíveis em contas bancárias de livre movimentação, registrados ao custo, cujo risco de mudança em seu valor justo é insignificante.
- c) Contas a Receber de Clientes:** Neste título estão consignadas as contas a receber de clientes registradas no balanço pelo valor nominal, representado quase que em sua totalidade dos títulos sob tutela judicial de valores representativos cujos créditos são acrescidas das correções legais conforme indexador praticados nas respectivas esferas estadual, municipal e federal, com base em estimativas dos assessores jurídicos da Companhia.
- d) Estoques:** Os estoques são avaliados ao custo médio de aquisição, construção ou extração, não excedendo ao valor de mercado.
- e) Tributos a Recuperar:** Referem-se a valores de Funrural, Finsocial e Outros, sobre os quais a empresa já vem tomando medidas para compensá-los com outros tributos, de acordo com o que preceitua a legislação vigente.
- f) Investimentos:** Os investimentos em empresas controladas estão avaliados pelo método de equivalência patrimonial, ajustados por provisões para perdas quando for o caso. Os demais investimentos permanentes estão registrados pelo custo de aquisição, acrescido de correção monetária até 31 de Dezembro de 1995 quando anteriores a essa data, de acordo com a

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

Lei n.º 9.249/95.

- g) Imobilizado:** Apresentados aos custos de aquisição ou construção, atualizados até 31 de Dezembro de 1995 quando incorporados antes daquele exercício, e deduzidos de depreciações calculadas pelo método linear, com base no tempo estimado de vida útil dos bens, utilizando as taxas descritas na nota explicativa n.º 11. As operações de arrendamento mercantil com características de financiamento (*leasing* financeiro) são registradas como financiamentos, sendo o custo de aquisição dos bens registrado no imobilizado. Os encargos financeiros incidentes sobre o saldo devedor, são reconhecidos mensalmente e debitados no resultado do exercício à medida que são incorridos.
- h) Demais Ativos Circulantes e Realizáveis a Longo Prazo e Outros Direitos:** Demonstrados pelos valores de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos, os encargos financeiros e as variações monetárias auferidas. Os valores disponíveis, os direitos realizáveis e os demais direitos quando indexadas por índices internos de variação de preços ou variação cambial, estão atualizados monetariamente com base nos respectivos indexadores contratados ou nas taxas de câmbio comercial, vigentes na data do balanço, tendo como contrapartida o resultado do exercício.
- i) Passivo Circulante e Não Circulante:** Demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações cambiais e monetárias incorridos até a data do balanço. Conforme avaliação da Administração, os saldos das contas de Fornecedores de curto prazo, não sofreram nenhum ajuste para valor presente.

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

**j) Empréstimos e Financiamentos:** Atualizados monetariamente até a data do balanço pelas variações cambiais e monetárias e pelos encargos financeiros incorridos, em conformidade com as cláusulas dos contratos firmados pela Companhia.

**k) Imposto de Renda e Contribuição Social:** A Companhia possui prejuízos fiscais e receitas provenientes de órgãos públicos diferidas para fins fiscais, que julga suficientes para absorver os lucros apurados e manter bases de cálculo negativa para fins de Contribuição Social e Imposto de Renda sobre o Lucro Líquido. Entretanto não foi efetuada qualquer provisão para imposto de renda e contribuição social diferidos sobre os prejuízos fiscais, tendo em vista não haver histórico de rentabilidade e expectativa de geração de lucros tributáveis futuros.

**l) Estimativas Contábeis:** A preparação de demonstrações contábeis requer o uso, pela Administração, de estimativas e premissas que afetam os saldos de ativos e passivos, a divulgação de contingências passivas, a análise de realização de ativos e o registro das receitas e despesas dos exercícios. Como o julgamento da Administração envolve a determinação de estimativas relacionadas à probabilidade de eventos e a projeção de ambiente de negócios futuros, os resultados reais podem divergir dessas estimativas. Os itens sujeitos a estimativas são: determinação da vida útil de bens do imobilizado para fins de depreciação, provisão para créditos de liquidação duvidosa, provisões para contingências, entre outras.

**m) Reserva de Reavaliação:** O saldo de reserva de reavaliação procedida em exercícios anteriores, será mantido até a sua realização por meio de depreciação, alienação ou baixa por perda, sendo eliminada a possibilidade de realização espontânea de bens a partir de 2008, conforme as alterações introduzidas na legislação societária brasileira.

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

- n) Ajustes a Valor Presente:** A Administração avaliou o CPC 12 e concluiu que os ativos e passivos de longo prazo não são passíveis de ajustes e os efeitos de curto prazo **não são relevantes**.
- o) Avaliação do valor recuperável de ativos :** A administração passou a revisar anualmente o valor contábil líquido de seus principais ativos através dos **testes de impairment**, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.
- p) Lucro (prejuízo) por Ação:** Calculado com base no número de ações em circulação na data do balanço.

### **NOTA 3. DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS CONSOLIDADAS**

As demonstrações contábeis consolidadas incluem as demonstrações contábeis da Construtora Lix da Cunha S.A. e das seguintes controladas diretas e indiretas, conforme nota explicativa n.º 10: (1) Lix Incorporações e Construções Ltda., (2) CBI Construções Ltda., (3) Lix Empreendimentos e Construções Ltda., (4) Pedralix S.A. Indústria e Comércio, (5) CBI Industrial Ltda., e, (6) Lix Construções Ltda.

As normas e procedimentos contábeis foram aplicados de forma uniforme em todas as empresas incluídas nas demonstrações contábeis consolidadas e são consistentes com aquelas utilizadas no exercício anterior.

---

#### **Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

#### NOTA 4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	2013	2012	2013	2012
Caixas e Bancos	39	-	1.804	112
<b>TOTAL</b>	<b>39</b>	<b>-</b>	<b>1.804</b>	<b>112</b>
Parcela circulante	39	-	1.804	112

#### NOTA 5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	2013	2012	2013	2012
Faturas a vencer e serviços a faturar	71	64	2.326	2.857
Créditos vencidos antes de 01/Janeiro/2012	248.569	173.939	252.523	351.943
(-) Provisão para perdas eventuais	(8.187)	(28.641)	(10.283)	(38.854)
<b>TOTAL</b>	<b>240.453</b>	<b>145.362</b>	<b>244.566</b>	<b>315.946</b>
Parcela circulante	240.453	145.362	244.900	315.102
Parcela não circulante	-	-	666	844

O registro dos valores a receber de clientes, apresentados nas demonstrações contábeis, considerou o seguinte:

- Os valores de créditos a receber vencidos estão relacionados com contratos diretos ou de sub-empitada de obras já executadas, total ou parcialmente, junto a diversos organismos municipais, estaduais e federais, tais como: Prefeituras, Departamentos Estaduais de Estradas e Rodagem e Governo Federal. No presente exercício deve ser destacado:

#### **Creditos Recebidos –Acordo - DERSA S/A– Processo nº 103/01**

**Devedor :Dersa Desenvolvimento Rodoviário S.A**

A redução na ordem de **R\$ 94 milhões** verificados na rubrica **Contas a**

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

**Receber- Clientes** em 31/12/2013 em relação ao saldo de 31/12/2012 **refere-se**, quase em sua totalidade, ao acordo firmado com DERSA.

Ressalta-se que, do crédito citado, **apenas 24,3%** pertencia a Controladora, sendo o restante 75,7% devido a fornecedores vinculados, cujos montantes configurados no passivo circulante foram por sua vez amortizados na sua proporção devida .

Necessário se faz ainda esclarecer que o êxito do acordo, devidamente formalizado e registrado, só foi possível mediante concessão de descontos que somaram a cifras de R\$ 36 milhões em prol da celeridade da liquidação, cujo ônus foi proporcionalmente compensado/ repassado aos fornecedores vinculados conforme participação no contrato..

Finalmente, o impacto do desconto concedido foi minimizado/ neutralizado no resultado da Controladora em 2013, haja vista a prudência da constituição preventiva, em exercício anterior, de provisão de devedores duvidosos em nível de suficiência/segurança, além do repasse do desconto concedido retro citado aos respectivos fornecedores vinculados pela baixa/quitação de obrigações em sua proporção devida.

### **Créditos - Centro de Atenção Integrada a Criança (CAICs FAF)**

#### **Devedor : Governo Federal**

Aproximando-se dos preceitos legais exigidos pelas novas praticas contábeis em vigor, a qual prima proporcionar melhor visibilidade aos diversos tipos grau de aziendas, a Administração determinou o retrocesso das dações pretéritas dos créditos efetuadas em favor de suas empresas controladas relativos aos contratos *sub judice* vinculado a construção dos Centros de Atenção Integrada a Criança (CAICs FAF), a tal sorte retornar tais ativos ao Balanço Patrimonial da efetiva titular, qual seja, a Controladora Construtora Lix da Cunha S/A:

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

Origem da Dação Dez/2013

Lix Incorporações e Construções Ltda..... R\$ 47.350

Lix Construções Ltda..... R\$ 126.889

-----  
 Total Créditos Dação (CAICs)..... R\$ 174.329

De forma concorrente e vinculada, perfilando a boa pratica contábil, as respectivas provisões de devedores duvidosos foram revertidas nas respectivas empresas controladas cedentes e reconstituídas a luz da expectativa de realização atual, na efetiva titular (Controladora), o que justifica a movimentação atípica observadas nas contas de resultados de 2013 conforme a seguir

	<b>Controladora 2013</b>	<b>Consolidado 2013</b>
Provisões para Devedores Duvidosos "constituição"	(7.903)	(7.972)
outras receita operacionais – "reversão"		6.959
15.347		
-----		
Impacto Liquido Resultado		943
7.375		

**ESTIMATIVA DO VALOR TOTAL DAS AÇÕES**

<b>AÇÕES NAS ESFERAS:</b>	<b>31/Dez./2013</b>	<b>31/Dez./2012</b>
Federais	995.089	983.631
Estaduais	314.013	402.013
Municipais	26.126	24.236
Outros	10.344	9.596
<b>TOTAL</b>	<b>1.345.572</b>	<b>1.419.476</b>

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

**Nota A estimativas acima apresentadas não estão contemplados nos registros contábeis e tão pouco foram objetos de avaliação de previsibilidade de êxito, tendo caráter meramente informativo.**

#### **NOTA 6. ESTOQUES**

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	2013	2012	2013	2012
Imóveis a comercializar	0	0	341	341
Almoxarifado e outros	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>341</b>	<b>341</b>

#### **NOTA 7. TRIBUTOS A RECUPERAR**

A empresa obteve decisão judicial favorável em relação ao processo número 94.050.2409-8, no qual vinha discutindo créditos tributários de Finsocial, e, em 2008, referido crédito foi reconhecido pela Receita Federal do Brasil. Em 25 de Setembro de 2008, a empresa obteve decisão judicial favorável em relação ao processo número 89.0026898-8, no qual vinha discutindo créditos tributários de Funrural, não sendo mais admitidos recursos na decisão em questão.

Considerados como praticamente certos referidos créditos, em conformidade com o que preconiza o CPC 25, referido crédito foi registrado no ativo circulante, cujo valor é de R\$ 13.118 (2012 – R\$ 12.844) Controladora, e R\$ 16.507 (2012 – R\$ 16.085 consolidado).

## NOTA 8. RETENÇÕES E OUTROS

Composição do Saldo	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	2013	2012	2013	2012
- Retenções contratuais	0	0	146	219
- Depósitos judiciais	41.552	1.870	42.586	2.753
- Empréstimos compulsórios	1.330	1.285	1.349	1.683
<b>TOTAL</b>	<b>42.882</b>	<b>3.155</b>	<b>44.081</b>	<b>4.655</b>
Parcela circulante	-	-	146	219
Parcela não circulante	42.882	3.155	43.935	4.436

## NOTA 9. PARTES RELACIONADAS

	DIREITOS		OBRIGAÇÕES	
	2013	2012	2013	2012
- Pedralix S.A. Indústria e Comércio	0	0	11.450	11.450
- CBI Construções Ltda.	16.543	16.543	0	0
- CBI Industrial Ltda.	0	0	217	217
- Lix Construções Ltda.	0	24.558	92.859	0
- Lix Empreendimentos e Construções Ltda.	0	0	10.034	9.770
- Lix Incorp. e Construções Ltda.	0	8.273	39.077	0
<b>TOTAL</b>	<b>16.543</b>	<b>49.374</b>	<b>153.637</b>	<b>21.437</b>
Parcela circulante	-	-	153.637	21.437
Parcela não circulante	16.543	49.374	-	-

a) **C**  
**ontrolada**  
**s**  
As  
transação  
**s** com  
empresas

controladas (diretas e indiretas) referem-se a contratos de mútuo sem incidência de juros e atualização monetária.

---

### Construtora Lix da Cunha S.A.

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

## b) Outras Partes Relacionadas

	CONTROLADORA			
	DIREITOS		OBRIGAÇÕES	
	2013	2012	2013	2012
Oriente Inc. Imobiliárias Ltda. – Mútuo	0	484	0	0
Oriente Incorporações Imobiliárias Ltda. – Empréstimos	0	0	15	0
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>484</b>	<b>15</b>	<b>0</b>
Parcela circulante	0	-	15	0
Parcela não circulante	-	484	-	-

## c) Total Partes Relacionadas (Resumo)

	DIREITOS		OBRIGAÇÕES	
	2013	2012	2013	2012
Controladas	16.543	49.374	153.637	21.437
Outras Partes Relacionadas	0	484	15	0
<b>TOTAL</b>	<b>16.543</b>	<b>49.858</b>	<b>153.652</b>	<b>21.437</b>
Parcela circulante	0	-	153.652	21.437
Parcela não circulante	16.543	49.858	-	-

A empresa Oriente Incorporações Imobiliárias Ltda., possui em sua administração e no seu quadro societário, com participação no Capital Social de 99,75%, o Sr. Moacir da Cunha Penteado, que ocupa o cargo de Diretor Superintendente da Construtora Lix da Cunha S.A. e Presidente do Conselho de Administração.

A empresa Oriente Incorporações Imobiliárias também participa no Capital Social da Companhia com o percentual de 0,49%.

---

### Construtora Lix da Cunha S.A.

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

## NOTA 10. INVESTIMENTOS

### a) Composição dos Saldos

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	2013	2012	2013	2012
-Participações em empresas controladas	99.199	96.384	0	0
- Outros investimentos	241	241	340	340
<b>TOTAL</b>	<b>99.440</b>	<b>96.625</b>	<b>340</b>	<b>340</b>

### b) Posição Detalhada dos Investimentos

PARTICIPAÇÕES DIRETAS	% DE PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL		CAPITAL SOCIAL REALIZADO		NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		NO RESULTADO DO EXERCÍCIO	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
	Lix Incorporações e Construções Ltda.	79,77	79,77	58.985	58.985	84.669	82.693	1.976
Lix Empreendimentos e Construções Ltda.	81,25	81,25	5.788	5.788	14.517	13.677	840	(897)
Lix Construções Ltda.	0,01	0,01	70.586	70.586	13	13	0	0
<b>EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL DO EXERCÍCIO</b>							<b>2.816</b>	<b>(4.053)</b>
CBI Construções Ltda.	91,09	91,09	1.053	1.053	(33.143)	(31.235)	(1.908)	(1.473)
Pedralix S.A. Indústria e Comércio	87,29	87,29	22.715	22.715	(4.808)	(2.848)	(1.960)	(1.359)
<b>PROVISÃO PARA PERDA EM INVESTIMENTO DO EXERCÍCIO</b>							<b>(3.868)</b>	<b>(2.832)</b>
<b>VARIAÇÃO LÍQUIDA DO EXERCÍCIO</b>							<b>(1.052)</b>	<b>(6.885)</b>
<b>PARTICIPAÇÕES INDIRETAS</b>								
CBI Industrial Ltda.	91,02	91,02	727	727	(395)	(353)	(42)	(27)
Lix Incorporações e Construções Ltda.	16,44	16,44	58.985	58.985	17.450	17.042	408	(651)
Lix Empreendimentos e Construções Ltda.	16,37	16,37	5.788	5.788	2.924	2.756	168	(180)
Lix Construções Ltda.	79,76	79,76	70.587	70.587	98.709	99.888	(1.179)	(206)

### c) Controladas com Passivo a descoberto

As controladas CBI Construções Ltda., CBI Industrial Ltda. e Pedralix S.A. Indústria e Comércio apresentaram passivo a descoberto no exercício de 2012 e 2013. Em decorrência desses fatos e da Administração considerar

#### **Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

pertinente o eventual apoio financeiro para a cobertura do passivo a descoberto, foi constituída provisão para perdas em investimentos, cujo saldo no passivo circulante é de R\$ 34.083 (2012) e R\$ 37.952 (2013).

