

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

**SÃO PAULO/SP**

**(Demonstrações Contábeis Consolidadas**

**Encerradas em 31 de Dezembro de 2008)**

## **RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**

### **Senhores Acionistas**

A Administração da Construtora Lix da Cunha S/A, em cumprimento às disposições legais e estatutárias vem submeter a V.S<sup>as</sup>, o Relatório da Administração, acompanhado das Demonstrações Contábeis correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008 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 2003, 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 DE 2008**

Não obstante a crise mundial ter sido um dos riscos identificados no último balanço, não se imaginava a força com que a mesma afetaria a economia global e os negócios no Brasil.

O setor imobiliário, que parecia que se recuperaria, após tantos anos de estagnação, não conseguiu manter o excelente desempenho de 2006 e 2007.

A Bolsa de Valores, da mesma forma, perdeu o fôlego e apresentou perdas significativas, inclusive no ramo imobiliário.

Ainda que tais fatores tenham atingido a Lix, especialmente no que se refere ao nível do seu faturamento, a empresa está conseguindo atravessar este momento turbulento, mantendo as principais definições para sua recuperação financeira.

Talvez, por isso, suas ações sejam uma das que menos perdas tiveram no setor, tendo apresentado queda de 23,8% em 2008 (preço médio das ações PN – dezembro/07 – R\$ 3,53 e dezembro/08 – R\$ 2,69).

Felizmente, a economia global, e do Brasil em especial, dá sinais consistentes de recuperação, o que pode ser aferido pela retomada dos preços das ações na Bolsa, sendo que no caso da Lix as ações já recuperaram as perdas de 2008, e apresentam ganho em relação à 2007 (preço médio das ações PN em 30/10/2009 – R\$ 3,94).

Relacionam-se, a seguir, os principais fatos e conquistas de 2008:

- **Acordos para Recebimento de Créditos**

Novos acordos para recebimento de créditos foram formalizados em 2008, que, acrescidos aos acordos que já vinham sendo cumpridos, possibilitaram o necessário fôlego financeiro para a empresa.

- **Débitos negociados e quitados**

Avançou-se bastante na quitação dos passivos trabalhistas, através do pagamento de rescisões pendentes e diversos acordos formalizados no âmbito das reclamações.

Também foi possível formalizar acordo com alguns fornecedores e um banco, este último com desconto de 87%.

No início de 2009 foi firmado acordo com o principal credor fornecedor, tendo sido obtido um desconto de 25% e parcelamento em 20 meses com reajuste anual.

Além disto, foi efetuado o pagamento dos dividendos pendentes referentes ao exercício de 2001, e, em 2009, foi iniciado o pagamento parcelado dos dividendos pendentes referentes ao exercício de 2002.

- 
- **Parceria com a empresa Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário (CCDI)**

Apesar dos inúmeros projetos apresentados, nenhum empreendimento foi viabilizado por falta de interesse da parceira CCDI.

De comum acordo, o contrato de parceria foi rescindido em 2009.

- **Entrega de obras e empreendimento**

A empresa entregou mais um empreendimento no Bairro do Cambuí denominado “Terraço Carissas”. Também concluiu as obras de infra-estrutura de dois loteamentos e duas obras comerciais em Campinas.

- **Conquista do Prêmio Marcas de Sucesso**

Pela oitava vez consecutiva, a Lix conquistou o prêmio Marcas de Sucesso, decorrente de uma pesquisa patrocinada pelo Jornal Correio Popular de Campinas.

Considerando o grande número de empresas de projeção nacional do ramo imobiliário que estão presentes no mercado de Campinas, a lembrança do público campineiro é o reconhecimento da qualidade dos empreendimentos da Lix.

- **Resultado Consolidado de 2008**

O prejuízo de R\$ 4.016 milhões é decorrente, principalmente, do baixo nível de faturamento.

### **03 – ANÁLISE DOS RISCOS**

O principal risco que pode ser identificado neste momento é a interrupção da recuperação econômica e o recrudescimento da crise global, com reflexo nas empresas brasileiras que, diante dos maus resultados, poderão adiar, ainda mais, seus investimentos e intensificar as demissões, o que poderia agravar, ainda mais, os problemas econômicos e sociais.

Trata-se de um risco sistêmico que só pode ser controlado com medidas rápidas e abrangentes dos governos, visando estabilizar os mercados.

Tal cenário poderá ocasionar reflexos importantes no setor imobiliário, acarretando dificuldade de venda das novas unidades e inadimplência nas vendas já realizadas.

Tais riscos não podem ser eliminados, mas apenas reduzidos através de pesquisas de mercado para identificação do produto correto e do público alvo adequado.

Permanece, ainda, o risco específico da empresa relacionado com eventual descasamento de *“timing”* entre recebimento dos créditos e pagamento dos débitos.