## NOTA 11. IMOBILIZADO

	TAXA ANUAL DE DEPRECIAÇÃO	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
		2013	2012	2013	2012
Terrenos:					
- Custo	0	0	0	968	968
- Reavaliação	0	0	0	959	959
Edifícios e Benfeitorias:					
- Custo	4%	30	30	41	41
- Reavaliação	4%	0	0	612	612
Máquinas e equipamentos	10%	5.019	5.019	6.909	6.906
Móveis e utensílios	10%	1.882	1.882	2.157	2.157
Veículos	20%	372	372	1.431	824
Benfeitorias em propriedades de terceiros	20% a 35%	0	0	58	58
Outros	Diversas	612	612	1.088	1.088
<b>TOTAL</b>		<b>7.915</b>	<b>7.915</b>	<b>14.223</b>	<b>13.615</b>
Depreciações acumuladas		(7.618)	(7.618)	(9.764)	(9.369)
<b>TOTAL</b>		<b>297</b>	<b>297</b>	<b>4.459</b>	<b>4.246</b>

No ano de 2013 efetuamos inventário físico dos bens e procedemos à baixa dos valores históricos bem como da depreciação acumulada dos bens perecidos ou considerados obsoletos que não geram valor para a Companhia..

---

### Construtora Lix da Cunha S.A.

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

## NOTA 12. REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

A Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 26 de Abril de 2013, aprovou, para o período de 01 de Janeiro a 31 de Dezembro de 2013, a remuneração dos administradores limitada a R\$ 2.400 mil e conselheiros a R\$ 500 mil. A companhia não tem nenhuma política de remuneração variável vigente.

## NOTA 13. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

MODALIDADE	TAXAS (%) (média)	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
		2013	2012	2013	2012
- Capital de giro	CDI + 1,2% a.m.	0	0	8.029	8.475
- Leasing	6,25% a.a. + TJLP	0	0	66	98
- Carteira hipotecária	1,36% a.m.	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8.095</b>	<b>8.573</b>
Parcela circulante		0	0	7.119	8.560
Parcela não circulante		-	-	976	13

- (1) Os financiamentos e empréstimos estão garantidos, conforme o caso, por (i) hipotecas de imóveis; (ii) aval de diretores e acionistas.
- (2) A controlada Lix Incorporações e Construções Ltda. registra os valores de atualização do saldo a pagar ao Banco Credibel S.A., em discussão judicial, através das estimativas adotadas pelo próprio Perito Judicial na atualização desse débito. Essa provisão constituída é acumulam saldo de R\$ 5.031 em 31/12/2012 e R\$ 5.632 em 2013 sendo o saldo residual (R\$ 1.487) refere-se a aporte de recursos temporários parceiros/investidores .

## NOTA 14. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS, TRIBUTÁRIAS E PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

---

### Construtora Lix da Cunha S.A.

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

#### a) Obrigações Trabalhistas

A Companhia possui valores devidos a título de obrigações trabalhistas em atraso, assim como em discussão administrativa e judicial, cujos saldos atualizados monetariamente estão assim representados:

CONTAS	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	2013	2012	2013	2012
- Salários, honorários dos administradores, férias e outros	6.206	6.200	11.732	11.931
- INSS	21.899	20.149	48.120	44.058
- FGTS	2.576	2.376	3.086	2.853
- Contribuição Sindical	0	0	3	3
<b>TOTAL</b>	<b>30.681</b>	<b>28.725</b>	<b>62.941</b>	<b>58.845</b>

#### b) Obrigações Tributárias

A Companhia possui valores devidos a título de obrigações tributárias em atraso, assim como em discussão administrativa e judicial, cujos saldos atualizados monetariamente, estão assim representados:

CONTAS	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	2013	2012	2013	2012
- IRPJ / IRRF	29.640	27.442	36.525	34.137
- Pis	6.429	5.941	7.397	6.683
- Cofins	32.555	30.103	39.619	36.178
- ICMS	6.999	6.468	14.482	13.385
- ISS	4.278	3.946	7.091	6.460
- CSLL	8.270	7.643	10.075	9.311
- IPTU/Outros	557	484	1.130	969
- Parcelamento Lei 11.941	7.744	8.622	11.707	12.987
<b>TOTAL</b>	<b>96.472</b>	<b>90.649</b>	<b>128.026</b>	<b>120.110</b>

---

#### Construtora Lix da Cunha S.A.

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

Em 29 de Outubro de 2009, as empresas controladas CBI Construções Ltda., Pedralix S.A. Indústria e Comercio, Lix Empreendimentos e Construções Ltda., Lix Incorporações e Construções Ltda., assim como a Construtora Lix da Cunha S.A., formalizaram pedido de inclusão no parcelamento de débitos fiscais, baseados na Lei n.º 11.941/09. Em 2011 foi efetivada a consolidação do referido parcelamento, cujos benefícios alcançados com redução de multa, juros e encargos, além do pagamento de parte dos débitos com prejuízo fiscal foi de R\$ 32.685 na controladora e R\$ 38.760 consolidado. Os impostos incluídos no parcelamento já consolidados na PGFN em 31/12/2012, montam o valor de R\$ 8.621(Controladora) e R\$ 12.987 mil (Consolidado).

No ano de 2013, mantém-se rigorosamente adimplente os parcelamentos negociados.

### c) Provisões para Contingências

A Companhia e suas controladas são partes em ações judiciais e processos administrativos perante tribunais e órgãos governamentais decorrentes do curso normal das suas operações. As provisões para contingências foram constituídas para fazer face às perdas consideradas prováveis nesses processos, os quais estão relacionados a questões trabalhistas, tributárias e cíveis. A provisão foi constituída em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas, segundo o aconselhamento e avaliação de advogados e assessores jurídicos.

Em 31 de Dezembro de 2013, o valor total das provisões para contingências e os depósitos judiciais relacionados com as questões em disputa, estavam compostos da seguinte forma:

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	2013	2012	2013	2012
<b>Provisões contabilizadas</b>	<b>25.895</b>	<b>22.556</b>	<b>43.493</b>	<b>38.038</b>
- Depósitos judiciais	(41.552)	(1.870)	(42.586)	(2.753)
- Provisões líquidas	(15.657)	20.686	907	32.285

---

### **Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

As provisões contabilizadas referem-se principalmente a contestação em processos de natureza tributária e cível. As estimativas de ganhos e perdas são frequentemente avaliadas pelos assessores jurídicos da Companhia e, como base nas premissas que são informadas, são reavaliadas as provisões contábeis efetuadas. Nesse sentido, também estão incluídos processos trabalhistas e previdenciários de contingências envolvendo diversas reclamações trabalhistas propostas por ex-empregados em relação a questões salariais, tais como diferenças salariais, equiparações, pagamentos de remuneração variável, adicionais legais, horas extras e outros.

#### **NOTA 15. FORNECEDORES**

No saldo de **R\$ 29.596** (consolidado), refere-se em sua maioria a fornecedores vinculados ao crédito (Contas a Receber Clientes)) sob litígio junto a órgãos públicos, contabilizados em conta de ativo circulante. A expressiva redução deste saldo em relação ao de 2012 espelha o esclarecido na Nota 5 Contas a Receber Clientes, qual seja, amortização provinda do acordo firmado com DERSA mediante descontos obtidos e pagamento efetivo.

Os valores desses débitos vinculados estão atualizados monetariamente de acordo com os índices pactuados em contratos a juros legais, os quais não diferem daqueles utilizados para a atualização dos ativos respectivos. Os valores devidos a fornecedores que estão vinculados ao ativo circulante, foram analisados nas mesmas bases descritas na nota explicativa n.º 5, cujos saldos ajustados estão devidamente correspondidos.

#### **NOTA 16. INSTRUMENTOS FINANCEIROS**

Conforme Deliberação CVM n.º 550, de 17 de Outubro de 2008 e Instrução CVM n.º 475, de 17 de Dezembro de 2008, a Companhia e suas controladas informam que não possuíam qualquer tipo de instrumentos financeiros derivativos

---

#### **Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

em 31 de Dezembro de 2013 e 2012. Os instrumentos financeiros da Companhia são representados pelas disponibilidades, contas a receber, a pagar e empréstimos, e estão registrados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos, os quais em 31 de Dezembro de 2013 se aproximam dos valores de mercado.

A Companhia e suas controladas estão sujeitas a riscos de crédito em suas contas a receber de clientes, que de forma geral não tem garantias. Os procedimentos adotados para minimizar os riscos comerciais incluem a seletividade dos clientes, mediante uma adequada análise de crédito e o direcionamento para a iniciativa privada, estando a carteira “ativa” de clientes reduzida em relação à iniciativa pública.

#### **NOTA 17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

##### **a) Capital Social**

O Capital Social em 31 de Dezembro de 2013 e 2012, totalmente subscrito e integralizado, está representado por 11.993.407 ações sem valor nominal, sendo 6.104.107 ordinárias e 5.889.300 preferenciais, nominativas.

##### **b) Dividendos**

Em atendimento ao artigo n.º 189 da Lei n.º 6404/76 e alterações posteriores, o resultado do exercício corrente foi prejuízo e deverá ser somado aos prejuízos acumulados existentes, não resultando saldo para proposição de dividendos.

##### **c) Reserva de Reavaliação**

Da reserva de reavaliação constituída em exercícios anteriores, foi realizado proporcional à depreciação e baixas dos bens reavaliados do ativo permanente, o montante de R\$ 450 mil. Os encargos tributários resultantes da reserva de

reavaliação, são reconhecidos no exercício em que esta é realizada por depreciação ou baixa.

#### **NOTA 18. PREJUÍZOS FISCAIS A COMPENSAR**

A Companhia e suas controladas possuem saldos acumulados de prejuízos fiscais a compensar no montante de R\$ 59.697 (controladora) e R\$ 157.897 (Consolidado), os quais encontram-se atualizados monetariamente até 31 de Dezembro de 1995 e após essa data mantidos pelo seu valor nominal. Esses valores poderão ser compensados com futuros lucros tributáveis (inclui o prejuízo do exercício de 2013)

#### **NOTA 19. COBERTURA DE SEGUROS (NÃO AUDITADA)**

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros somente para os bens imóveis administrativos, por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros. Os seguros que envolvem obras contratadas por administração, são de responsabilidade do cliente. As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de uma auditoria de demonstrações contábeis, conseqüentemente, não foram examinadas pelos nossos auditores independentes.

#### **Conselho de Administração**

Moacir da Cunha Penteadó  
Presidente do Conselho

Fausto da Cunha Penteadó  
Vice Presidente do Conselho  
Marisa Braga da Cunha Marri  
Conselheira

---

#### **Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

David Rodolpho Navegantes Neto

Conselheiro

Marco Antonio Ferreira da Costa

Conselheiro

MOACIR DA CUNHA PENTEADO

Diretor Superintendente

ELIAS ABRÃO AYEK

Diretor de Relação com o Mercado

LUCIANO FONTANA GRIPA

Contador – CRC 1SP182870/O

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

## **LIX CONSTRUÇÕES LTDA.**

### **RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**Ao Conselho de Administração e Acionistas  
LIX CONSTRUÇÕES LTDA.**

*Examinamos as demonstrações financeiras da Lix Construções Ltda., que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2013, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como, o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.*

**Responsabilidade da Administração Sobre as Demonstrações Financeiras:** *A Administração da sociedade é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente, se causada por fraude ou erro.*

**Responsabilidade dos Auditores Independentes:** *Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzidas de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorção relevante. Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para a obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de*

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

*distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente, se causados por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da sociedade para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da sociedade. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração, bem como, a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.*

***Opinião Sobre as Demonstrações Financeiras:*** *Em nossa opinião, as demonstrações contábeis individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Lix Construções Ltda.** em 31 de dezembro de 2013, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.*

***Ênfases:*** *a) Na forma do CPC nº 32, a Sociedade não adota a prática de constituir provisões diferidas para o IRPJ e CSLL, por não apresentar histórico de lucratividade e expectativa de lucros tributáveis futuros. b) A Sociedade mantém saldos significativos de contas a receber junto ao poder público (municipal, estadual e federal) com impossibilidade de uma adequada determinação do valor exato e época da sua efetiva realização, com reflexos no seu capital de giro. c) A Sociedade mantém transações significativas com parte relacionada. Conseqüentemente, as demonstrações contábeis da Sociedade podem não refletir, necessariamente, a posição financeira que seria obtida caso ela tivesse operado exclusivamente com empresas não ligadas.*

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

*Outros Assuntos - Demonstração do Valor Adicionado: Examinamos, também, a demonstração do valor adicionado (DVA), referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2013, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, e como informação suplementar pelas IFRS que não requerem a apresentação de DVA. Essa demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, está adequadamente apresentada em todos os aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.*

*Demonstrações financeiras de 31/12/2012: As demonstrações financeiras de 31/12/2012, incluídas para fins de comparação, foram por nós revisadas, cujo parecer datada de 19 de março de 2013 mantinha as mesmas ênfases mencionadas acima.*

**Campinas, 21 de março de 2.014.**



**CRC 2SP015866/O-3**

**OROZIMBO B. BRUNHARO**  
CT CRC 1SP081749/O-7

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

**LIX CONSTRUÇÕES LTDA**

**BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.013 E 2.012**  
(Em milhares de reais)

**ATIVO**

	<b>2.013</b>	<b>2.012</b>
<b>CIRCULANTE</b>		
<i>Caixa e Equivalentes de Caixa</i>	1.666	1
<i>Contas a Receber de Clientes</i>	1.188	129.265
<i>Tributos a Recuperar</i>	233	206
<i>Adiantamentos Diversos</i>	-.-	-.-
<i>Estoques</i>	77	77
<i>Retenções Contratuais</i>	16	90
<i>Outros Débitos</i>	456	111
	<b>3.636</b>	<b>129.750</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		
<b>Realizável a Longo Prazo</b>		
<i>Partes Relacionadas</i>	123.501	25.022
<i>Empréstimos, Retenções e Outros</i>	1.340	383
<i>Depósitos Judiciais</i>	84	-.-
	<b>124.925</b>	<b>25.405</b>
<i>Investimentos</i>	3	3
<i>Imobilizado/Intangível Líquido</i>	2.553	2.315
	<b>127.481</b>	<b>27.723</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>131.117</b>	<b>157.473</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

**LIX CONSTRUÇÕES LTDA**

**BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.013 E 2.012**  
(Em milhares de reais)

	<b>2.013</b>	<b>2.012</b>
	-----	-----
<b>CIRCULANTE</b>		
<i>Fornecedores</i>	1.892	732
<i>Salários e Encargos Trabalhistas</i>	1.147	996
<i>Obrigações Tributárias</i>	1.221	3.260
<i>Partes Relacionadas</i>	-.-	24.557
<i>Empréstimos e Financiamentos</i>	279	539
<i>Outros Débitos</i>	1.467	1.467
	-----	-----
	<b>6.006</b>	<b>31.551</b>
	=====	=====
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		
<i>Exigível a Longo Prazo</i>		
<i>Obrigações Trabalhistas</i>	976	673
<i>Empréstimos e Financiamentos</i>	377	13
	-----	-----
	1.353	686
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		
<i>Capital Social</i>	70.587	70.587
<i>Resultados Acumulados</i>	53.171	54.649
	-----	-----
	123.758	125.236
	-----	-----
	<b>125.111</b>	<b>125.922</b>
	=====	=====
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>131.117</b>	<b>157.473</b>
	=====	=====

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

**LIX CONSTRUÇÕES LTDA**

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.013 E 2.012**

(Em milhares de reais)

	<b>2.013</b>	<b>2.012</b>
<b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>	12.083	12.801
<i>Impostos Incidentes</i>	(766)	(838)
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	11.317	11.963
<i>Custos Operacionais</i>	(10.159)	(10.567)
<b>LUCRO BRUTO</b>	1.158	1.396
<b>RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS</b>		
<i>Gerais e Administrativas</i>	(1.489)	(1.309)
<i>Tributárias</i>	(29)	(23)
<i>Depreciações e Amortizações</i>	(398)	(9)
<i>Despesas Financeiras</i>	(866)	(279)
<i>Receitas Financeiras</i>	131	(1.464)
<i>Equivalência Patrimonial</i>	-.-	1.420
<i>Outras Receitas (Despesas)</i>	15	10
	(2.636)	(1.654)
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	(1.478)	(258)
<i>Lucro Líquido por quota</i>	(0,0209)	(0,0006)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

**LIX CONSTRUÇÕES LTDA**

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.013 E 2.012  
(Em milhares de Reais)**

<i>Especificações</i>	<i>Capital Social</i>	<i>Lucros Acumulados</i>	<i>Total</i>
<i>Saldos em 01/01/2.012</i>	<i>70.587</i>	<i>54.907</i>	<i>125.494</i>
<i>Lucro Líquido do Exercício</i>	<i>--</i>	<i>(258)</i>	<i>(258)</i>
<i>Saldos em 31/12/2.012</i>	<i>70.587</i>	<i>54.649</i>	<i>125.236</i>
<i>Lucro Líquido do Exercício</i>	<i>--</i>	<i>(1.478)</i>	<i>(1.478)</i>
<i>Saldos em 31/12/2.013</i>	<i>70.587</i>	<i>53.171</i>	<i>123.758</i>

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.*

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

**LIX CONSTRUÇÕES LTDA**

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.013 E 2.012**

*(Em milhares de Reais)*

	<b>2.013</b>	<b>2.012</b>
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
<i>Lucro (Prejuízo) Líquido do Período</i>	(1.478)	(258)
<b>Ajustes ao Lucro Líquido</b>		
<i>Depreciação e Amortização</i>	398	279
<i>Juros sobre Financiamentos</i>	51	802
<b>Redução (Aumento) em Ativos</b>		
<i>Contas a Receber / Clientes</i>	128.077	(1.063)
<i>Tributos a Recuperar</i>	(27)	--
<i>Estoques</i>	(1.308)	300
<i>Partes Relacionadas (Direitos)</i>	(98.479)	32
<i>Empréstimos, Retenções e Outros</i>	(4)	(8)
<b>Aumento (Redução) em Passivos</b>		
<i>Fornecedores</i>	1.160	508
<i>Obrigações Trabalhistas</i>	151	208
<i>Obrigações Tributárias</i>	682	240
<i>Partes Relacionadas (Obrigações)</i>	(24.558)	(3.486)
<i>Empréstimos, Retenções e Outros</i>	(2.365)	3.026
	<b>2.300</b>	<b>580</b>
<b>Atividade de Investimento</b>		
<i>Aplicações no Imobilizado</i>	(636)	(642)
<b>Atividade de Financiamento</b>		
<i>Amortizações de Financiamentos</i>	--	--
	<b>(636)</b>	<b>(642)</b>
<b>VARIAÇÃO DAS DISPONIBILIDADES</b>	<b>1.664</b>	<b>(62)</b>
<i>Disponibilidades</i>	<b>1.664</b>	<b>(62)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

LIX CONSTRUÇÕES LTDA

**DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.013 E 2.012**

(Em milhares de Reais)

	2.013	2.012
<b>GERAÇÃO DE VALOR ADICIONADO</b>		
Receitas de Vendas / Serviços	12.083	12.801
Provisão para Liquidação Duvidosa	.-	.-
Outros Resultados Operacionais	15	1.420
	<b>12.098</b>	<b>14.221</b>
<b>INSUMOS</b>		
(-) Outros Custos	(10.159)	(10.566)
	<b>1.939</b>	<b>3.655</b>
<b>VALOR ADICIONADO</b>		
<b>RETENÇÕES</b>		
Depreciações e Amortizações	(398)	(279)
	<b>1.541</b>	<b>3.376</b>
<b>VALOR ADICIONADO LÍQUIDO GERADO</b>		
<b>VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA</b>		
Receitas Financeiras	131	10
	<b>131</b>	<b>10</b>
<b>VALOR ADICIONADO A DISTRIBUIR</b>	<b>1.672</b>	<b>3.386</b>
	<b>2.013</b>	<b>2.012</b>

**DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO  
Do Trabalho**

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

<i>Remunerações</i>	143	143
<i>Encargos Sociais (exceto INSS)</i>	43	43
<i>Outros Custos</i>	1.243	1.071
	-----	-----
	<b>1.429</b>	<b>1.257</b>
<b><i>Do Governo</i></b>		
<i>INSS</i>	53	53
<i>PIS e COFINS</i>	766	838
<i>Outros Encargos</i>	29	24
	-----	-----
	<b>848</b>	<b>915</b>
<b><i>Do Capital de Terceiros</i></b>		
<i>Despesas Financeiras</i>	553	553
<i>Variações Monetárias</i>	313	912
<i>Aluguéis</i>	7	7
	-----	-----
	<b>873</b>	<b>1.472</b>
<b><i>Do Capital Próprio</i></b>		
<i>Lucros (Prejuízos) Retidos</i>	(1.478)	(258)
	-----	-----
	<b>1.672</b>	<b>3.386</b>
	=====	=====

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.*

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

## **LIX CONSTRUÇÕES LTDA**

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.013 E 2.012**

*(Em Milhares de Reais)*

#### **NOTA 01. CONTEXTO OPERACIONAL**

*A Lix Construções Ltda., têm por principal objeto social, serviços de construção civil em geral, inclusive terraplenagem, e pavimentação, serviços de atendimento e controle ambiental, sistemas de rede de baixa, média e alta tensão, vendas de serviços e usinados de asfalto, compra e venda de materiais de construção, concessão de serviços públicos e atividades afins às mencionadas.*

#### **NOTA 02. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E PRINCIPAIS PRÁTICAS ADOTADAS**

*As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a Lei das Sociedades por Ações (Lei 6.404/76), e as alterações produzidas pela Lei nº 11.638/07 e Medida Provisória nº 449/08, convertida em Lei nº 11.941/09, assim como os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), exigidos para as demonstrações contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2013.*

##### ***Descrição das Principais Práticas Contábeis***

- a) **Apuração do Resultado:** Parte substancial das receitas são oriundas de obras realizadas por empreitada, sendo o reconhecimento das receitas e custos, efetuado na medida da execução física de cada obra. As receitas oriundas de empreendimentos imobiliários concluídos e a concluir e os resultados apurados, são reconhecidos com base nos custos quando incorridos.*

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

- b) **Caixa e Equivalentes de Caixa:** Incluem os montantes de caixa e fundos disponíveis em contas bancárias de livre movimentação, que são representadas por valores de liquidez imediata, registrados ao custo, cujo risco de mudança em seu valor justo é insignificante.
- c) **Contas a Receber de Clientes:** A preparação de demonstrações contábeis requer o uso, pela Administração da Empresa, de estimativas e premissas que afetam os saldos de ativos e passivos, a divulgação de contingências passivas, a análise de realização de ativos e o registro das receitas e despesas dos exercícios. Como o julgamento da Administração envolve a determinação de estimativas relacionadas à probabilidade de eventos e a projeção de ambiente de negócios futuros, os resultados reais podem divergir dessas estimativas. Os itens sujeitos a estimativas são: determinação da vida útil de bens do imobilizado para fins de depreciação, provisão para créditos de liquidação duvidosa, provisões para contingências, entre outras.
- d) **Estoques:** Avaliados ao custo de aquisição, não excedendo o seu valor de mercado.
- e) **Estimativas Contábeis:** Em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a preparação das demonstrações contábeis requer que a Administração da sociedade e de suas controladas se baseiem em estimativas para o registro de certas transações que afetam seus ativos, passivos, receitas e despesas, assim como a divulgação de informações sobre dados das suas demonstrações contábeis. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores futuros divergentes dos registrados nessas demonstrações contábeis.
- f) **Investimentos:** O investimentos permanentes estão registrados pelo custo de aquisição.
- g) **Imobilizado:** Apresentados aos custos de aquisição ou construção, atualizados até 31 de Dezembro de 1995 quando incorporados antes daquele exercício, e deduzidos de depreciações e amortizações calculadas pelo método linear, com base no tempo estimado de vida útil dos bens, utilizando as taxas descritas na nota explicativa n.º 07. As operações de arrendamento mercantil com características de financiamento (leasing financeiro) são registradas como financiamentos, sendo o custo de aquisição dos bens registrado no imobilizado. Os encargos financeiros incidentes sobre o saldo devedor são reconhecidos mensalmente e debitados no resultado do exercício à medida que são incorridos.

- h) Avaliação do Valor Recuperável de Ativos:** A administração revisa anualmente o valor contábil líquido de seus principais ativos, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.
- i) Demais Ativos Circulantes e Realizáveis a Longo Prazo e Outros Direitos:** Demonstrados pelos valores de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos, os encargos financeiros e as variações monetárias auferidas. Os valores disponíveis, os direitos realizáveis e os demais direitos quando indexadas por índices internos de variação de preços ou variação cambial, estão atualizados monetariamente com base nos respectivos indexadores ou nas taxas de câmbio comercial, vigentes na data do balanço, tendo como contrapartida o resultado do exercício.
- j) Passivo Circulante e Não Circulante:** Demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações cambiais e monetárias incorridos até a data do balanço. Conforme avaliação da Administração, os saldos das contas de Fornecedores de curto prazo não sofreram nenhum ajuste para valor presente.

### NOTA 03. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

O saldo desta rubrica no total de R\$ 1.188 em 2013 (2012 – R\$ 129.265), está representado por valores a receber do Governo Federal, relativo a obras efetuadas para o Ministério da Educação e Desporto referente aos empreendimentos denominados CAICS no valor de R\$ 126.889. Aproximando-se dos preceitos legais exigidos pelas novas praticas contábeis em vigor, a qual prima proporcionar maior previsão/transparência/clareza aos diversos tipos grau de aziendas, no exercício, a Administração determinou o retrocesso das dações pretéritas dos créditos efetuadas em favor de suas controladas relativos aos contratos sub judice dos Centro de Atenção Integrada a Criança (CAICs-Brasílias), a tal sorte retornar tais ativos ao Balanço Patrimonial da efetiva titular, qual seja, a Controladora Construtora Lix da Cunha S/A no montante de R\$ 126.889.

### NOTA 04. ESTOQUES

<i>Conta</i>	<i>2013</i>	<i>2012</i>
<i>Imóveis a comercializar</i>	<i>77</i>	<i>77</i>

### NOTA 05. PARTES RELACIONADAS

Refere-se a transações de mútuos realizados entre as empresas ligadas e controladora, sobre as quais não há incidência de encargos financeiros.

Em 31 de dezembro de 2013, os saldos de direitos e obrigações estavam assim representados:

	<i>Direitos</i>		<i>Obrigações</i>	
	<i>2013</i>	<i>2012</i>	<i>2013</i>	<i>2012</i>
- Construtora Lix da Cunha S.A.	92.859	--	--	24.557
- Pedralix S.A. Ind. e Comércio	110	62	--	--
- CBI Construções Ltda.	505	485	--	--
- CBI Industrial Ltda.	62	47	--	--
- Lix Empreend. e Construções Ltda.	4.162	1.881	--	--
- Lix Construções Ltda.	--	--	--	--
- Lix Incorporações e Construções Ltda.	25.803	22.547	--	--
<b>Total</b>	<b>123.501</b>	<b>25.022</b>	<b>--</b>	<b>24.557</b>
<i>Parcela circulante</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>24.557</i>
<i>Parcela não circulante</i>	<i>123.501</i>	<i>25.022</i>	<i>--</i>	<i>--</i>

### Construtora Lix da Cunha S.A.

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

**NOTA 06. INVESTIMENTOS**

**a) Composição dos Saldos**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
- Obras de Arte	3	3

**NOTA 07. IMOBILIZADO / INTANGÍVEL**

	<b>Taxa Anual de Depreciação</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
- Máquinas e Equipamentos	10%	1.660	1.657
- Móveis e Utensílios	10%	118	118
- Veículos	20%	1.039	432
- Outras Imobilizações	20%	900	900
Depreciações acumuladas		(1.164)	(792)
<b>Total</b>		<b>2.553</b>	<b>2.315</b>

**NOTA 08. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS, TRIBUTÁRIAS E CÍVEIS**

**a) Obrigações Trabalhistas**

A Empresa possui valores devidos a título de obrigações trabalhistas em atraso, assim como em discussão administrativa e judicial, cujos saldos atualizados monetariamente estão assim representados:

<b>Contas</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	-----	-----
- Salários, férias e outros	452	478
- INSS	508	320
- FGTS	32	69
- Parcelamento Enc. Sociais	180	297
- Contribuição Sindical	3	2
	-----	-----
<b>Total</b>	<b>1.175</b>	<b>1.166</b>
	-----	-----
Parcela circulante	1.073	996
Parcela não circulante	102	170
	=====	=====

**b) Obrigações Tributárias**

A Empresa possui valores devidos a título de obrigações tributárias em atraso, assim como em discussão administrativa e judicial, cujos saldos atualizados monetariamente, estão assim representados:

<b>Contas</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	-----	-----
- IRRF	32	86
- PIS	154	55
- COFINS	712	263
- Parcelamentos tributários	399	536
- ISS	189	101
	-----	-----
<b>Total</b>	<b>1.486</b>	<b>1.041</b>
	-----	-----
Parcela circulante	1.211	539
Parcela não circulante	275	502
	=====	=====

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

## **NOTA 09. PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

### ***Capital Social***

*O Capital Social em 31 de dezembro de 2013, totalmente subscrito e integralizado, está representado por 70.586.863 quotas no valor de R\$ 1, cada uma, totalmente pertencentes à quotistas domiciliados no País.*

## **LIX INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.**

### **RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**Ao Conselho de Administração e Acionistas  
LIX INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.**

*Examinamos as demonstrações financeiras da Lix Incorporações e Construções Ltda., que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2013, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como, o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.*

**Responsabilidade da Administração Sobre as Demonstrações Financeiras:** *A Administração da sociedade é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente, se causada por fraude ou erro.*

**Responsabilidade dos Auditores Independentes:** *Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzidas de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorção relevante. Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para a obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente, se causados por*

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

*fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da sociedade para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da sociedade. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração, bem como, a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.*

***Opinião Sobre as Demonstrações Financeiras:*** *Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Lix Incorporações e Construções Ltda.** em 31 de dezembro de 2013, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.*

***Ênfases:*** *a) Na forma do CPC nº 32, a Sociedade não adota a prática de constituir provisões diferidas para o IRPJ e CSLL, por não apresentar histórico de lucratividade e expectativa de lucros tributáveis futuros. b) A Sociedade mantém saldos significativos de contas a receber junto ao poder público (municipal, estadual e federal) com impossibilidade de uma adequada determinação do valor exato e época da sua efetiva realização, com reflexos no seu capital de giro. c) A Sociedade mantém transações significativas com parte relacionada. Conseqüentemente, as demonstrações contábeis da Sociedade podem não refletir, necessariamente, a posição financeira que seria obtida caso ela tivesse operado exclusivamente com empresas não ligadas.*

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

*Outros Assuntos - Demonstração do Valor Adicionado: Examinamos, também, a demonstração do valor adicionado (DVA), referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2013, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, e como informação suplementar pelas IFRS que não requerem a apresentação de DVA. Essa demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, está adequadamente apresentada em todos os aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.*

**Campinas, 21 de março de 2.014.**



**CRC 2SP015866/O-3**

**OROZIMBO B. BRUNHARO**  
CT CRC 1SP081749/O-7

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

LIX INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.013 E 2.012  
(Em milhares de reais)

ATIVO

	<b>2.013</b>	<b>2.012</b>
	-----	-----
<b>CIRCULANTE</b>		
<i>Depósitos Bloqueados</i>	99	111
<i>Contas a Receber de Clientes</i>	1.385	40.328
<i>Retenções Contratuais</i>	130	130
<i>Tributos a Recuperar</i>	9	9
<i>Estoques</i>	264	264
<i>Outros Valores a Receber</i>	493	473
	-----	-----
	<b>2.380</b>	<b>41.315</b>
	-----	-----
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		
<b>Realizável a Longo Prazo</b>		
<i>Partes Relacionadas</i>	41.882	2.830
<i>Empréstimos, Retenções e Outros</i>	241	188
	-----	-----
	42.123	3.018
<i>Investimentos</i>	123.749	125.227
<i>Imobilizado Líquido</i>	301	302
<i>Intangível Líquido</i>	1	1
	-----	-----
	<b>166.174</b>	<b>128.548</b>
	-----	-----
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>168.554</b>	<b>169.863</b>
	=====	=====

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

LIX INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.013 E 2.012

(Em milhares de reais)

PASSIVO

	<b>2.013</b>	<b>2.012</b>
<b>CIRCULANTE</b>		
<i>Fornecedores</i>	1.458	1.308
<i>Salários e Encargos Trabalhistas</i>	9.253	8.518
<i>Empréstimos e Financiamentos</i>	6.840	5.300
<i>Obrigações Tributárias</i>	8.838	8.655
<i>Partes Relacionadas</i>	34.166	40.610
	<b>60.555</b>	<b>64.391</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		
<b>Exigível a Longo Prazo</b>		
<i>Provisão para/ Contingências</i>	1.856	1.807
<i>Impostos Parcelados</i>	-.-	-.-
	1.856	1.807
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		
<i>Capital Social</i>	58.985	58.985
<i>Resultados Acumulados</i>	47.158	44.680
	106.143	103.665
	<b>107.999</b>	<b>105.472</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>168.554</b>	<b>169.863</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

LIX INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.013 E 2.012

(Em milhares de reais)

	<b>2.013</b>	<b>2.012</b>
<b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>	-.-	15
<i>Impostos Incidentes</i>	-.-	(1)
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	-.-	14
<i>Custos Operacionais</i>	(173)	(150)
<b>LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO</b>	(173)	(136)
<b>RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS</b>		
<i>Gerais e Administrativas</i>	(1.804)	(2.059)
<i>Contingências Trabalhistas</i>	-.-	(1)
<i>Tributárias</i>	(536)	(178)
<i>Depreciações e Amortizações</i>	(1)	(16)
<i>Despesas Financeiras</i>	(2.577)	(1.652)
<i>Receitas Financeiras</i>	792	408
<i>Resultado de Avaliação de Investimentos</i>	(1.477)	(257)
<i>Provisão para Devedores Duvidosos</i>	(70)	(66)
<i>Outras Receitas (Despesas)</i>	8.324	-.-
	2.651	(3.821)
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>2.478</b>	<b>(3.957)</b>
<i>Lucro líquido por quota</i>	<b>1,35</b>	<b>(2,15)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

LIX INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.013 E 2.012  
(Em milhares de Reais)