Esta questão, apesar de minimizada com os novos acordos formalizados, demanda uma atenção redobrada para a correta utilização dos recursos, de forma a atender as prioridades, obter descontos, no mínimo nos mesmos percentuais concedidos pela empresa e a formalização de novos acordos para viabilização de outros recebimentos.

Na avaliação dos administradores este é o fator determinante para a recuperação da empresa, e tem sido gerenciado com muita dedicação e empenho.

### **04 – PERSPECTIVAS PARA 2009**

A empresa deverá ampliar, ainda mais, o seu espectro de investidores, visando incrementar a sua participação em novos negócios imobiliários, especialmente na construção e gerenciamento dos empreendimentos.

Neste sentido, no início deste ano já efetivou uma nova parceria para retomada e relançamento de empreendimento Edifício Dona Cila, que se encontra com o ritmo avançado de obras, devendo ser entregue até o final deste ano.

Ainda no primeiro semestre, houve lançamento de um empreendimento no Cambuí, o qual tem se mostrado um sucesso de vendas pelas suas características diferenciadas.

Estão previstos mais dois empreendimentos no segundo semestre, sempre com a participação da Lix na construção e gerenciamento do empreendimento.

Além disto, em decorrência do aquecimento do setor, especialmente na faixa de habitações para a baixa renda, a empresa iniciou estudo com parceiros que atuam neste segmento, para viabilizar empreendimento, através da Caixa Econômica Federal, dentro do Projeto Minha Casa Minha Vida, composto de duas torres residenciais no Jardim Boa Esperança, com previsão de participação no resultado final do empreendimento.

No setor de infra-estrutura, a empresa já iniciou as obras de mais um loteamento com um tradicional parceiro e projeta ampliar as parcerias neste setor.

Depois de quatro anos de parceria na usina de asfalto, a empresa retomou a sua operação, pois visualiza a área como importante potencial para agregar novos faturamentos, o que vem ocorrendo efetivamente.

No setor de obras comerciais e industriais, a empresa manterá o enfoque em obras pelo sistema de administração que, além de economia para os clientes, não demandam capital de giro da empresa. Assim, não obstante este sistema de obras representar baixo faturamento para a empresa, se comparado com o sistema de preço global, acarreta efetivos ganhos para as partes envolvidas, construtora e cliente.

Para garantir o aumento de volume de negócios a empresa está se reestruturando, tanto no que se refere recomposição do seu quadro de gestão operacional, incluindo a área de orçamento e

usina de asfalto, como através da aquisição de novos sistemas de informática, atualmente em implantação.

Na parte financeira, pretende-se formalizar novos acordos para recebimento de créditos, mantendo-se a prioridade no pagamento de verbas trabalhistas, a qual espera-se quitar em curto prazo.

A empresa manterá seus esforços para que os débitos fiscais sejam quitados, após a exclusão dos excessos cobrados, com os créditos que a empresa detém junto à União e são objeto de ações judiciais. Esta estratégia, por um lado é uma necessidade para a recuperação econômica da empresa e, por outro lado, é a solução mais justa, afinal não se pode olvidar da origem de tantas dificuldades e desafios enfrentados pela empresa há mais de uma década – a inadimplência dos próprios entes públicos.

Neste momento, a empresa estuda a adesão ao novo Programa de Parcelamento Especial de Débitos Fiscais Federais (novo Refis), caso em que deverá se beneficiar com a utilização dos prejuízos fiscais para pagamento dos juros e multas com os descontos previsto na Lei nº 11.941/2009.

## **05 – MENSAGEM FINAL**

Neste ano de 2009 estamos comemorando 85 anos da Construtora Lix da Cunha.

É um marco relevante na vida da empresa que, junto com seus funcionários, fornecedores, investidores e clientes, construíram uma história de sucesso. Nossos sinceros agradecimentos a todos que estiveram ao nosso lado ao longo deste tempo.

Para todos dedicamos uma palavra de coragem do nosso fundador, o Engº Lix da Cunha: *“Sempre vence aquele que não esmorece. Aquele que trabalha com amor”*.

A Administração.

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

**BALANÇOS PATRIMONIAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADOS  
LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 e 2007**

**ATIVO**  
(em milhares de reais)

		<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
		<b><u>2008</u></b>	<b><u>2007</u></b>	<b><u>2008</u></b>	<b><u>2007</u></b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>Nota</b>	<b>150.852</b>	<b>135.579</b>	<b>309.604</b>	<b>276.900</b>
Disponibilidades	4	0	1.666	1.070	1.773
Titulos e valores mobiliários		0	0	0	0
Contas a receber de clientes	5	135.340	133.660	286.311	271.734