<i>Especificações</i>	<i>Capital Social</i>	<i>Lucros Acumulados</i>	<i>TOTAL</i>
<i>Saldos em 01/01/2.012</i>	<i>58.985</i>	<i>48.637</i>	<i>107.622</i>
<i>Lucro Líquido do Exercício</i>	<i>.-</i>	<i>(3.957)</i>	<i>(3.957)</i>
<i>Saldos em 31/12/2.012</i>	<i>58.985</i>	<i>44.680</i>	<i>103.665</i>
<i>Lucro Líquido do Exercício</i>	<i>.-</i>	<i>2.478</i>	<i>2.478</i>
<i>Saldos em 31/12/2.013</i>	<i>58.985</i>	<i>47.158</i>	<i>106.143</i>

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.*

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

**LIX INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA**

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.013 E 2.012**

*(Em milhares de Reais)*

	2.013	2.012
	-----	-----
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
<i>Lucro (Prejuízo) Líquido do Período</i>	2.478	(3.957)
<b>Ajustes ao Lucro Líquido</b>		
<i>Depreciação e Amortização</i>	1	16
<i>Efeitos da Equivalência Patrimonial</i>	1.478	257
<i>Juros sobre Financiamentos</i>	948	937
<b>Redução (Aumento) em Ativos</b>		
<i>Contas a Receber / Clientes</i>	38.943	(215)
<i>Estoques</i>	--	259
<i>Retenções e Outros</i>	(52)	(31)
<i>Outras Contas a Receber</i>	(21)	(179)
<i>Partes Relacionadas (Direitos)</i>	(39.052)	1.023
<b>Aumento (Redução) em Passivos</b>		
<i>Fornecedores</i>	150	272
<i>Obrigações Trabalhistas</i>	734	(2.028)
<i>Obrigações Tributárias</i>	183	3.036
<i>Partes Relacionadas (obrigações)</i>	(6.443)	1.346
<i>Provisão p/ Contingências Fiscais</i>	--	(80)
<i>Empréstimos e Financiamentos</i>	592	(369)
<i>Contas a Pagar/Demais contas</i>	49	(287)
	-----	-----
	<b>(12)</b>	<b>--</b>
<b>Atividade de Investimento</b>		
<i>Aplicações no Imobilizado</i>	--	--
<b>Atividade de Financiamento</b>		
<i>Amortizações de Financiamentos</i>	--	--
	-----	-----
	<b>--</b>	<b>--</b>
<b>VARIAÇÃO DAS DISPONIBILIDADES</b>	<b>(12)</b>	<b>--</b>
<i>Disponibilidades</i>	<b>(12)</b>	<b>--</b>
	=====	=====

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.*

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

LIX INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA

**DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.013 E 2.012**

(Em milhares de Reais)

	<b>2.013</b>	<b>2.012</b>
	-----	-----
<b>GERAÇÃO DE VALOR ADICIONADO</b>		
<i>Receitas de Vendas / Serviços</i>	8.324	15
<i>Provisão para Liquidação Duvidosa</i>	(70)	(66)
<i>Outros Resultados Operacionais</i>	-.-	-.-
	-----	-----
	<b>8.254</b>	<b>(51)</b>
<b>INSUMOS</b>		
<i>(-) Outros Custos</i>	(173)	(150)
	-----	-----
<b>VALOR ADICIONADO</b>	<b>8.081</b>	<b>(201)</b>
<b>RETENÇÕES</b>		
<i>Depreciações e Amortizações</i>	(1)	(16)
	-----	-----
<b>VALOR ADICIONADO LÍQUIDO GERADO</b>	<b>8.080</b>	<b>(217)</b>
<b>VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSF.</b>		
<i>Resultado da Equivalência Patrimonial</i>	(1.478)	(258)
<i>Receitas Financeiras</i>	792	408
	-----	-----
	<b>(686)</b>	<b>150</b>
	-----	-----
<b>VALOR ADICIONADO A DISTRIBUIR</b>	<b>7.394</b>	<b>(67)</b>
	=====	=====

**2.013**

**2.012**

**DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO**

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

<b><i>Do Trabalho</i></b>		
<i>Remunerações</i>	859	859
<i>Encargos Sociais (exceto INSS)</i>	261	261
<i>Outros Custos</i>	320	575
	-----	-----
	<b>1.440</b>	<b>1.695</b>
<b><i>Do Governo</i></b>		
<i>INSS</i>	363	364
<i>PIS e COFINS</i>	.-	1
<i>Outros Encargos</i>	536	178
	-----	-----
	<b>899</b>	<b>543</b>
<b><i>Do Capital de Terceiros</i></b>		
<i>Despesas Financeiras</i>	559	559
<i>Variações Monetárias</i>	2.018	1.093
	-----	-----
	<b>2.577</b>	<b>1.652</b>
<b><i>Do Capital Próprio</i></b>		
<i>Lucros (Prejuízos) Retidos</i>	2.478	(3.957)
	-----	-----
	<b>7.394</b>	<b>(67)</b>
	=====	=====

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.*

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

## **LIX INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA**

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.013 E 2.012**

*(Em Milhares de Reais)*

#### **NOTA 1. CONTEXTO OPERACIONAL**

*A Lix Incorporações e Construções Ltda., têm por principal objeto social, venda e compra de imóveis, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária e construção de imóveis destinados à venda.*

#### **NOTA 2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E PRINCIPAIS PRÁTICAS ADOTADAS**

*As demonstrações foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a Lei das Sociedades por Ações (Lei n.º 6.404/76), e as alterações produzidas pela Lei n.º 11.638/07 e Medida Provisória n.º 449/08, convertida em Lei n.º 11.941/09, assim como os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), exigidos para as demonstrações contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2013.*

##### ***Descrição das Principais Práticas Contábeis***

- a) **Apuração do Resultado:** Parte substancial das receitas são oriundas de obras realizadas por empreitada, sendo o reconhecimento das receitas e custos, efetuado na medida da execução física de cada obra. As receitas oriundas de empreendimentos imobiliários concluídos e a concluir e os resultados apurados, são reconhecidos com base nos custos quando incorridos.*

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

- b) Depósitos Bloqueados:** O valor classificado nessa rubrica refere-se a caixa e equivalentes de caixa que foram bloqueados por determinação judicial, sendo sua disponibilidade dependente das ações em curso que ao bloqueio estão vinculadas. Portanto, tais valores foram reclassificados de caixa e equivalentes de caixa para a rubrica de depósitos bloqueados, refletindo também no balanço patrimonial de 2008.
- c) Contas a Receber de Clientes:** A preparação de demonstrações contábeis requer o uso, pela Administração da Empresa, de estimativas e premissas que afetam os saldos de ativos e passivos, a divulgação de contingências passivas, a análise de realização de ativos e o registro das receitas e despesas dos exercícios. Como o julgamento da Administração envolve a determinação de estimativas relacionadas à probabilidade de eventos e a projeção de ambiente de negócios futuros, os resultados reais podem divergir dessas estimativas. Os itens sujeitos a estimativas são: determinação da vida útil de bens do imobilizado para fins de depreciação, provisão para créditos de liquidação duvidosa, provisões para contingências, entre outras.
- d) Estoques:** Avaliados ao custo médio de aquisição ou construção, não excedendo o seu valor de mercado.
- e) Estimativas Contábeis:** Em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a preparação das demonstrações contábeis requer que a Administração da sociedade e de suas controladas se baseiem em estimativas para o registro de certas transações que afetam seus ativos, passivos, receitas e despesas, assim como a divulgação de informações sobre dados das suas demonstrações contábeis. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores futuros divergentes dos registrados nessas demonstrações contábeis.
- f) Investimentos:** Os investimentos em empresas controladas e coligadas estão avaliados pelo método de equivalência patrimonial, ajustados por provisões para perdas quando necessárias. Os demais investimentos permanentes estão registrados pelo custo de aquisição, acrescido de correção monetária até 31 de Dezembro de 1995 quando anteriores a essa data, de acordo com a Lei n.º 9.249/95.
- g) Imobilizado:** Apresentados aos custos de aquisição ou construção, atualizados até 31 de Dezembro de 1995 quando incorporados antes daquele exercício, e deduzidos de depreciações e amortizações calculadas pelo método linear, com base no tempo estimado de vida útil dos bens, utilizando as taxas descritas na nota explicativa n.º 07.

- h) Avaliação do Valor Recuperável de Ativos:** A administração revisa anualmente o valor contábil líquido de seus principais ativos, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.
- i) Demais Ativos Circulantes e Realizáveis a Longo Prazo e Outros Direitos:** Demonstrados pelos valores de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos, os encargos financeiros e as variações monetárias auferidas. Os valores disponíveis, os direitos realizáveis e os demais direitos quando indexadas por índices internos de variação de preços ou variação cambial, estão atualizados monetariamente com base nos respectivos indexadores ou nas taxas de câmbio comercial, vigentes na data do balanço, tendo como contrapartida o resultado do exercício.
- j) Passivo Circulante e Não Circulante:** Demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações cambiais e monetárias incorridos até a data do balanço. Conforme avaliação da Administração, os saldos das contas de Fornecedores de curto prazo não sofreram nenhum ajuste para valor presente.

**NOTA 3. DISPONIBILIDADES**

<i>Contas</i>	<b>2.013</b>	<b>2.012</b>
<i>Depósitos bloqueados</i>	99	111
<i>Parcela circulante</i>	99	111
<i>Parcela não circulante</i>	.-	.-

**NOTA 4. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES**

	<b>2.013</b>	<b>2.012</b>
<i>Clientes faturados</i>	3.233	50.233
<i>Créditos de venda de imóveis – incorporações</i>	79	138
<i>(-) Provisão para devedores duvidosos</i>	(1.927)	(10.043)
<b>Total</b>	<b>1.385</b>	<b>40.328</b>
<i>Parcela circulante</i>	1.385	40.328
<i>Parcela não circulante</i>	.-	.-

Do total dessa rubrica (clientes), R\$ 3.218 (R\$ 50.218 em 2012), está representado por processo em discussão judicial, os quais estão a seguir relacionados:

**Resumo de Contas a Receber Judicial**

<i>Clientes</i>	<i>Número de Processo</i>	<b>2.013</b>	<b>2.012</b>
<i>Ministério da Educação e Desporto – Caics</i>	<i>19993400021943-2</i>	350	47.350
<i>SAP MOGI</i>	<i>58.353.2004.013176-1</i>	1.572	1.572
<i>SAP SUZANO</i>	<i>58.353.2003.033209-0</i>	1.296	1.296
<b>Total</b>		<b>3.218</b>	<b>50.218</b>

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

## NOTA 5. ESTOQUES

	2013	2012
- Imóveis a comercializar	264	264

## NOTA 6. PARTES RELACIONADAS

Refere-se a transações de mútuos realizados entre as empresas ligadas e controladora, sobre as quais não há incidência de encargos financeiros.

Em 31 de Dezembro de 2.013, os saldos de direitos e obrigações estavam assim representados:

### a) Empresas Ligadas e Controladora

	Direitos		Obrigações	
	2013	2012	2013	2012
- Construtora Lix da Cunha S.A.	39.077	--	--	8.273
- Lix Empreend. e Construções Ltda.	2.764	2.789	--	--
- Pedralix S.A. Indústria e Comércio	--	--	134	134
- CBI Industrial Ltda.	41	41	--	--
- CBI Construções Ltda.	--	--	8.229	8.229
- Lix Construções Ltda.	--	--	25.803	22.547
<b>Total</b>	<b>41.882</b>	<b>2.830</b>	<b>34.166</b>	<b>39.183</b>
Parcela circulante	--	--	34.166	39.183
Parcela não circulante	41.882	2.830	--	--

---

## Construtora Lix da Cunha S.A.

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

**b) Outras Partes Relacionadas**

	<b>Direitos</b>		<b>Obrigações</b>	
	<b>2.013</b>	<b>2.012</b>	<b>2.013</b>	<b>2.012</b>
<i>Oriente Incorporações Imobiliárias</i>	-.-	-.-	-.-	1.426
<b>Total</b>	-.-	-.-	-.-	<b>1.426</b>
<i>Parcela circulante</i>	-.-	-.-	-.-	1.426
<b>TOTAL PARTES RELACIONADAS</b>	<b>41.882</b>	<b>2.830</b>	<b>34.166</b>	<b>40.610</b>

A empresa *Oriente Incorporações Imobiliárias Ltda.*, possui em sua administração e no seu quadro societário, com participação no Capital Social de 99,75%, o Sr. Moacir da Cunha Penteado, que ocupa o cargo de Diretor Superintendente na *Construtora Lix da Cunha S.A. (Controladora)*. A empresa *Oriente Incorporações Imobiliárias* também participa no Capital Social da *Controladora* com o percentual de 0,49%. As operações são relativas a valores de empréstimos captados pela empresa *Oriente Incorporações Imobiliárias Ltda.* e repassados a *Lix Incorporações e Construções Ltda.* Sobre referidos empréstimos foram calculados os mesmos encargos contratados com a empresa *Oriente* junto a terceiros, ou seja, taxas de 3,5% e 4,5% a.m.

**NOTA 7. INVESTIMENTOS**

**a) Composição dos Saldos**

	<b>2.013</b>	<b>2.012</b>
- Participações Empresas Coligadas	125.745	125.223
- Outros investimentos	4	4
<b>Total</b>	<b>125.749</b>	<b>125.227</b>

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

**b) Posição Detalhada dos Investimentos**

<i>Participações</i>	<i>% de Participação no Capital</i>		<i>Capital Social Realizado</i>		<i>No Patrimônio Líquido</i>		<i>No Resultado do exercício Ajustado</i>	
	<i>2013</i>	<i>2012</i>	<i>2013</i>	<i>2012</i>	<i>2013</i>	<i>2012</i>	<i>2013</i>	<i>2012</i>
<i>Lix Construções Ltda.</i>	99,99	99,99	70.586	70.586	123.745	125.223	(1.477)	(257)

**NOTA 8. IMOBILIZADO / INTANGÍVEL**

	<i>Taxa Anual de Depreciação</i>	<i>Controladora</i>	
		<i>2013</i>	<i>2012</i>
- Terrenos	0	294	294
- Construções e Benfeitorias	4%	9	9
- Máquinas e Equipamentos	10%	229	229
- Móveis e Utensílios	10%	158	158
- Veículos	20%	20	20
- Outras Imobilizações	20%	232	232
<i>Depreciações acumuladas</i>		<i>(640)</i>	<i>(640)</i>
<b>Total</b>		<b>302</b>	<b>302</b>

**NOTA 9. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS**

Os financiamentos e empréstimos estão garantidos, conforme o caso, por (i) hipotecas de imóveis; (ii) aval de diretores e acionistas, cujos saldos estão assim demonstrados:

<i>Credor</i>	<i>Modalidade</i>	<i>Taxa de juros</i>	<i>2013</i>	<i>2012</i>
<i>Banco Credibel S.A.</i>	<i>Capital de giro</i>	<i>3,50% a.m.</i>	<i>6.628</i>	<i>4.992</i>
<i>GBC Empreendimentos e Construção</i>	<i>Capital de giro</i>	<i>2,50% a.m.</i>	<i>212</i>	<i>308</i>
<i>Lina da Cunha Penteado</i>	<i>Capital de giro</i>	<i>2,50% a.m.</i>	<i>-.</i>	<i>-.</i>
<b>Total</b>			<b>6.840</b>	<b>5.300</b>

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

Os valores devidos ao Banco Credibel S.A., estão sendo discutidos judicialmente, e a atualização está sendo registrada contabilmente em conformidade com a sistemática utilizada pelo Perito Judicial.