Estoques	6	6	6	2.561	2.561
Tributos a recuperar	10	15.506		19.120	
Retenções contratuais	7	0	247	129	376
Outras contas a receber		0	0	413	456
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>178.486</b>	<b>138.709</b>	<b>52.546</b>	<b>28.334</b>
<b>Realizável a Longo Prazo</b>		<b>95.612</b>	<b>47.756</b>	<b>48.392</b>	<b>24.140</b>
Contas a receber de clientes	5	19.023	21.674	19.571	22.099
Contas a receber de partes relacionadas	13	74.657	24.530	26.277	0
Empréstimos, retenções e outros	7	1.932	1.552	2.544	2.036
Tributos a recuperar		0		0	
Outros valores a receber		0	0	0	5
<b>Investimentos</b>	8	<b>81.108</b>	<b>89.139</b>	<b>337</b>	<b>337</b>
<b>Imobilizado</b>	9	<b>1.766</b>	<b>1.814</b>	<b>3.817</b>	<b>3.857</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>329.338</b>	<b>274.288</b>	<b>362.150</b>	<b>305.234</b>

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

**BALANÇOS PATRIMONIAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADOS  
LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 e 2007**

**PASSIVO**  
(em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<b>CIRCULANTE</b>		<b>257.402</b>	<b>201.946</b>	<b>278.519</b>	<b>232.898</b>
Fornecedores	15	50.631	20.214	55.360	25.557
Empréstimos e financiamentos	12	7.474	5.059	19.846	19.383
Obrigações trabalhistas	14 a	54.331	92.145	86.388	109.117
Obrigações tributárias	14 b	62.496	42.644	88.730	72.633
Adiantamento de clientes		0	0	0	0

Contas a pagar de partes relacionadas	13	59.842	18.792	24.886	0
Contas a pagar		1.172	0	2.923	0
Provisão de férias e encargos					
Outros débitos		0	5.088	0	5.689
Provisões para perdas em investimentos	8 b	21.071	17.485	0	0
Dividendos a pagar		386	519	386	519
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>13.619</b>	<b>7.908</b>	<b>25.314</b>	<b>7.902</b>
<b>Exigível a longo prazo</b>		<b>13.619</b>	<b>7.908</b>	<b>27.186</b>	<b>8.057</b>
Contas a pagar		696	0	851	0
Tributos parcelados					
Provisões para contingências fiscais e cíveis	14 c	12.923	7.908	26.334	8.057
<b>Participação de acionistas minoritários</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1.871</b>	<b>-155</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>58.317</b>	<b>64.434</b>	<b>58.317</b>	<b>64.434</b>
Capital social		48.680	48.680	48.680	48.680
Reserva de reavaliação		4.293	4.743	4.293	4.743
Reserva legal		1.193	1.193	1.193	1.193
Reserva de investimento		5.647	5.647	5.647	5.647
Reserva especial		4.171	4.171	4.171	4.171
Resultados acumulados		-5.667	0	-5.667	0
<b>TOTAL PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>329.338</b>	<b>274.288</b>	<b>362.150</b>	<b>305.234</b>

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

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

**DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS  
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 e 2007**

(em milhares de reais)

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b><u>2008</u></b>	<b><u>2007</u></b>	<b><u>2008</u></b>	<b><u>2007</u></b>
<b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>	<b>154</b>	<b>156</b>	<b>1.588</b>	<b>3.849</b>
Impostos faturados e outros	-6	-12	-259	-183
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>148</b>	<b>144</b>	<b>1.329</b>	<b>3.666</b>
CUSTOS OPERACIONAIS	-339	-280	-3.275	-2.689
<b>LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO</b>	<b>-191</b>	<b>-136</b>	<b>-1.946</b>	<b>977</b>
<b>RECEITAS / DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>-3.825</b>	<b>2.473</b>	<b>-3.790</b>	<b>1.199</b>
Despesas gerais e administrativas	-1.171	-1.472	-9.174	-3.230
Honorários da administração	-385	-320	-804	-691
Contingencias trabalhistas	-3.489	-390	-3.489	-711
Tributárias diversas	-127	-84	-143	-199
Depreciação e amortização	-122	-171	-268	-276
Despesas financeiras	-36.811	-16.058	-49.284	-24.881
Receitas financeiras	16.465	16.834	37.507	31.187
Outras receitas/despesas operacionais	33.432	0	21.865	0
Resultado da avaliação de investimentos	-8.031	5.033	0	0
Provisão para perdas em investimentos	-3.586	-899	0	0
<b>RESULTADO OPERACIONAL ANTES DAS PARTICIPAÇÕES DOS MINORITÁRIOS</b>	<b>-4.016</b>	<b>2.337</b>	<b>-5.736</b>	<b>2.176</b>

<b>PARTICIPAÇÃO DOS MINORITÁRIOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.720</b>	<b>161</b>
<b>LUCRO/PREJUÍZO OPERACIONAL</b>	<b>-4.016</b>	<b>2.337</b>	<b>-4.016</b>	<b>2.337</b>
<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO ANTES DOS IMPOSTOS</b>	<b>-4.016</b>	<b>2.337</b>	<b>-4.016</b>	<b>2.337</b>
<b>LUCRO/PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>-4.016</b>	<b>2.337</b>	<b>-4.016</b>	<b>2.337</b>
<b>- Lucro líquido por ação (R\$)</b>	<b>-0,33487</b>	<b>0,1949</b>	<b>-0,3348</b>	<b>0,1949</b>

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

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

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
PERÍODO DE 01/JANEIRO/2007 a 31/DEZEMBRO/2008**

(em milhares de reais)

Conta Especificações	Capital Social	Reserva de reavaliação	Reservas de lucros				Lucros (prejuízos) acumulados	TOTAL
		De ativos de controladas	Reserva legal	Reserva de Investimento	Reserva especial para pagamento dividendos	Reserva de retenção de lucros		
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2007</b>	<b>48.680</b>	<b>4.743</b>	<b>1.193</b>	<b>5.647</b>	<b>4.171</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>64.434</b>
Realização da reserva de reavaliação	0	-450	0	0		0	450	<b>0</b>
Lucro líquido do exercício	0	0	0	0	0	0	-4.016	<b>-4.016</b>
- Ajustes de exercícios anteriores	0	0	0	0	0	0	-2.101	<b>-2.101</b>
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2008</b>	<b>48.680</b>	<b>4.293</b>	<b>1.193</b>	<b>5.647</b>	<b>4.171</b>	<b>0</b>	<b>-5.667</b>	<b>58.317</b>

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

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

**DEMONSTRATIVO DE FLUXO DE CAIXA**  
**Exercício encerrado em 31 de Dezembro de 2008**

**MÉTODO INDIRETO**

	<b>R\$ (1)</b>	
	<b>Período de</b>	
	<b>Controlad</b>	<b>Consolid</b>
	<b>ora</b>	<b>ado</b>
	<b>2008</b>	<b>2008</b>
<b>1</b>		
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Lucro / Prejuízo Líquido do Exercício	-4.016	-4.016
<b>Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao caixa gerado pelas atividades operacionais</b>		
Ajustes de exercícios anteriores	-2.101	-2.101
Reflexo da participação dos minoritários	0	-1.716
Depreciação, amortização	122	268
Efeitos da equivalência patrimonial	8.031	0
Variações monetárias sobre financiamentos	0	-2.032
Juros sobre financiamentos	752	5.283
<b>Varição nos Ativos e Passivos</b>		
(Aumento) / Redução nas contas a receber de clientes	971	-12.049
(Aumento) em tributos a recuperar	-15.506	-19.120
(Aumento) em empréstimos, retenções e outros	-133	-261
(Aumento) / Redução em outras contas a receber	0	48
Aumento em fornecedores	30.417	29.803
(Redução) em obrigações trabalhistas	-37.815	-22.729
Aumento em obrigações tributárias	19.852	16.097
Aumento em contas a pagar	1.868	3.774

Aumento em provisão para contingências fiscais	5.015	18.277
(Redução) em outros débitos	-5.088	-5.689
Aumento de provisão para perdas de investimentos	3.586	0
<b>CAIXA GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>5.955</b>	<b>3.836</b>
<b>2 ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
Aplicações no imobilizado	-74	-227
Contas a receber de partes relacionadas - diminuição	-50.127	-26.277
<b>CAIXA UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>	<b>-50.201</b>	<b>-26.504</b>
<b>3 ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Contas a receber de partes relacionadas - aumento	41.050	24.886
Dividendos a acionistas - pagamento	-133	-133
Empréstimos com controladas - aumento	8.295	9.962
Amortizações de financiamentos	-6.632	-12.750
<b>CAIXA UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>	<b>42.580</b>	<b>21.965</b>
<b>DIMINUIÇÃO DAS DISPONIBILIDADES</b>	<b>-1.666</b>	<b>-703</b>
Variação em caixa e bancos	-1.666	-703

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

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

**DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO**  
**Exercício encerrado em 31 de Dezembro de 2008**

(em milhares de reais)

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b><u>2008</u></b>	<b><u>2007</u></b>	<b><u>2008</u></b>	<b><u>2007</u></b>
<b>1.GERAÇÃO DO VALOR ADICIONADO</b>				
Receitas de vendas de produtos, mercadorias, serviços e outras	154	156	1.588	3.849
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	5.467	(3.428)	5.467	(3.428)
Outros resultados operacionais	-	-	-	-
	<u>33.432</u>	<u>-</u>	<u>21.865</u>	<u>-</u>
	<b>39.053</b>	<b>(3.272)</b>	<b>28.920</b>	<b>421</b>
<b>2.(-)INSUMOS</b>				
Outros custos	(339)	(281)	(3.275)	(2.689)
	<u>(339)</u>	<u>(281)</u>	<u>(3.275)</u>	<u>(2.689)</u>
	<b>(339)</b>	<b>(281)</b>	<b>(3.275)</b>	<b>(2.689)</b>
<b>3.VALOR ADICIONADO (1-3)</b>	<b>38.714</b>	<b>(3.553)</b>	<b>25.645</b>	<b>(2.268)</b>
<b>4.RETENÇÕES</b>				
Depreciação, amortização, exaustão	(122)	(170)	(268)	(276)
<b>5.VALOR ADICIONADO LÍQUIDO GERADO (3-4)</b>	<b>38.592</b>	<b>(3.723)</b>	<b>25.377</b>	<b>(2.544)</b>
<b>6.VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA</b>				