#### **NOTA 10. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS, TRIBUTÁRIAS E CÍVEIS**

Estão demonstradas pelos valores apurados e revisados pelos de assessores jurídicos externos da Empresa, os quais efetuaram análise minuciosa dos processos judiciais em andamento no sentido de re-avaliar as estimativas dos valores envolvidos nas ações, visando verificar a necessidade de ajustar aos saldos contábeis de acordo com a posição apurada. Referido trabalho resultou em variações nas provisões trabalhistas, tributárias e para contingências cíveis no exercício anterior, as quais estão atualizadas pelos índices oficiais em dezembro de 2013, e assim se apresentam:

##### **a) Obrigações Trabalhistas**

A Companhia possui valores devidos a título de obrigações trabalhistas em atraso, assim como em discussão administrativa e judicial, cujos saldos atualizados monetariamente estão assim representados:

<b>Contas</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
- Salários, honorários adm., férias e outros	378	396
- INSS	8.828	8.072
- FGTS	47	50
<b>Total</b>	<b>9.253</b>	<b>8.518</b>
Parcela circulante	9.253	8.518
Parcela não circulante	-.-	-.-

**b) Obrigações Tributárias**

*A Companhia possui valores devidos a título de obrigações tributárias em atraso, assim como em discussão administrativa e judicial, cujos saldos atualizados monetariamente, estão assim representados:*

<b>Contas</b>	<b>2.013</b>	<b>2.012</b>
- IRRF	1.419	1.484
- PIS	517	478
- COFINS	3.022	2.794
- CSLL	46	42
- ISS	1.693	1.565
- IPTU	293	271
- Outros	1.848	2.020
<b>Total</b>	<b>8.838</b>	<b>8.654</b>

*No exercício de 2005 a empresa foi excluída do programa de recuperação fiscal – REFIS, através de medida administrativa do Comitê Gestor de referido programa. Tendo em vista esgotarem-se as medidas judiciais visando referida reinclusão, a Empresa ajustou e realocou os débitos nas contas respectivas dos impostos em atraso em exercícios anteriores, e, no presente exercício, incluiu tais débitos no parcelamento preconizado pela Lei n.º 11.941/2009, regulamentada por Portarias Conjuntas da Receita Federal do Brasil e da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, que estabeleceu programa de parcelamento e pagamento de débitos tributários (REFIS 2009). O valor dos parcelamentos de impostos já consolidados na PGFN em 31/12/2013, é de R\$ 1.847.*

**c) Contingências Cíveis**

*A empresa é parte em ações judiciais e processos administrativos, e para fazer face às perdas prováveis nesses processos constituiu provisões no montante de R\$ 1.856 (R\$ 1.807 em 2012).*

**NOTA 11. PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

**a) Capital Social**

*O Capital Social em 31 de Dezembro de 2013, totalmente subscrito e integralizado, está representado por 1.839.847 quotas, pertencentes inteiramente a quotistas domiciliados no País.*

**LIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**

**RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES  
FINANCEIRAS**

**Ao Conselho de Administração e Acionistas  
LIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**

*Examinamos as demonstrações financeiras da **Lix Empreendimentos e Construções Ltda.**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2013, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como, o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.*

**Responsabilidade da Administração Sobre as Demonstrações Financeiras:** *A Administração da sociedade é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente, se causada por fraude ou erro.*

**Responsabilidade dos Auditores Independentes:** *Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzidas de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorção relevante. Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para a obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações contábeis. Os procedimentos*

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

*selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente, se causados por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da sociedade para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da sociedade. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração, bem como, a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.*

***Opinião Sobre as Demonstrações Financeiras:*** *Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Lix Empreendimentos e Construções Ltda.** em 31 de dezembro de 2013, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.*

***Ênfases:*** *a) Na forma do CPC nº 32, a Sociedade não adota a prática de constituir provisões diferidas para o IRPJ e CSLL, por não apresentar histórico de lucratividade e expectativa de lucros tributáveis futuros. b) A Companhia mantém transações significativas com partes relacionadas e, conseqüentemente, suas demonstrações financeiras podem não refletir, necessariamente, a posição financeira que seria obtida, caso tivesse operado exclusivamente com empresas não ligadas.*

***Outros Assuntos - Demonstração do Valor Adicionado:*** *Examinamos, também, as demonstração do valor adicionado (DVA), referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2013, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, e como informação suplementar pelas IFRS que não requerem a*

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

*apresentação de DVA. Essa demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, está adequadamente apresentada em todos os aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.*

**Campinas, 21 de março de 2.014.**



**CRC 2SP015866/O-3**

**OROZIMBO B. BRUNHARO**  
CT CRC 1SP081749/O-7

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

LIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.013 E 2.012

(Em milhares de reais)

ATIVO

	<b>2.013</b>	<b>2.012</b>
	-----	-----
<b><i>CIRCULANTE</i></b>		
<i>Contas a Receber de Clientes</i>	874	148
<i>Tributos a Recuperar</i>	614	543
<i>Outros Valores a Receber</i>	214	17
	-----	-----
	<b>1.702</b>	<b>708</b>
	=====	=====
<b><i>NÃO CIRCULANTE</i></b>		
<b><i>Realizável a Longo Prazo</i></b>		
<i>Partes Relacionadas</i>	10.317	10.053
<i>Contas a Receber de Clientes</i>	666	844
<i>Empréstimos, Retenções e Outros</i>	306	276
	-----	-----
	<b>11.289</b>	<b>11.173</b>
<i>Investimentos</i>	21.539	21.038
<i>Intangível Líquido</i>	2	2
	-----	-----
	<b>21.541</b>	<b>21.040</b>
	=====	=====
<b><i>TOTAL DO ATIVO</i></b>	<b>34.532</b>	<b>32.921</b>
	=====	=====

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

LIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.013 E 2.012  
(Em milhares de reais)

	<b>2.013</b>	<b>2.012</b>
<b>PASSIVO</b>		
	-----	-----
<b>CIRCULANTE</b>		
<i>Fornecedores</i>	1.807	1.750
<i>Salários e Encargos Trabalhistas</i>	3.194	3.162
<i>Obrigações Tributárias</i>	2.314	2.463
<i>Partes Relacionadas</i>	6.925	4.670
<i>Outros Débitos</i>	800	2.620
	-----	-----
	<b>15.040</b>	<b>14.665</b>
	=====	=====
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		
<b>Exigível a Longo Prazo</b>		
<i>Provisão para Contingências</i>	1.625	1.423
	-----	-----
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		
<i>Capital Social</i>	5.788	5.788
<i>Correção Monetária de Capital</i>	456	456
<i>Retenção para Investimentos</i>	11	11
<i>Reserva de Lucros</i>	10.578	11.681
<i>Resultado do Exercício</i>	1.034	(1.103)
	-----	-----
	17.867	16.833
	-----	-----
	<b>19.492</b>	<b>18.256</b>
	=====	=====
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>34.532</b>	<b>32.921</b>
	=====	=====

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

LIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.013 E 2.012  
(Em milhares de reais)

	<b>2.013</b>	<b>2.012</b>
<b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>	5.036	3.515
<i>Impostos Incidentes</i>	(347)	(246)
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	4.689	3.269
<i>Custos Operacionais</i>	(1.723)	(1.781)
<b>LUCRO BRUTO</b>	2.966	1.488
<b>RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS</b>		
<i>Gerais e Administrativas</i>	(1.897)	(1.701)
<i>Honorários da Administração</i>	(448)	(473)
<i>Contingências Trabalhistas</i>	.-	(15)
<i>Tributárias</i>	(5)	(4)
<i>Despesas Financeiras</i>	(541)	252
<i>Receitas Financeiras</i>	409	35
<i>Resultado de Avaliação de Investimentos</i>	501	(800)
<i>Outras Receitas (Despesas)</i>	49	115
	(1.932)	(2.591)
<b>LUCRO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO</b>	<b>1.034</b>	<b>(1.103)</b>
<i>Lucro (Prejuízo) por quota</i>	0,0005	(0,0005)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

LIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.013 E 2.012  
(Em milhares de Reais)

<i>Especificações</i>	<i>Capital Social</i>	<i>Correção Monetária de Capital</i>	<i>Reserva de Capital</i>	<i>Reserva de Reavaliação</i>	<i>Resultado do Exercício</i>	<i>Total</i>
<i>Saldos em 01/01/2.012</i>	5.788	456	11	271	11.410	17.936
<i>Lucro Líquido do Exercício</i>	--	--	--	--	(1.103)	(1.103)
<i>Saldos em 31/12/2.012</i>	5.788	456	11	271	10.307	16.833
<i>Prejuízo Líquido do Exercício</i>	--	--	--	--	1.034	1.034
<i>Saldos em 31/12/2.013</i>	5.788	456	11	271	11.341	17.867

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.*

**LIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.013 E 2.012**

*(Em milhares de Reais)*

	<b>2.013</b>	<b>2.012</b>
	-----	-----
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
<i>Lucro (Prejuízo) Líquido do Período</i>	1.034	(1.103)
<b>Ajustes ao Lucro Líquido</b>		
<i>Efeitos da Equivalência Patrimonial</i>	(501)	800
<b>Redução (Aumento) em Ativos</b>		
<i>Contas a Receber / Clientes</i>	(548)	(41)
<i>Tributos a Recuperar</i>	(71)	(30)
<i>Partes relacionadas (direitos)</i>	(264)	(586)
<i>Empréstimos, Retenções e Outros</i>	(227)	13
<b>Aumento (Redução) em Passivos</b>		
<i>Fornecedores</i>	57	90
<i>Obrigações Trabalhistas</i>	31	194
<i>Obrigações Tributárias</i>	(149)	77
<i>Partes Relacionadas (obrigações)</i>	2.256	(1.494)
<i>Provisão p/ Contingências Fiscais</i>	202	337
<i>Dividendos a Pagar</i>	(1.820)	1.743
<i>Outros Débitos</i>	-.-	-.-
	-----	-----
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) CAIXA E EQUIVAL. CAIXA</b>	-.-	-.-
	=====	=====
<b>CAIXA E EQUIVALENTES A CAIXA</b>	-.-	-.-
	=====	=====

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.*

**DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.013 E 2.012**

*(Em milhares de Reais)*

	2.013	2.012
<b>GERAÇÃO DE VALOR ADICIONADO</b>	-----	-----
<i>Receitas de Vendas / Serviços</i>	5.036	3.516
<i>Outros Resultados Operacionais</i>	49	115
	-----	-----
	<b>5.085</b>	<b>3.631</b>
<b>INSUMOS</b>		
<i>(-) Outros Custos</i>	(1.723)	(1.781)
	-----	-----
<b>VALOR ADICIONADO</b>	<b>3.362</b>	<b>1.850</b>
<b>RETENÇÕES</b>		
<i>Depreciações e Amortizações</i>	--	--
	-----	-----
<b>VALOR ADICIONADO LÍQUIDO GERADO</b>	<b>3.362</b>	<b>1.850</b>
<b>VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA</b>		
<i>Resultado da Equivalência Patrimonial</i>	501	(800)
<i>Receitas Financeiras</i>	409	34
	-----	-----
	<b>910</b>	<b>(766)</b>
	-----	-----
<b>VALOR ADICIONADO A DISTRIBUIR</b>	<b>4.272</b>	<b>1.084</b>
	=====	=====

**DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO**

**Do Trabalho**

<i>Remunerações</i>	823	823
<i>Encargos Sociais (exceto INSS)</i>	271	271
<i>Outros Custos</i>	878	722
	-----	-----
	<b>1.972</b>	<b>1.816</b>

**Do Governo**

<i>INSS</i>	369	369
<i>PIS e COFINS</i>	347	246

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

<i>Outros Encargos</i>	5	4
	-----	-----
	<b>721</b>	<b>619</b>
<b><i>Do Capital de Terceiros</i></b>		
<i>Despesas Financeiras</i>	133	133
<i>Variações Monetárias</i>	408	(386)
<i>Aluguéis</i>	5	5
	-----	-----
	<b>546</b>	<b>(248)</b>
<b><i>Do Capital Próprio</i></b>		
<i>Lucros (Prejuízos) Retidos</i>	<b>1.034</b>	<b>(1.103)</b>
	-----	-----
	<b>4.272</b>	<b>1.084</b>
	=====	=====

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.*

**LIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.013 E 2.012**

*(Em Milhares de Reais)*

**NOTA 1. CONTEXTO OPERACIONAL**

*A Lix Empreendimentos e Construções Ltda., têm por principal objeto social, o desmembramento ou loteamento de terrenos; incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados à venda.*

**NOTA 2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E PRINCIPAIS PRÁTICAS ADOTADAS**

*As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a Lei das Sociedades por Ações (Lei n.º 6.404/76), e as alterações produzidas pela Lei n.º 11.638/07 e Medida Provisória n.º 449/08, convertida em Lei n.º 11.941/09, assim como os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), exigidos para as demonstrações contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2013.*

***Descrição das Principais Práticas Contábeis***

- a) *Apuração do Resultado:*** *Parte substancial das receitas são oriundas de obras realizadas por empreitada, sendo o reconhecimento das receitas e custos, efetuado na medida da execução física de cada obra. As receitas oriundas de empreendimentos imobiliários concluídos e a concluir e os resultados apurados, são reconhecidos com base nos custos quando incorridos.*

- b) Contas a Receber de Clientes:** As contas a receber de clientes são registradas no balanço pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos. A administração com base em estudo julgou não ser necessária a constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa sobre os valores a receber.
- c) Estimativas Contábeis:** A preparação de demonstrações contábeis requer o uso, pela Administração da Empresa, de estimativas e premissas que afetam os saldos de ativos e passivos, a divulgação de contingências passivas, a análise de realização de ativos e o registro das receitas e despesas dos exercícios. Como o julgamento da Administração envolve a determinação de estimativas relacionadas à probabilidade de eventos e a projeção de ambiente de negócios futuros, os resultados reais podem divergir dessas estimativas. Os itens sujeitos a estimativas são: determinação da vida útil de bens do imobilizado para fins de depreciação, provisão para créditos de liquidação duvidosa, provisões para contingências, entre outras.
- d) Investimentos:** Os investimentos em empresas controladas e coligadas estão avaliados pelo método de equivalência patrimonial. Os demais investimentos permanentes estão registrados pelo custo de aquisição, acrescido de correção monetária até 31 de Dezembro de 1995 quando anteriores a essa data, de acordo com a Lei n.º 9.249/95.
- e) Imobilizado:** Apresentados aos custos de aquisição ou construção, atualizados até 31 de Dezembro de 1995 quando incorporados antes daquele exercício, e deduzidos de depreciações e amortizações calculadas pelo método linear.
- f) Avaliação do Valor Recuperável de Ativos:** A administração revisa anualmente o valor contábil líquido de seus principais ativos, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

- g) **Demais Ativos Circulantes e Realizáveis a Longo Prazo e Outros Direitos:** Demonstrados pelos valores de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos, os encargos financeiros e as variações monetárias auferidas. Os valores disponíveis, os direitos realizáveis e os demais direitos quando indexadas por índices internos de variação de preços ou variação cambial, estão atualizados monetariamente com base nos respectivos indexadores ou nas taxas de câmbio comercial, vigentes na data do balanço, tendo como contrapartida o resultado do exercício.
- h) **Passivo Circulante e Não Circulante:** Demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações cambiais e monetárias incorridos até a data do balanço. Conforme avaliação da Administração, os saldos das contas de Fornecedores de curto prazo não sofreram nenhum ajuste para valor presente.

### **NOTA 3. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES**

O registro dos valores a receber de clientes, apresentados nas demonstrações contábeis, está representado por parcelas a receber de diversos compradores dos empreendimentos denominados Villa Reggio e Cambuí Garden, sendo R\$ 874 (2012 - R\$ 148), classificados no circulante e R\$ 666 (2012 - R\$ 844), no ativo não circulante. Os valores estão reajustados de acordo com os índices estabelecidos nos contratos individuais com cada mutuário.

**NOTA 4. TRIBUTOS A RECUPERAR**

<i>Tipo de Tributo</i>	<i>31/12/2.013</i>	<i>31/12/2.012</i>
<i>FINSOCIAL</i>	303	297
<i>CSLL</i>	125	103
<i>IRF</i>	128	89
<i>ISS</i>	4	4
<i>INSS</i>	54	50
<b>Total</b>	<b>614</b>	<b>543</b>

**NOTA 05. PARTES RELACIONADAS**

Refere-se a transações de mútuos realizados entre as empresas ligadas e a controladora, sobre as quais não há incidência de encargos financeiros. Em 31 de Dezembro de 2.013, os saldos de direitos e obrigações estavam assim representados:

	<i>No Balanço</i>			
	<i>Direitos</i>	<i>Direitos</i>	<i>Obrigações</i>	<i>Obrigações</i>
	<i>2013</i>	<i>2012</i>	<i>2013</i>	<i>2012</i>
- Pedralix S/A Indústria e Comércio	272	272	-.-	-.-
- CBI Construções Ltda.	10	10	-.-	-.-
- CBI Industrial Ltda.	1	1	-.-	-.-
- Lix Construções Ltda.	-.-	-.-	4.162	1.882
- Construtora Lix da Cunha S.A.	10.034	9.770	-.-	-.-
- Lix Incorporações e Construções Ltda.	-.-	-.-	2.763	2.788
<b>Total</b>	<b>10.317</b>	<b>10.053</b>	<b>6.925</b>	<b>4.670</b>
<i>Parcela circulante</i>	-.-	-.-	6.925	4.670
<i>Parcela não circulante</i>	10.317	10.053	-.-	-.-

## NOTA 06. INVESTIMENTOS

### a) Composição dos Saldos

	2013	2012
- Participações Empresas Coligadas	21.473	20.972
- Outros investimentos	66	66
<b>Total</b>	<b>21.539</b>	<b>21.038</b>

### b) Posição Detalhada dos Investimentos

Participações	% de Participação no Capital		Capital Social Realizado		No Patrimônio Líquido		No Resultado do exercício Ajustado	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Lix Incorporações Constr. Ltda.	20,23	20,23	58.985	58.985	21.473	20.972	501	(800)

## NOTA 07. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS, TRIBUTÁRIAS E CÍVEIS

Estão demonstradas pelos valores apurados e revisados pelos de assessores jurídicos externos da Empresa, os quais efetuaram análise dos processos judiciais em andamento no sentido de reavaliar as estimativas dos valores envolvidos nas ações, visando verificar a necessidade de ajustar aos saldos contábeis de acordo com a posição apurada. Referido trabalho resultou em variações nas provisões trabalhistas, tributárias e para contingências cíveis no exercício, as quais estão atualizadas pelos índices oficiais em Dezembro de 2013, e assim se apresentam:

### a) Obrigações Trabalhistas

A Companhia possui valores devidos a título de obrigações trabalhistas em atraso, assim como em discussão administrativa e judicial, cujos saldos atualizados monetariamente estão assim representados:

Contas	2.013	2.012
Salários, honorários administradores, férias e outros	2.168	2.140
INSS	867	877
FGTS	157	144
Contribuição Sindical	1	1
<b>Total</b>	<b>3.193</b>	<b>3.162</b>

**b) Obrigações Tributárias**

A Companhia possui valores devidos a título de obrigações tributárias em atraso, assim como em discussão administrativa e judicial, cujos saldos atualizados monetariamente, estão assim representados:

<b>Contas</b>	<b>2.013</b>	<b>2.012</b>
- IRPJ / IRRF	167	264
- PIS	61	41
- COFINS	271	189
- ISS	28	12
- CSLL	-.-	-.-
- Outros	1.787	1.956
<b>Total</b>	<b>2.314</b>	<b>2.462</b>

No exercício de 2005 a empresa foi excluída do programa de recuperação fiscal – REFIS, através de medida administrativa do Comitê Gestor de referido programa. Tendo em vista esgotarem-se as medidas judiciais visando referida reinclusão, a Empresa ajustou e realocou os débitos nas contas respectivas dos impostos em atraso em exercícios anteriores, e, no presente exercício, incluiu tais débitos no parcelamento preconizado pela Lei n.º 11.941/2009, regulamentada por Portarias Conjuntas da Receita Federal do Brasil e da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, que estabeleceu programa de parcelamento e pagamento de débitos tributários (REFIS 2009). O valor dos parcelamentos de impostos já consolidados na PGFN em 31/12/2013, é de R\$ 1.724.