Resultado da equivalência patrimonial	(11.617)	4.135	-	-
Receitas financeiras	16.465	20.263	37.507	34.615
	4.848	24.398	37.507	34.615
<b>7.VALOR ADICIONADO A DISTRIBUIR (5+6)</b>	<b>43.440</b>	<b>20.675</b>	<b>62.884</b>	<b>32.071</b>
<b>8.DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO</b>				
<b>Do trabalho</b>				
Remunerações	690	793	2.705	2.002
Encargos sociais (exceto INSS)	108	211	734	861
Outros custos	6.997	544	14.142	526
	<b>7.795</b>	<b>1.548</b>	<b>17.581</b>	<b>3.389</b>
<b>Do governo</b>				
INSS	146	166	785	689
PIS e COFINS	6	12	259	147
Outros encargos	127		143	235
	<b>279</b>	<b>178</b>	<b>1.187</b>	<b>1.071</b>
<b>Do capital de terceiros</b>				
Despesas financeiras	6.555	4.175	12.966	6.593
Variações monetárias	30.256	11.883	36.318	18.288
Aluguéis	19	103	117	103
	<b>36.830</b>	<b>16.161</b>	<b>49.401</b>	<b>24.984</b>
<b>Do capital próprio</b>				
Participação de Minoritário	-	-	(1.720)	(161)
Ajustes de exercícios anteriores	2.101	-	-	-
Realização de reservas	451	451	451	451

Lucros (prejuizos) retidos	<u>(4.016)</u>	<u>2.337</u>	<u>(4.016)</u>	<u>2.337</u>
	<b>(1.464)</b>	<b>2.788</b>	<b>(5.285)</b>	<b>2.627</b>
<b>TOTAL</b>	<b>43.440</b>	<b>20.675</b>	<b>62.884</b>	<b>32.071</b>

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

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

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 e 2007**

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

#### **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.

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

As Demonstrações Contábeis foram elaboradas com observância às Normas de Contabilidade adotadas no Brasil, as quais abrangem além da Legislação Societária, os Pronunciamentos, Orientações e Interpretações emitidas pelos órgãos técnicos de contabilidade e pela Comissão de Valores Mobiliários. Nesse exercício (2008), foram adotadas pela primeira vez as alterações introduzidas pela Lei 11.638/07, alterada pela Medida Provisória n.º 449/08. A seguir, apresentamos o resumo dos reflexos referente a adoção inicial da Lei 11.638/07: A opção da Companhia foi a adoção do balanço patrimonial de transição em 01 de Janeiro de 2008 como ponto de partida da contabilidade, conforme preconiza a legislação societária atualizada. As modificações introduzidas com a atualização da legislação societária (Lei 11.638/07 e Medida Provisória 449/08) caracterizam-se como mudança de prática contábil, entretanto, conforme é facultado pelo Pronunciamento Técnico CPC 13, todos os ajustes com o impacto no resultado podem ser efetuados contra conta de lucros acumulados na data de transição, nos termos do artigo 186, da Lei 6.404/76, sem efeitos retrospectivos sobre as demonstrações contábeis.

Não houve ajuste patrimonial decorrente da adoção inicial da Lei 11.638/07 e Medida Provisória 449/08. Merecendo destaque as seguintes principais alterações nas práticas contábeis que afetam a companhia:

## 2.1 SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS MODIFICADAS

- a) **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.
  
- b) **Ajustes a Valor Presente:** A Companhia 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.
  
- c) **Demonstração das Origens e Aplicações de Recursos:** Substituição desse demonstrativo pela Demonstração do Fluxo de Caixa, elaborado em conformidade com o CPC 03.
  
- d) **Demonstração do Valor Adicionado:** Inclusão da Demonstração do Valor Adicionado, que demonstra a composição da origem e alocação de tais valores, em conformidade com o CPC 09.
  
- e) **Teste de Impairment:** Obrigatoriedade de análise periódica quanto à capacidade de recuperação de valores registrados no ativo, conforme regulamentado pelo CPC 01. Conforme dispensa prevista no parágrafo 54 do Pronunciamento CPC 13 – Adoção inicial da Lei 11.638/07 e Medida Provisória nº 449/08, a Sociedade e suas controladas efetuarão a primeira análise periódica de prazo de vida útil-econômica dos bens com efeitos a partir de 1º de Janeiro de 2009.
  
- f) **Resultado não Operacional:** Eliminação da rubrica de *Resultado Não Operacional* na demonstração do resultado, conforme preconizado na Medida Provisória n.º 449/08.

## 2.2 PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

- a) **Apuração do Resultado:** Parte 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 e parte são oriundas de obras por administração.
  
- b) **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.
  
- c) **Disponibilidades:** Incluem os saldos de caixa, depósitos em bancos e as aplicações financeiras de curto prazo, que estão registrados ao custo acrescido de rendimentos até as datas dos balanços.
  
- d) **Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa:** Constituída em montante considerado suficiente pela Administração para fazer face a eventuais perdas na realização das contas a receber.
  
- e) **Estoques:** Avaliados ao custo médio de aquisição, construção ou extração, não excedendo o seu valor de mercado.
  
- f) **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, corrigidos monetariamente até 31 de Dezembro de 1995 e reduzidos pela provisão para perdas necessárias para adequá-las ao valor de mercado, quando aplicável.
  
- g) **Imobilizado:** Registrado ao custo de aquisição, formação ou construção, acrescido das reavaliações e atualizado monetariamente até 31 de Dezembro de 1995. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas mencionadas na Nota Explicativa n.º 9 e leva em consideração a vida útil estimada dos bens.

- h) **Direitos e Obrigações:** Demonstrados pelos valores conhecidos ou exigíveis nas datas dos balanços, acrescidos quando aplicável, dos respectivos encargos financeiros e/ou variações monetárias, nos termos dos contratos vigentes.
- i) **Provisões:** Reconhecidas nos balanços quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sem desprezar a possibilidade de que um recurso econômico seja requerido para liquidar a obrigação. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.
- j) **Lucro por ação:** Calculado com base no número de ações em circulação na data do balanço.

### 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 8/b: (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., (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.

### 4. DISPONIBILIDADES

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	2008	2007	2008	2007
Caixas e Bancos	0	1.666	1.070	1.773
Aplicações financeiras	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>1.666</b>	<b>1.070</b>	<b>1.773</b>
Parcela circulante	0	1.666	1.070	1.773

A remuneração média das aplicações da companhia era de 100% da variação do Certificado de Depósito Interbancário – CDI.

## 5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	2008	2007	2008	2007
Faturas a vencer e serviços a faturar	20	0	836	1.500
Créditos vencidos antes de 01/Janeiro/2008	181.578	188.282	332.393	325.393
(-) Provisão para perdas eventuais	(27.235)	(32.948)	(27.347)	(33.060)
<b>Total</b>	<b>154.363</b>	<b>155.334</b>	<b>305.882</b>	<b>293.833</b>
Parcela circulante	135.340	133.660	286.311	271.734
Parcela não circulante	19.023	21.674	19.571	22.099

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 foi feita uma análise criteriosa dos saldos no sentido de identificar ajustes nos valores a receber de clientes em processos judiciais, visando adequar os saldos à expectativa de realização. Os créditos ajustados estão acrescidos de atualização monetária e juros legais, quando for o caso e em conformidade com os contratos ou aditivos firmados entre as partes.

- Do valor total da provisão para perdas registrada em 31 de Dezembro de 2008, no montante de R\$ 27.347, R\$ 27.235 referem-se a valores constituídos em exercícios anteriores com base nos históricos de descontos concedidos aos clientes e em acordos anteriormente firmados. Referido valor também levou em consideração a possibilidade de perda eventual do total ou parte do valor do crédito., No presente exercício (2008), o saldo dessa provisão foi revisado pela Administração de forma a adequar o valor da provisão ao cenário atual da carteira de créditos, calcado ainda na possibilidade de sucesso das atuais negociações em andamento. Tal revisão resultou na redução de R\$ 5.713 em relação ao saldo registrado em 31 de Dezembro de 2007 (R\$ 33.060).

- Como resultado das negociações permanentes que a Administração vem desenvolvendo para recebimento dos créditos, no 2º semestre de 2008, a companhia firmou acordo com órgãos públicos para recebimento parcelado de R\$ 47 milhões. Os recursos estão sendo destinados principalmente para a quitação dos passivos trabalhistas, fornecedores e parte dos dividendos pendentes.

- Estão em andamento diversos processos de cobrança judicial relacionadas a clientes, os quais ainda não têm o trânsito em julgado e, portanto, não foram registrados contabilmente, cujos saldos consolidados 31 de Dezembro são os seguintes:

<b>ESTIMATIVA DO VALOR</b>		
<b>TOTAL DAS AÇÕES</b>		
	<b>31/Dez./2008</b>	<b>31/Dez./2007</b>
<b>Ações nas esferas:</b>		
Federais	539.307	452.908
Estaduais	325.395	310.797
Municipais	34.955	36.663
Outros	59.480	14.353
<b>TOTAL</b>	<b>959.137</b>	<b>814.721</b>

## 6. ESTOQUES

	<b>CONTROLADORA</b>		<b>CONSOLIDADO</b>	
	<b>2008</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Imóveis a comercializar	6	6	2.553	2.556
Produtos acabados de origem extrativo-mineral (pedra)	0	0	2	2
Almoxarifado e outros	0	0	6	3
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>2.561</b>	<b>2.561</b>