**c) Contingências Cíveis**

A empresa é parte em ações judiciais e processos administrativos, e para fazer face às perdas prováveis nesses processos constituiu provisões no montante de R\$ 1.625 (R\$ 1.423 em 2012).

**NOTA 08. PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

**a) Capital Social**

O Capital Social no valor de R\$ 5.788 em 31 de Dezembro de 2013, totalmente subscrito e integralizado, está representado por 2.209.287 quotas, integralmente pertencentes à quotistas domiciliados no País.

## **PEDRALIX S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO**

### **RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**Ao Conselho de Administração e Acionistas  
PEDRALIX S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO**

*Examinamos as demonstrações financeiras da **Pedralix S/A Indústria e Comércio**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2013, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como, o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.*

**Responsabilidade da Administração Sobre as Demonstrações Financeiras:** *A Administração da sociedade é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente, se causada por fraude ou erro.*

**Responsabilidade dos Auditores Independentes:** *Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzidas de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorção relevante. Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para a obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente, se causados por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da sociedade para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da sociedade. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração, bem como, a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.*

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

*Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.*

**Opinião Sobre as Demonstrações Financeiras:** *Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Pedralix S/A Indústria e Comércio**, em 31 de dezembro de 2013, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.*

**Ênfases:***a) Na forma do CPC nº 32, a Sociedade não adota a prática de constituir provisões diferidas para o IRPJ e CSLL, por não apresentar histórico de lucratividade e expectativa de lucros tributáveis futuros. b) A Sociedade mantém transações significativas com partes relacionadas e, conseqüentemente, suas demonstrações financeiras podem não refletir, necessariamente, a posição financeira que seria obtida, caso tivesse operado exclusivamente com empresas não ligadas. d) A Sociedade mantém passivo a descoberto de R\$ 5.508 e (R\$ 3.262 em 2.012), situação esta que somente será revertida mediante a adoção de medidas que enfatizam, entre outras, o aporte de capital, o aumento das receitas, a redução dos custos fixos e a melhoria substancial de sua margem operacional.*

**Outros Assuntos - Demonstração do Valor Adicionado:** *Examinamos, também, as demonstração do valor adicionado (DVA), referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2013, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas. Essa demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, está adequadamente apresentada em todos os aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.*

**Campinas, 21 de março de 2013.**



**Assessora**

Assessores e Auditores

CRC 2SP015866/O-3

**OROZIMBO B. BRUNHARO**

CT CRC 1SP081749/O-7

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

PEDRALIX S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.013 E 2.012  
(Em milhares de reais)

ATIVO

	<b>2.013</b>	<b>2.012</b>
	-----	-----
<b>CIRCULANTE</b>		
<i>Contas a Receber</i>	-.-	-.-
<i>Tributos a Recuperar</i>	1.046	1.025
	-----	-----
	<b>1.046</b>	<b>1.025</b>
	=====	=====
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		
<b>Realizável a Longo Prazo</b>		
<i>Partes Relacionadas</i>	11.584	11.584
<i>Empréstimos, Retenções e Outros</i>	158	156
	-----	-----
	<b>11.742</b>	<b>11.740</b>
 <i>Investimentos</i>	 3.376	 3.182
<i>Imobilizado Líquido</i>	1.289	1.314
<i>Intangível Líquido</i>	2	2
	-----	-----
	<b>4.667</b>	<b>4.498</b>
	-----	-----
	<b>16.409</b>	<b>16.238</b>
	=====	=====
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>17.455</b>	<b>17.263</b>
	=====	=====

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

PEDRALIX S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.013 E 2.012  
(Em milhares de reais)

PASSIVO

	<b>2.013</b>	<b>2.012</b>
	-----	-----
<b><i>CIRCULANTE</i></b>		
<i>Fornecedores</i>	47	47
<i>Salários e Encargos Trabalhistas</i>	515	476
<i>Obrigações Tributárias</i>	8.968	8.343
<i>Partes Relacionadas</i>	382	334
<i>Outros Débitos</i>	4	3
	-----	-----
	<b>9.916</b>	<b>9.203</b>
	=====	=====
<b><i>NÃO CIRCULANTE</i></b>		
<b><i>Exigível a Longo Prazo</i></b>		
<i>Provisão para/ Contingências</i>	<b>13.047</b>	<b>11.322</b>
 <b><i>PASSIVO A DESCOBERTO</i></b>		
<i>Capital Social</i>	22.715	22.715
<i>Resultados Acumulados</i>	(28.223)	(25.977)
	-----	-----
	<b>(5.508)</b>	<b>(3.262)</b>
	=====	=====
<b><i>TOTAL DO PASSIVO</i></b>	<b>17.455</b>	<b>17.263</b>
	=====	=====

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

PEDRALIX S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.013 E 2.012

(Em milhares de reais)

	<b>2.013</b>	<b>2.012</b>
<b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>	----- -.-	----- -.-
<i>Impostos Incidentes</i>	-.-	-.-
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	----- -.-	----- -.-
<i>Custos Operacionais</i>	-.-	-.-
<b>LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO</b>	----- -.-	----- -.-
<b>RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS</b>		
<i>Gerais e Administrativas</i>	(8)	(5)
<i>Depreciações e Amortizações</i>	(25)	(24)
<i>Despesas Financeiras</i>	(2.426)	(1.343)
<i>Receitas Financeiras</i>	20	23
<i>Provisão para Contingências</i>	-.-	-.-
<i>Resultado de Avaliação de Investimentos</i>	(1)	-.-
<i>Participação no Resultado Controladas</i>	194	(207)
<i>Outras Receitas (Despesas)</i>	-.-	-.-
	----- (2.246)	----- 1.556
<b>PREJUÍZO DO EXERCÍCIO</b>	----- <b>(2.246)</b>	----- <b>1.556</b>
<i>Prejuízo por quota</i>	=====	=====
	(0,21)	(0,15)
	=====	=====

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

PEDRALIX S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.013 E 2.012  
(Em milhares de Reais)

<i>Especificações</i>	<i>Capital Social</i>	<i>Prejuízos Acumulados</i>	<i>Passivo a Descoberto</i>
<i>Saldos em 01/01/2.012</i>	22.715	(24.421)	(1.706)
<i>Lucro do Exercício</i>	.-	(1.556)	(1.556)
<i>Saldos em 31/12/2.012</i>	22.715	(25.977)	(3.262)
<i>Prejuízo do Exercício</i>	.-	(2.246)	(2.246)
<i>Saldos em 31/12/2.013</i>	22.715	(28.223)	(5.508)

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.*

**PEDRALIX S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO**

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.013 E 2.012**

*(Em milhares de Reais)*

	<b>2.013</b>	<b>2.012</b>
	-----	-----
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
<i>Lucro (Prejuízo) Líquido do Período</i>	(2.246)	(1.556)
<b>Ajustes ao Lucro Líquido</b>		
<i>Depreciação, Amortização e Outros</i>	25	24
<i>Efeitos da Equivalência Patrimonial</i>	(194)	207
<b>Redução (Aumento) em Ativos</b>		
<i>Contas a Receber / Clientes</i>	-.-	-.-
<i>Tributos a Recuperar</i>	(21)	(23)
<i>Empréstimos, Retenções e Outros</i>	-.-	42
<i>Redução em Depósitos Judiciais</i>	(1)	-.-
<b>Aumento (Redução) em Passivos</b>		
<i>Obrigações Trabalhistas</i>	39	142
<i>Obrigações Tributárias</i>	625	(90)
<i>Provisão p/ Contingências Fiscais/Outros</i>	1.726	1.255
	-----	-----
	(47)	1
<b>ATIVIDADE DE INVESTIMENTO</b>		
<i>Contas a receber de partes relacionadas</i>	-.-	-.-
<b>ATIVIDADE DE FINANCIAMENTO</b>		
<i>Contas a pagar de partes relacionadas</i>	47	(1)
	-----	-----
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) CAIXA E EQUIVAL. CAIXA</b>	-.-	-.-
	-----	-----
<b>CAIXA E EQUIVALENTES A CAIXA</b>	-.-	-.-
	=====	=====

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.*

**DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.013 E 2.012**

(Em milhares de Reais)

	2.013	2.012
	-----	-----
<b>GERAÇÃO DE VALOR ADICIONADO</b>		
<i>Receitas de Vendas / Serviços</i>	-.-	-.-
<i>Outros Resultados Operacionais</i>	-.-	-.-
	-----	-----
	-.-	-.-
<b>INSUMOS</b>		
(-) <i>Outros Custos</i>	-.-	-.-
	-----	-----
<b>VALOR ADICIONADO</b>	-.-	-.-
<b>RETENÇÕES</b>		
<i>Depreciações e Amortizações</i>	(24)	(24)
	-----	-----
<b>VALOR ADICIONADO LÍQUIDO GERADO</b>	(24)	(24)
<b>VALOR ADIC. RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA</b>		
<i>Resultado da Equivalência Patrimonial</i>	193	(207)
<i>Receitas Financeiras</i>	21	23
	-----	-----
	214	(184)
	-----	-----
<b>VALOR ADICIONADO A DISTRIBUIR</b>	190	(208)
	=====	=====

	2.013	2.012
	-----	-----
<b>DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO</b>		
<b>Do Trabalho</b>		
<i>Outros Custos</i>	9	4
	-----	-----
	9	4
<b>Do Governo</b>		

<i>Outros Encargos</i>	-.-	1
	-----	-----
	-.-	1
<b><i>Do Capital de Terceiros</i></b>		
<i>Despesas Financeiras</i>	2.427	1.343
<i>Variações Monetárias</i>	-.-	-.-
<i>Aluguéis</i>	-.-	-.-
	-----	-----
	<b>2.427</b>	<b>1.343</b>
<b><i>Do Capital Próprio</i></b>		
<i>Lucro (Prejuízo) do Exercício</i>	<b>(2.246)</b>	<b>(1.556)</b>
	-----	-----
	<b>190</b>	<b>(208)</b>
	=====	=====

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.*

**PEDRALIX S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO**

**1 NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.013 E 2.012**

*(Em Milhares de Reais)*

**NOTA 1. CONTEXTO OPERACIONAL**

*A Pedralix S.A. Indústria e Comércio têm por principal objeto social a exploração e aproveitamento de minérios em geral, inclusive sua extração, beneficiamento e comércio em todo território nacional.*

**NOTA 2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E PRINCIPAIS PRÁTICAS ADOTADAS**

*As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a Lei das Sociedades por Ações (Lei 6.404/76), e as alterações produzidas pela Lei nº 11.638/07 e Medida Provisória nº 449/08, convertida em Lei nº 11.941/09, assim como os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), exigidos para as demonstrações contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2013.*

***Descrição das Principais Práticas Contábeis***

- a) **Apuração do Resultado:** As receitas, custos e despesas são registrados no resultado do exercício, em conformidade com o regime de competência*
- b) **Contas a Receber de Clientes:** As contas a receber de clientes são registradas no balanço pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos. Segundo análise da Administração, não foi realizado ajuste a valor presente nos valores a receber de curto prazo. A provisão para créditos de liquidação duvidosa, descontada do saldo da rubrica de contas a receber de clientes, foi constituída com base na análise de cada conta a receber em montante considerado suficiente pela Administração para fazer frente a eventuais perdas na sua realização.*

- c) **Estoques:** Avaliados ao custo médio de aquisição, construção ou extração, não excedendo o seu valor de mercado. Através de revisão dos ativos da Companhia, foram revisados e baixados os estoques não existentes e/ou obsoletos.
- d) **Estimativas Contábeis:** A preparação de demonstrações contábeis requer o uso, pela Administração da Companhia, de estimativas e premissas que afetam os saldos de ativos e passivos, a divulgação de contingências passivas, a análise de realização de ativos e o registro das receitas e despesas dos exercícios. Como o julgamento da Administração envolve a determinação de estimativas relacionadas à probabilidade de eventos e a projeção de ambiente de negócios futuros, os resultados reais podem divergir dessas estimativas. Os itens sujeitos a estimativa são: determinação da vida útil de bens do imobilizado para fins de depreciação, provisão para créditos de liquidação duvidosa, provisões para contingências, entre outras.
- e) **Investimentos:** Os investimentos em empresas controladas e coligadas estão avaliados pelo método de equivalência patrimonial, ajustados por provisões para perdas quando necessárias. Os demais investimentos permanentes estão registrados pelo custo de aquisição, acrescido de correção monetária até 31 de Dezembro de 1995 quando anteriores a essa data, de acordo com a Lei n.º 9.249/95.
- f) **Imobilizado:** Apresentados aos custos de aquisição ou construção, atualizados até 31 de Dezembro de 1995 quando incorporados antes daquele exercício, e deduzidos de depreciações e amortizações calculadas pelo método linear, com base no tempo estimado de vida útil dos bens, utilizando as taxas descritas na nota explicativa n.º 8.
- g) **Avaliação do Valor Recuperável de Ativos:** A administração revisa anualmente o valor contábil líquido de seus principais ativos, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.
- h) **Demais Ativos Circulantes e Realizáveis a Longo Prazo e Outros Direitos:** Demonstrados pelos valores de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos, os encargos financeiros e as variações monetárias auferidas. Os valores disponíveis, os direitos realizáveis e os demais direitos quando indexadas por índices internos de variação de preços ou variação cambial, estão atualizados monetariamente com base nos respectivos indexadores ou nas taxas de câmbio comercial, vigentes na data do balanço, tendo como contrapartida o resultado do exercício.

- i) **Passivo Circulante e Não Circulante:** Demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações cambiais e monetárias incorridos até a data do balanço. Conforme avaliação da Administração, os saldos das contas de Fornecedores de curto prazo, não sofreram nenhum ajuste para valor presente.

**NOTA 3. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES**

	2013	2012
	-----	-----
Clientes nacionais	169	169
(-) Provisão para devedores duvidosos	(169)	(169)
	-----	-----
<b>TOTAL</b>	<b>.-</b>	<b>.-</b>
	=====	=====

**NOTA 4. TRIBUTOS A RECUPERAR**

Valor de R\$ 1.046 (2012 – R\$ 1.025), refere-se a crédito do Finsocial, conforme processo 94.0602409-8, com trânsito em julgado e pedido de habilitação de crédito junto a Secretaria da Receita Federal do Brasil.

**NOTA 5. PARTES RELACIONADAS**

Refere-se a transações de mútuos realizados entre as empresas (partes relacionadas), sobre as quais não há incidência de encargos financeiros.

Em 31 de Dezembro de 2.013, os saldos de direitos e obrigações estavam assim representados:

	No balanço			
	DIREITOS		OBRIGAÇÕES	
	2013	2012	2013	2012
	-----	-----	-----	-----
- Construtora Lix da Cunha S.A.	11.450	11.450	.-	.-
- Lix Incorp. e Construções Ltda.	134	134	.-	.-
- Lix Empreend. e Construções Ltda.	.-	.-	273	273
- Lix Construções Ltda.	.-	.-	109	61
	-----	-----	-----	-----
<b>TOTAL</b>	<b>11.584</b>	<b>11.584</b>	<b>382</b>	<b>334</b>
	=====	=====	=====	=====
Parcela circulante	.-	.-	382	334
Parcela não circulante	11.584	11.584	.-	.-

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

**NOTA 6. EMPRÉSTIMOS, RETENÇÕES CONTRATUAIS E OUTROS****a) Composição dos Saldos:**

<i>Conta</i>	<i>2013</i>	<i>2012</i>
- Depósitos judiciais	158	156
- Empréstimos compulsórios	.-	.-
<b>Total</b>	<b>158</b>	<b>156</b>
<i>Parcela circulante</i>	.-	.-
<i>Parcela não circulante</i>	158	156

**NOTA 7. INVESTIMENTOS****a) Composição dos saldos:**

	<i>2013</i>	<i>2012</i>
- Participações em empresas coligadas	3.350	3.156
- Outros investimentos	263	26
<b>Total</b>	<b>3.376</b>	<b>3.182</b>

**b) Posição detalhada dos investimentos**

<i>Participações</i>	<i>% de Participação no Capital</i>		<i>Capital Social Realizado</i>		<i>No Patrimônio Líquido</i>		<i>No Resultado do exercício Ajustado</i>	
	<i>2013</i>	<i>2012</i>	<i>2013</i>	<i>2012</i>	<i>2013</i>	<i>2012</i>	<i>2013</i>	<i>2012</i>
<i>Lix Empreend. e Construções Ltda.</i>	18,75%	18,75%	5.788	5.788	3.350	3.156	194	207
<i>CBI Industrial Ltda.</i>	0,90%	0,90%	726	726	4	4	.-	.-
<b>RESULTADO DA EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL</b>							<b>194</b>	<b>207</b>

**NOTA 08. IMOBILIZADO/INTANGÍVEL****a) Composição dos saldos**

	<b>TAXA ANUAL DE DEPRECIÇÃO</b>	<b>CONTROLADORA</b>	
		<b>2013</b>	<b>2012</b>
- Terrenos	-.-	1.019	1.019
- Construções e benfeitorias	4%	613	613
- Máquinas e equipamentos	10%	-.-	-.-
- Móveis e utensílios	10%	-.-	-.-
- Outras imobilizações	20%	2	2
- Depreciações acumuladas		(343)	(318)
<b>TOTAL</b>		<b>1.291</b>	<b>1.316</b>

**NOTA 09. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS, TRIBUTÁRIAS E CÍVEIS**

Estão demonstradas pelos valores apurados e revisados pelos de assessores jurídicos externos da Companhia, os quais efetuaram análise minuciosa dos processos judiciais em andamento no sentido de re-avaliar as estimativas dos valores envolvidos nas ações, visando verificar a necessidade de ajustar aos saldos contábeis de acordo com a posição apurada. Referido trabalho resultou em variações nas provisões trabalhistas, tributárias e para contingências cíveis no exercício anterior, as quais estão atualizada pelos índices oficiais em Dezembro de 2013, e assim se apresentam:

**a) Obrigações Trabalhistas**

A Companhia possui valores devidos a título de obrigações trabalhistas em atraso, assim como em discussão administrativa e judicial, cujos saldos atualizados monetariamente estão assim representados:

<b>CONTAS</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
- Salários, honorários administradores, férias e outros	-.-	-.-
- INSS	515	476
- FGTS	-.-	-.-
- Contribuição Sindical	-.-	-.-
<b>TOTAL</b>	<b>515</b>	<b>476</b>

### **b) Obrigações Tributárias**

A Companhia possui valores devidos a título de obrigações tributárias em atraso, assim como em discussão administrativa e judicial, cujos saldos atualizados monetariamente, estão assim representados:

<b>CONTAS</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
- IRRF/IRPJ	35	33
- PIS	92	85
- COFINS	892	824
- ICMS	7.471	6.904
- Outros	284	318
- Imposto sobre mineração	194	179
<b>TOTAL</b>	<b>8.968</b>	<b>8.343</b>

No exercício de 2005 a empresa foi excluída do programa de recuperação fiscal - REFIS, através de medida administrativa do Comitê Gestor de referido programa. Tendo em vista esgotarem-se as medidas judiciais visando referida reinclusão, a Companhia ajustou e realocou os débitos nas contas respectivas dos impostos em atraso em exercícios anteriores, e, no presente exercício, incluiu tais débitos no parcelamento preconizado pela Lei n.º 11.941/2009, regulamentada por Portarias Conjuntas da Receita Federal do Brasil e da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, que estabeleceu programa de parcelamento e pagamento de débitos tributários (REFIS 2009). O valor dos parcelamentos de impostos já consolidados na PGFN em 31/12/2013, é de R\$ 284.

### **c) Contingências Cíveis**

Refere-se ao processo n.º 757/90 em tramite na 4ª Vara Cível da Comarca de Campinas, cujo valor atualizado em 31 de Dezembro de 2013 é de R\$ 112.941 (2012 – R\$ 11.124).

## **NOTA 10. PASSIVO A DESCOBERTO**

### **Capital Social**

O Capital Social em 31 de Dezembro de 2013, totalmente subscrito e integralizado, está representado por 10.648 ações sem valor nominal, pertencentes a acionistas domiciliados no País.

**CBI INDUSTRIAL LTDA.**

**RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE  
AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**Ao Conselho de Administração e Acionistas**  
CBI INDUSTRIAL LTDA.

*Examinamos as demonstrações financeiras da **CBI Industrial Ltda.**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2013, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como, o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.*

**Responsabilidade da Administração Sobre as Demonstrações Financeiras:** *A Administração da sociedade é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente, se causada por fraude ou erro.*

**Responsabilidade dos Auditores Independentes:** *Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzidas de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorção relevante. Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para a obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente, se causados por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da sociedade para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da sociedade. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração, bem como, a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.*

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

**Opinião Sobre as Demonstrações financeiras:** Em nossa opinião, as demonstrações contábeis individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **CBI Industrial Ltda.** em 31 de dezembro de 2013, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

**Ênfases:** a) Na forma do CPC nº 32, a Sociedade não adota a prática de constituir provisões diferidas para o IRPJ e CSLL, por não apresentar histórico de lucratividade e expectativa de lucros tributáveis futuros. b) A Sociedade mantém transações com partes relacionadas e, conseqüentemente, suas demonstrações financeiras podem não refletir, necessariamente, a posição financeira que seria obtida, caso tivesse operado exclusivamente com empresas não ligadas. c) A Sociedade mantém passivo a descoberto de R\$ 434 (R\$ 387 em 2012), situação esta que somente será revertida mediante a adoção de medidas que enfatizam, entre outras, o aumento das receitas, a redução dos custos fixos e a melhoria substancial de sua margem operacional.

**Outros Assuntos - Demonstração do Valor Adicionado:** Examinamos, também, as demonstração do valor adicionado (DVA), referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2013, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas. Essa demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, está adequadamente apresentada em todos os aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Campinas, 21 de março de 2.014.



**Assessoria**

Assessores e Auditores

CRC 2SP015866/O-3

**OROZIMBO B. BRUNHARO**

CT CRC 1SP081749/O-7

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

**CBI INDUSTRIAL LTDA**

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.013 E 2.012  
(Em milhares de reais)

**ATIVO**

	2.013	2.012
	-----	-----
<b>CIRCULANTE</b>		
<b>Tributos a Recuperar</b>	<b>256</b>	<b>250</b>
	-----	-----
	256	250
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		
Realizável a Longo Prazo		
<b>Contas a Receber de Clientes</b>	<b>217</b>	<b>217</b>
	-----	-----
	217	217
Imobilizado Líquido	2	2
	-----	-----
	2	2
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>475</b>	<b>469</b>
	=====	=====

**As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.**

CBI INDUSTRIAL LTDA

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.013 E 2.012  
(Em milhares de reais)

PASSIVO

	2.013	2.012
	-----	-----
<b>CIRCULANTE</b>		
<b>Fornecedores</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Salários e Encargos Trabalhistas</b>	<b>90</b>	<b>83</b>
<b>Obrigações Tributárias</b>	<b>371</b>	<b>342</b>
<b>Partes Relacionadas</b>	<b>446</b>	<b>430</b>
	-----	-----
	908	856
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		
Exigível a Longo Prazo		
<b>Provisão para/ Contingências</b>	<b>-.-</b>	<b>-.-</b>
	-----	-----
	-.-	-.-
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		
<b>Capital Social</b>	<b>727</b>	<b>727</b>
<b>Prejuízos Acumulados</b>	<b>(1.160)</b>	<b>(1.114)</b>
	-----	-----
	(433)	(387)
	-----	-----
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>475</b>	<b>469</b>
	=====	=====

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CBI INDUSTRIAL LTDA

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.013 E 2.012  
(Em milhares de reais)

	2.013	2.012
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	-----	-----
<b>Impostos Incidentes</b>	-.-	-.-
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	-----	-----
<b>Custos Operacionais</b>	-.-	-.-
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO	-----	-----
<b>RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS</b>		
<i>Gerais e Administrativas</i>	(16)	(10)
<i>Contingência Trabalhista</i>	-.-	-.-
<i>Despesas Financeiras</i>	(35)	(196)
<i>Receitas Financeiras</i>	5	6
<i>Outras Receitas (Despesas)</i>	0	171
	-----	-----
	(46)	(29)
LUCRO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO	-----	-----
	(46)	(29)
	=====	=====
<b>Lucro (Prejuízo) por quota</b>	(0,0038)	(0,0024)
	=====	=====

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**CBI INDUSTRIAL LTDA**

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
(PASSIVO A DESCOBERTO) EM  
31 DE DEZEMBRO DE 2.013 E 2.012**

*(Em milhares de Reais)*

<i>Especificações</i>	<i>Capital Social</i>	<i>Reserva de Capital</i>	<i>Prejuízos Acumulados</i>	<i>Passivo a Descoberto</i>
<i>Saldos em 01/01/2.012</i>	727	.-	(1.085)	(358)
<i>Prejuízo no Exercício</i>	.-	.-	(29)	(29)
<i>Saldos em 31/12/2.012</i>	727	.-	(1.114)	(387)
<i>Prejuízo no Exercício</i>	.-	.-	(46)	(46)
<i>Saldos em 31/12/2.013</i>	727	.-	(1.160)	(433)

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.*

**CBI INDUSTRIAL LTDA**

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA EM  
31 DE DEZEMBRO DE 2.013 E 2.012**

*(Em milhares de Reais)*

	<b>2.013</b>	<b>2.012</b>
	-----	-----
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
<i>Lucro (Prejuízo) Líquido do Período</i>	(46)	(29)
<b>Redução (Aumento) em Ativos</b>		
<i>Contas a Receber / Clientes</i>	-.-	-.-
<i>Tributos a Recuperar</i>	(5)	(6)
<i>Empréstimos, Retenções e Outros</i>	-.-	-.-
<b>Aumento (Redução) em Passivos</b>		
<i>Fornecedores</i>	1	-.-
<i>Obrigações Trabalhistas</i>	6	5
<i>Obrigações Tributárias</i>	28	20
<i>Partes Relacionadas (obrigações)</i>	16	10
	-----	-----
	-.-	-.-
<b>ATIVIDADE DE INVESTIMENTO</b>		
<i>Contas a receber de partes relacionadas</i>	-.-	-.-
<b>ATIVIDADE DE FINANCIAMENTO</b>		
<i>Contas a pagar de partes relacionadas</i>	-.-	-.-
	-----	-----
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) CAIXA E EQUIVAL. CAIXA</b>	-.-	-.-
<b>CAIXA E EQUIVALENTES A CAIXA</b>	-.-	-.-
	=====	=====

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.*

**CBI INDUSTRIAL LTDA**

**DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADOS EM  
31 DE DEZEMBRO DE 2.013 E 2.012  
(Em milhares de Reais)**

	2.013	2.012
<b>GERAÇÃO DE VALOR ADICIONADO</b>		
Receitas de Vendas / Serviços	-.-	-.-
Outros Resultados Operacionais	-.-	171
	-.-	171
<b>INSUMOS</b>		
(-) Outros Custos	-.-	-.-
<b>VALOR ADICIONADO</b>	-.-	171
<b>RETENÇÕES</b>		
Depreciações e Amortizações	-.-	-.-
<b>VALOR ADICIONADO LÍQUIDO GERADO</b>	-.-	171
<b>VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA</b>		
Resultado da Equivalência Patrimonial	-.-	-.-
Receitas Financeiras	5	6
	5	177
<b>VALOR ADICIONADO A DISTRIBUIR</b>	5	177

**DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO**

**Do Trabalho**

Remunerações	-.-	-.-
Encargos Sociais (exceto INSS)	-.-	-.-
Outros Custos	16	10
	16	10

**Do Governo**

INSS	-.-	-.-
------	-----	-----

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

<i>PIS e COFINS</i>	-.-	-.-
<i>Outros Encargos</i>	-.-	-.-
	-----	-----
	-.-	-.-
<b><i>Do Capital de Terceiros</i></b>		
<i>Despesas Financeiras</i>	-.-	-.-
<i>Variações Monetárias</i>	35	196
<i>Aluguéis</i>	-.-	-.-
	-----	-----
	<b>35</b>	<b>196</b>
<b><i>Do Capital Próprio</i></b>		
<i>Lucros (Prejuízos) Retidos</i>	(46)	(29)
	-----	-----
	<b>5</b>	<b>177</b>
	=====	=====

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.*

## **CBI INDUSTRIAL LTDA**

### **2 NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.013 E 2.012**

*(Em Milhares de Reais)*

#### **NOTA 1. CONTEXTO OPERACIONAL**

*A CBI Industrial Ltda. tem por principal objeto social a manufatura, fabricação, industrialização e qualquer forma de produção de chapas de aço. Estruturas e forças metálicas afins, a compra ou qualquer outra forma de aquisição, venda, permuta ou qualquer outra forma de alienação de materiais utilizados na indústria mecânica e metalúrgica, e de construção e montagem de estruturas, vasos metálicos e instalações industriais em geral.*

#### **NOTA 2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

*As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a Lei das Sociedades por Ações (Lei 6.404/76), e as alterações produzidas pela Lei nº 11.638/07 e Medida Provisória nº 449/08, convertida em Lei nº 11.941/09, assim como os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), exigidos para as demonstrações contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2013.*

#### **DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

- a) **Apuração do Resultado:** As receitas, custos e despesas são registrados no resultado do exercício, em conformidade com o regime de competência.*
- b) **Contas a Receber de Clientes:** As contas a receber de clientes são registradas no balanço pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos.*

- c) **Estimativas Contábeis:** A preparação de demonstrações contábeis requer o uso, pela Administração da Empresa, de estimativas e premissas que afetam os saldos de ativos e passivos, a divulgação de contingências passivas, a análise de realização de ativos e o registro das receitas e despesas dos exercícios. Como o julgamento da Administração envolve a determinação de estimativas relacionadas à probabilidade de eventos e a projeção de ambiente de negócios futuros, os resultados reais podem divergir dessas estimativas. Os itens sujeitos a estimativas são: determinação da vida útil de bens do imobilizado para fins de depreciação, provisões para contingências, entre outras.
- d) **Imobilizado:** Apresentados aos custos de aquisição, atualizados até 31 de Dezembro de 1995 quando incorporados antes daquele exercício, e deduzidos de depreciações calculadas pelo método linear, com base no tempo estimado de vida útil dos bens.
- e) **Avaliação do Valor Recuperável de Ativos:** A administração revisa anualmente o valor contábil líquido de seus principais ativos, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.
- f) **Demais Ativos Circulantes e Realizáveis a Longo Prazo e Outros Direitos:** Demonstrados pelos valores de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos, os encargos financeiros e as variações monetárias auferidas. Os valores disponíveis, os direitos realizáveis e os demais direitos quando indexadas por índices internos de variação de preços ou variação cambial, estão atualizados monetariamente com base nos respectivos indexadores ou nas taxas de câmbio comercial, vigentes na data do balanço, tendo como contrapartida o resultado do exercício.
- g) **Passivo Circulante e Não Circulante:** Demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações cambiais e monetárias incorridos até a data do balanço.

### **NOTA 3. TRIBUTOS A RECUPERAR**

Refere-se a crédito do Finsocial, conforme processo 94.0602409-8, com trânsito em julgado e pedido de habilitação de crédito junto a Secretaria da Receita Federal do Brasil no valor de R\$ 256 (2012 – R\$ 250).

### **NOTA 4. PARTES RELACIONADAS**

---

#### **Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

Refere-se a transações de mútuos realizados entre as empresas (partes relacionadas), sobre as quais não há incidência de encargos financeiros. Em 31 de Dezembro de 2.013, os saldos de direitos e obrigações estavam assim representados:

	<b>ATIVO – DIREITOS</b>		<b>PASSIVO - OBRIGAÇÕES</b>	
	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
- Construtora Lix da Cunha S.A.	217	217	.-	.-
- CBI Construções Ltda.	.-	.-	342	342
- Lix Empreend. e Construções Ltda.	.-	.-	1	1
- Lix Incorp. e Construções Ltda.	.-	.-	41	41
- Lix Construções Ltda.	.-	.-	62	46
<b>TOTAL</b>	<b>217</b>	<b>217</b>	<b>446</b>	<b>430</b>
<i>Parcela circulante</i>	.-	.-	446	430
<i>Parcela não circulante</i>	217	217	.-	.-

## NOTA 5. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS, TRIBUTÁRIAS E CÍVEIS

### a) Obrigações Trabalhistas

A Empresa possui valores devidos a título de obrigações trabalhistas em atraso, assim como em discussão administrativa e judicial, cujos saldos atualizados monetariamente estão assim representados:

CONTAS	2013	2012
- Indenizações trabalhistas	-.-	-.-
- INSS	68	63
- FGTS	22	20
- Contribuição Sindical	-.-	-.-
<b>TOTAL</b>	<b>90</b>	<b>83</b>
Parcela circulante	90	83
Parcela não circulante	-.-	-.-

### b) Obrigações Tributárias

A Empresa possui valores devidos a título de obrigações tributárias em atraso, assim como em discussão administrativa e judicial, cujos saldos atualizados monetariamente, estão assim representados:

CONTAS	2013	2012
- PIS	61	56
- COFINS	310	286
<b>TOTAL</b>	<b>371</b>	<b>342</b>

## NOTA 6. PASSIVO A DESCOBERTO

### Capital Social

O Capital Social em 31 de Dezembro de 2013, totalmente subscrito e integralizado, está representado por 12.120 quotas, integralmente pertencente à quotistas domiciliados no País.