## 7. EMPRÉSTIMOS, RETENÇÕES CONTRATUAIS E OUTROS

Composição do Saldo:

<b>RUBRICA</b>	<b>CONTROLADORA</b>		<b>CONSOLIDADO</b>	
	<b>2008</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
- Retenções contratuais	0	247	129	376
- Depósitos judiciais	858	530	1.303	993
- Empréstimos compulsórios	1.074	1.022	1.241	1.043
<b>TOTAL</b>	<b>1.932</b>	<b>1.799</b>	<b>2.673</b>	<b>2.412</b>

Parcela circulante	0	247	129	376
Parcela não circulante	1.932	1.552	2.544	2.036

## 8. INVESTIMENTOS

### a) Composição dos saldos

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	2008	2007	2008	2007
- Participações em empresas controladas	80.867	88.898	0	0
- Outros investimentos	241	241	337	337
<b>TOTAL</b>	<b>81.108</b>	<b>89.139</b>	<b>337</b>	<b>337</b>

### b) Posição detalhada dos investimentos

PARTICIPAÇÕES DIRETAS	% DE PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL		CAPITAL SOCIAL REALIZADO		NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		NO RESULTADO DO EXERCÍCIO	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Lix Incorporações e Construções Ltda.	79,77	79,77	58.985	58.985	68.223	70.831	(2.611)	4.998
CBI Construções Ltda.	91,09	91,09	1.053	1.053	(21.072)	(17.485)	(3.587)	(899)
Lix Empreendimentos e Construções Ltda.	81,25	81,25	5.788	5.788	11.662	10.163	1.498	803
Pedralix S/A Indústria e Comércio	83,66	83,66	22.715	22.715	972	7.900	(6.927)	(390)
Lix Construções Ltda	0,01	0,01	70.586	70.586	10	4	1	1
<b>PARTICIPAÇÕES INDIRETAS</b>								
CBI Industrial Ltda.	91,02	91,02	727	727	(561)	(1.343)	776	(132)
Lix Incorporações e Construções Ltda.	16,44	16,44	58.985	58.985	14.060	14.598	(538)	1.030
Lix Empreendimentos e Construções Ltda.	15,69	15,69	5.788	5.788	2.252	1.962	289	155
Lix Construções Ltda.	79,76	79,76	70.587	70.587	81.121	51.045	8.600	5.137

c) **Controladas com Passivo a descoberto**

As controladas CBI Construções Ltda. e CBI Industrial Ltda. apresentaram situação de passivo a descoberto no exercício de 2007 e 2008. Em decorrência disso e considerando o fato da Administração considerar 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\$ 21.071 (2008) e R\$ 17.485 (2007).

**9. IMOBILIZADO**

	TAXA ANUAL DE DEPRECIACÃO	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
		2008	2007	2008	2007
Terrenos					
- Custo	0	0	0	33	33
- Reavaliação	0	0	0	960	960
Edifícios e Benfeitorias					
- Custo	4%	2.663	2.663	2.669	2.669
- Reavaliação	4%	0	0	614	614
Máquinas e equipamentos	10%	5.088	5.058	8.089	8.064
Móveis e utensílios	10%	1.882	1.882	2.288	2.288
Veículos	20%	372	372	849	849
Benfeitorias em propriedades de terceiros	20% a 35%	9.785	9.785	9.785	9.785
Outros	Diversas	609	632	1.060	1.054
<b>TOTAL</b>		<b>20.399</b>	<b>20.392</b>	<b>26.347</b>	<b>26.316</b>
Depreciações acumuladas		(18.636)	(18.578)	(22.530)	(22.459)
		1.763	1.814	3.817	3.857

Em Junho de 1983, Junho de 1987 e Outubro de 1989, as empresas controladas procederam a reavaliação de seus terrenos e respectivas benfeitorias, com base em laudos preparados por peritos independentes e aprovados por assembléia geral. O valor dessa reavaliação na empresa Pedralix S.A. Indústria e Comércio, foi totalmente capitalizado e, na empresa CBI Construções Ltda., foi integralmente realizado. O saldo remanescente vem sendo realizado em bases proporcionais às baixas e depreciações dos bens reavaliados.

## **10. IMPOSTOS 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 a Deliberação CVM n.º 489/05, foi registrado no ativo circulante o valor total de R\$ 19.120, sendo R\$ 12.246 mil referente a Finsocial, R\$ 6.184 mil referente a Funrural e R\$ 690 referente a outros impostos.

## **11. REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES**

Os valores contabilizados a título de remuneração dos administradores durante o exercício findo em 31 de Dezembro de 2008, somaram R\$ 385. A Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 30 de Abril de 2008, aprovou, para o período de 01 de Janeiro a 31 de Dezembro de 2008, a remuneração dos administradores limitada a R\$ 1.000. A remuneração, no montante de R\$ 385 permanece pendente de pagamento aos administradores, em conta do passivo circulante. A companhia não tem nenhuma política de remuneração variável vigente.