## **CBI CONSTRUÇÕES LTDA.**

### **RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**Ao Conselho de Administração e Acionistas  
CBI CONSTRUÇÕES LTDA.**

*Examinamos as demonstrações financeiras da **CBI Construções Ltda.**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2013, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como, o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.*

**Responsabilidade da Administração Sobre as Demonstrações Financeiras:** *A Administração da sociedade é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente, se causada por fraude ou erro.*

**Responsabilidade dos Auditores Independentes:** *Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzidas de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorção relevante. Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para a obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente, se causados por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da sociedade para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da sociedade. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração, bem como, a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.*

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

**Opinião Sobre as Demonstrações Financeiras:** *Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **CBI Construções Ltda.** em 31 de dezembro de 2013, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.*

**Ênfases:***a) Na forma do CPC nº 32, a Sociedade não adota a prática de constituir provisões diferidas para o IRPJ e CSLL, por não apresentar histórico de lucratividade e expectativa de lucros tributáveis futuros. b) A Sociedade mantém transações significativas com partes relacionadas e, conseqüentemente, suas demonstrações financeiras podem não refletir, necessariamente, a posição financeira que seria obtida, caso tivesse operado exclusivamente com empresas não ligadas. c) A empresa mantém passivo a descoberto de R\$ 36.385 e (R\$ 34.290 em 2.012), situação esta que somente será revertida caso sejam adotadas medidas que enfatizem, entre outras, o aporte de capital, o aumento das receitas, a redução dos custos fixos, aliados a melhoria substancial da sua margem operacional.*

**Outros Assuntos - Demonstração do Valor Adicionado:** *Examinamos, também, a demonstração do valor adicionado (DVA), referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2013, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas. Essa demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, está adequadamente apresentada em todos os aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.*

Campinas, 21 de março de 2.014.



**Assessora**

Assessores e Auditores

CRC 2SP015866/O-3

**OROZIMBO B. BRUNHARO**

CT CRC 1SP081749/O-7

---

**Construtora Lix da Cunha S.A.**

Demonstrações Financeiras Completas em 31 de dezembro de 2013.

CBI CONSTRUÇÕES LTDA.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.013 E 2.012  
(Em milhares de reais)

ATIVO

	2.013	2.012
	-----	-----
CIRCULANTE		
<b>Tributos a Recuperar</b>	<b>1.230</b>	<b>1.205</b>
	-----	-----
	1.230	1.205
NÃO CIRCULANTE		
Realizável a Longo Prazo		
<b>Contas a Receber de Clientes</b>	<b>8.570</b>	<b>8.571</b>
<b>Empréstimos, Retenções e Outros</b>	<b>266</b>	<b>277</b>
<b>Outros Créditos</b>	<b>-.-</b>	<b>-.-</b>
	-----	-----
	<b>8.836</b>	<b>8.848</b>
Intangível Líquido	<b>12</b>	<b>12</b>
	-----	-----
	8.848	8.860
	-----	-----
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>10.078</b>	<b>10.065</b>
	=====	=====

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CBI CONSTRUÇÕES LTDA.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.013 E 2.012  
(Em milhares de reais)

PASSIVO

	2.013	2.012
	-----	-----
<b>CIRCULANTE</b>		
<b>Fornecedores</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Salários e Encargos Trabalhistas</b>	<b>18.063</b>	<b>16.885</b>
<b>Obrigações Tributárias</b>	<b>9.842</b>	<b>9.118</b>
<b>Partes Relacionadas</b>	<b>17.058</b>	<b>17.038</b>
<b>Provisões para Perdas em Investimentos</b>	<b>430</b>	<b>384</b>
	-----	-----
	45.394	43.426
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		
Exigível a Longo Prazo		
<b>Provisão para/ Contingências</b>	<b>1.069</b>	<b>929</b>
<b>PASSIVO A DESCOBERTO</b>		
<b>Capital Social</b>	<b>1.053</b>	<b>1.053</b>
<b>Correção Monetária do Capital</b>	<b>11.908</b>	<b>11.908</b>
<b>Prejuízos Acumulados</b>	<b>(47.251)</b>	<b>(45.634)</b>
<b>Prejuízo do Exercício</b>	<b>(2.095)</b>	<b>(1.617)</b>
	-----	-----
	(36.385)	(34.290)
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>10.078</b>	<b>10.065</b>
	=====	=====

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CBI CONSTRUÇÕES LTDA.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.013 E 2.012  
(Em milhares de reais)

	2.013	2.012
RECEITA OPERACIONAL BRUTA		
<b>Impostos Incidentes</b>	-.-	-.-
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	-.-	-.-
<b>Custos Operacionais</b>	-.-	-.-
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO	-.-	-.-
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS		
<b>Honorários da Administração</b>	-.-	-.-
<b>Gerais e Administrativas</b>	(16)	(10)
<b>Contingências Trabalhistas</b>	-.-	-.-
<b>Receitas Financeiras</b>	-.-	-.-
<b>Despesas Financeiras</b>	(2.058)	(1.584)
<b>Tributárias</b>	25	6
<b>Outras Receitas (Despesas)</b>	-.-	-.-
<b>Provisão para Perdas em Investimentos</b>	(46)	(29)
	(2.095)	(1.617)
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO ANTES DA PARTICIPAÇÃO DOS NÃO CONTROLADORES		
<b>Participação dos Não Controladores</b>	-.-	-.-
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	(2.095)	(1.617)
<b>Prejuízo por Quota do Capital Social</b>	<b>(0,0008)</b>	<b>(0,0006)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
(PASSIVO A DESCOBERTO) EM  
31 DE DEZEMBRO DE 2.013 E 2.012**

*(Em milhares de Reais)*

<i>Especificações</i>	<i>Capital Social</i>	<i>Correção Monetária do Capital</i>	<i>Prejuízos Acumulados</i>	<i>Passivo a Descoberto</i>
<i>Saldos em 01/01/2.012</i>	<i>1.053</i>	<i>11.908</i>	<i>(45.634)</i>	<i>(32.673)</i>
<i>Prejuízo do Exercício</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>(1.617)</i>	<i>(1.617)</i>
<i>Saldos em 31/12/2.012</i>	<i>1.053</i>	<i>11.908</i>	<i>(47.251)</i>	<i>(34.290)</i>
<i>Prejuízo do Exercício</i>	<i>--</i>	<i>--</i>	<i>(2.095)</i>	<i>(2.095)</i>
<i>Saldos em 31/12/2.013</i>	<i>1.053</i>	<i>11.908</i>	<i>(49.346)</i>	<i>36.385</i>

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.*

**CBI CONSTRUÇÕES LTDA.**

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA EM  
31 DE DEZEMBRO DE 2.013 E 2.012**

*(Em milhares de Reais)*

	2.013	2.012
	-----	-----
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
<b>Prejuízo do Exercício</b>	<b>(2.095)</b>	<b>(1.617)</b>
<b>Redução (Aumento) em Ativos</b>		
<i>Contas a Receber / Clientes</i>	--	--
<i>Tributos a Recuperar</i>	(25)	(27)
<i>Empréstimos, Retenções e Outros</i>	12	7
<b>Aumento (Redução) em Passivos</b>		
<i>Fornecedores</i>	1	--
<i>Obrigações Trabalhistas</i>	1.177	(53)
<i>Obrigações Tributárias</i>	724	1.592
<i>Provisão p/ Contingências Fiscais</i>	140	51
<i>Provisão para Perdas de Investimentos</i>	46	29
	-----	-----
	(20)	(18)
<b>ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>		
<i>Contas a Receber de Partes Relacionadas (Redução)</i>	--	--
	-----	-----
	(20)	(18)
<b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>		
<i>Contas a Receber de Partes Relacionadas (Aumento)</i>	20	18
	-----	-----
	20	18
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) CAIXA E EQUIVAL. CAIXA</b>	-----	-----
	--	--
<b>CAIXA E EQUIVALENTES A CAIXA</b>	=====	=====
	--	--
	=====	=====

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.*

**CBI CONSTRUÇÕES LTDA.**

**DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.013 E  
2.012  
(Em milhares de Reais)**

	2.013	2.012
	-----	-----
<b>GERAÇÃO DE VALOR ADICIONADO</b>		
Outros Resultados Operacionais	-.-	-.-
	-----	-----
<b>INSUMOS</b>	-.-	-.-
<u>(-) Outros Custos</u>	-.-	-.-
	-----	-----
<b>VALOR ADICIONADO</b>	-.-	-.-
	-----	-----
<b>VALOR ADICIONADO LÍQUIDO GERADO</b>	-.-	-.-
<b>VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSTRANSFERÊNCIA</b>		
Resultado da Equivalência Patrimonial	(46)	(29)
Receitas Financeiras	25	6
	-----	-----
	<b>(21)</b>	<b>(23)</b>
	-----	-----
<b>VALOR ADICIONADO A DISTRIBUIR</b>	<b>(21)</b>	<b>(23)</b>
	=====	=====
<b>DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO</b>		
<b>Do Trabalho</b>		
Outros Custos	16	10
<b>Do Governo</b>		
Outros Encargos	-.-	-.-
<b>Do Capital de Terceiros</b>		
Variações Monetárias	<u>2.058</u>	<u>1.584</u>
<b>Do Capital Próprio</b>		
Prejuízos Retidos	<u>(2.095)</u>	<u>(1.617)</u>
	-----	-----
<b>Total</b>	<b>(21)</b>	<b>(23)</b>
	=====	=====

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

## **CBI CONSTRUÇÕES LTDA.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.013 E 2.012**

*(Em Milhares de Reais)*

#### **NOTA 1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A **CBI CONSTRUÇÕES LTDA.** tem por principal objeto social, o planejamento, construção e montagem de instalações industriais em geral, a execução de serviços de engenharia, envolvendo a elaboração de projetos, realização de projetos, realização e interpretação de estudos preliminares, escalonamento, cálculos, desenhos, plantas, especificações e demais serviços similares; a construção e empreitada de estrutura de aço e outros materiais de construção, inclusive importação e exportação.

#### **NOTA 2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a Lei das Sociedades por Ações (Lei 6.404/76), e as alterações produzidas pela Lei nº 11.638/07 e Medida Provisória nº 449/08, convertida em Lei nº 11.941/09, assim como os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), exigidos para as demonstrações contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2013.

#### **DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

- h) Apuração do Resultado:** As receitas, custos e despesas são registrados no resultado do exercício, em conformidade com o regime de competência.
- i) Contas a Receber de Clientes:** As contas a receber de clientes são registradas no balanço pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos.

- j) **Estimativas Contábeis:** A preparação de demonstrações contábeis requer o uso, pela Administração da Empresa, de estimativas e premissas que afetam os saldos de ativos e passivos, a divulgação de contingências passivas, a análise de realização de ativos e o registro das receitas e despesas dos exercícios. Como o julgamento da Administração envolve a determinação de estimativas relacionadas à probabilidade de eventos e a projeção de ambiente de negócios futuros, os resultados reais podem divergir dessas estimativas. Os itens sujeitos a estimativas são: determinação da vida útil de bens do imobilizado para fins de depreciação, provisão para créditos de liquidação duvidosa, provisões para contingências, entre outras.*
- k) **Imobilizado:** Apresentados aos custos de aquisição ou construção, atualizados até 31 de Dezembro de 1995 quando incorporados antes daquele exercício, e deduzidos de depreciações e amortizações calculadas pelo método linear, com base no tempo estimado de vida útil dos bens.*
- l) **Avaliação do Valor Recuperável de Ativos:** A administração revisa anualmente o valor contábil líquido de seus principais ativos, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.*
- m) **Demais Ativos Circulantes e Realizáveis a Longo Prazo e Outros Direitos:** Demonstrados pelos valores de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos, os encargos financeiros e as variações monetárias auferidas. Os valores disponíveis, os direitos realizáveis e os demais direitos quando indexadas por índices internos de variação de preços ou variação cambial, estão atualizados monetariamente com base nos respectivos indexadores ou nas taxas de câmbio comercial, vigentes na data do balanço, tendo como contrapartida o resultado do exercício.*
- n) **Passivo Circulante e Não Circulante:** Demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações cambiais e monetárias incorridos até a data do balanço.*

### **NOTA 3. TRIBUTOS A RECUPERAR**

*Valor de R\$ 1.230 em 2.013 (R\$ 1.205 em 2.012), refere-se a crédito do Finsocial, conforme processo 94.0602409-8, com trânsito em julgado e pedido de habilitação de crédito junto a Secretaria da Receita Federal do Brasil.*

#### NOTA 4. PARTES RELACIONADAS

Refere-se a transações de mútuos realizados entre as empresas (partes relacionadas), sobre as quais não há incidência de encargos financeiros.

Em 31 de Dezembro, os saldos de direitos e obrigações estavam assim representados:

	<b>Direitos</b>		<b>Obrigações</b>	
	<b>2.013</b>	<b>2.012</b>	<b>2.013</b>	<b>2.012</b>
- Lix Incorp. e Construções Ltda	8.229	8.229	-.-	-.-
- CBI Industrial Ltda.	341	341	-.-	-.-
- Construtora Lix da Cunha S.A.	-.-	-.-	16.543	16.543
- Lix Empreend. e Construções Ltda.	-.-	-.-	11	11
- Lix Construções Ltda.	-.-	-.-	504	484
<b>Total</b>	<b>8.570</b>	<b>8.570</b>	<b>17.058</b>	<b>17.038</b>
Parcela circulante	-.-	-.-	17.058	17.038
Parcela não circulante	8.570.677	8.570.677	-.-	-.-

## NOTA 5. RETENÇÕES CONTRATUAIS E OUTROS

Está composto pelos seguintes valores:

	2013	2012
- Depósitos para Recursos	245	257
- Depósitos Compulsórios	21	20
<b>Total</b>	<b>266</b>	<b>277</b>

## NOTA 6. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS, TRIBUTÁRIAS E CÍVEIS

Estão demonstradas pelos valores apurados e revisados pelos de assessores jurídicos externos da Empresa, os quais efetuaram análise minuciosa dos processos judiciais em andamento no sentido de reavaliar as estimativas dos valores envolvidos nas ações, visando verificar a necessidade de ajustar aos saldos contábeis de acordo com a posição apurada. Referido trabalho resultou em variações nas provisões trabalhistas, tributárias e para contingências cíveis no exercício anterior, as quais estão atualizada pelos índices oficiais em Dezembro de 2013, e assim se apresentam:

### a) Obrigações Trabalhistas

A Companhia possui valores devidos a título de obrigações trabalhistas em atraso, assim como em discussão administrativa e judicial, cujos saldos atualizados monetariamente estão assim representados:

Contas	2013	2012
- Salários, honorários dos administradores, férias e outros	2.527	2.527
- INSS	15.282	14.124
- FGTS	254	234
<b>Total</b>	<b>18.063</b>	<b>16.885</b>

## **b) Obrigações Tributárias**

A Companhia possui valores devidos a título de obrigações tributárias em atraso, assim como em discussão administrativa e judicial, cujos saldos atualizados monetariamente, estão assim representados:

<b>Contas</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
- IRPJ / IRRF	5.216	4.820
- PIS	24	22
- COFINS	1.815	1.677
- Contribuição Social	1.758	1.626
- ICMS	13	12
- CREA	4	4
- ISS	904	836
- Outros	108	121
<b>Total</b>	<b>9.842</b>	<b>9.118</b>

No exercício de 2.005 a empresa foi excluída do programa de recuperação fiscal – REFIS, através de medida administrativa do Comitê Gestor de referido programa. Tendo em vista esgotarem-se as medidas judiciais visando referida reinclusão, a Empresa ajustou e realocou os débitos nas contas respectivas dos impostos em atraso em exercícios anteriores, e, no presente exercício, incluiu tais débitos no parcelamento preconizado pela Lei n.º 11.941/2.009, regulamentada por Portarias Conjuntas da Receita Federal do Brasil e da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, que estabeleceu programa de parcelamento e pagamento de débitos tributários (REFIS 2.009). O valor dos parcelamentos de impostos já consolidados na PGFN em 31/12/2013 é de R\$ 107.

## **c) Provisões para Contingências Cíveis**

Refere-se ao processo n.º 757/90 em tramite na 4ª Vara Cível da Comarca de Campinas, cujo valor atualizado em 31 de Dezembro de 2013 é de R\$ 1.039 (2012 – R\$ 901).

**NOTA 7. PASSIVO A DESCOBERTO**

***Capital Social***

*O Capital Social em 31 de Dezembro de 2013, totalmente subscrito e integralizado, está representado por 2.640.650 quotas, totalmente pertencente à quotistas domiciliados no Brasil.*