## 12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

MODALIDADE	TAXAS (%) (média)	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
		2008	2007	2008	2007
- Capital de giro	CDI + 1,2% a.m.	4.733	2.318	17.105	16.641
- Carteira hipotecária	1,36% a.m.	2.741	2.741	2.741	2.742
<b>TOTAL</b>		<b>7.474</b>	<b>5.059</b>	<b>19.846</b>	<b>19.383</b>

- (1) Os financiamentos e empréstimos estão garantidos, conforme o caso, por (i) hipotecas de imóveis; (ii) aval de diretores e acionistas.
- (2) Em Novembro de 2008, a controlada Lix Incorporações e Construções Ltda. efetuou acordo com o Banco Indusval para pagamento da dívida que possuía junto ao mesmo em duas parcelas, nesta transação, obteve-se um desconto de R\$ 2.032 mil.

## 13. PARTES RELACIONADAS

### CONTROLADAS

	NO BALANÇO			
	DIREITOS		OBRIGAÇÕES	
	2008	2007	2008	2007
- Pedralix S/A Indústria e Comércio	0	0	11.450	11.450
- CBI Construções Ltda.	16.625	16.625	0	-
- CBI Industrial Ltda.	0	0	140	140
- Lix Construções Ltda.	24.996	1.689	15.564	-
- Lix Empreendimentos e Construções Ltda.	93	8	6.849	5.605
- Lix Incorporações e Construções Ltda.	6.666	6.208	1.933	1.597
<b>TOTAL</b>	<b>48.380</b>	<b>24.530</b>	<b>35.936</b>	<b>18.792</b>
Parcela circulante	0	0	35.936	18.792
Parcela não circulante	48.380	24.530	0	0

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

## OUTRAS PARTES RELACIONADAS

	NO BALANÇO			
	DIREITOS		OBRIGAÇÕES	
	2008	2007	2008	2007
- Oriente Incorp Imob. Ltda. – Mútuo	26.277	0	21.981	0
- Oriente Incorp. Imob. Ltda – Empréstimos	0	0	2.905	0
<b>TOTAL</b>	<b>26.277</b>	<b>0</b>	<b>24.886</b>	<b>0</b>
Parcela circulante	0	0	24.886	0
Parcela não circulante	26.277	0	0	0

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.. A empresa Oriente Incorporações Imobiliárias também participa no Capital Social da Companhia com o percentual de 0,49%. As operações realizadas foram as seguintes:

**Ativo:** Os valores das transações registradas no ativo referem-se operações de mútuo no montante líquido de R\$ 4.296 mil Os valores mutuados não têm remuneração e não possuem garantias e/ou avais.

**Passivos:** Os valores registrados no passivo, R\$ 1.925 (atualizado até 31 de Dezembro de 2008), referem-se a confissão de dívida relativo ao comentado na nota explicativa n.º 18 (ajuste de exercícios anteriores); e R\$ 980, devidamente atualizados até 31 de Dezembro de 2008, é relativo 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.

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

### 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	
	2008	2007	2008	2007
- Salários, honorários dos administradores, férias e outros	11.357	13.403	16.039	18.419
- INSS	41.152	74.489	66.824	84.513
- FGTS	1.625	4.078	3.170	5.872
- Contribuição Sindical	196	175	355	313
<b>TOTAL</b>	<b>54.330</b>	<b>92.145</b>	<b>86.388</b>	<b>109.117</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	
	2008	2007	2008	2007
- IRPJ / IRRF	13.798	7.330	19.044	8.948
- Pis	5.063	1.841	6.107	3.226
- Cofins	29.580	22.949	39.639	43.313
- ICMS	10.097	7.858	14.815	11.411
- ISS	2.121	2.253	3.729	3.969
- CSLL	1.837	413	4.230	723
- IPTU	0	0	1.166	1.043
<b>TOTAL</b>	<b>62.496</b>	<b>42.644</b>	<b>88.730</b>	<b>72.633</b>

A empresa vinha discutindo a sua reinclusão no Programa de Recuperação Fiscal – REFIS, ocorrida em 2003. 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, não tendo referido ajuste reflexo significativo nas Demonstrações Contábeis por já estarem atualizados em conformidade com a legislação vigente, independente do REFIS.

**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 2008, o valor total das provisões para contingências e os depósitos judiciais relacionados com as questões em disputa, estavam compostos da seguinte forma:

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	2008	2007	2008	2007
- Provisões contabilizadas	12.923	7.908	26.334	8.057
- Depósitos judiciais	(858)	(530)	(1.298)	(998)
- Provisões Líquidas	12.065	7.378	25.036	7.059

Os principais processos são comentados a seguir:

- Processo fiscal de natureza tributária movido pela controladora, relacionado à contestação da aplicação nos anos base de 1991 e 1992, exercícios 1992 e 1993, da Lei n.º 8.383/91. Em 06 de Agosto de 2002, houve interposição de agravo de instrumento perante o Supremo Tribunal Federal pelo não recebimento do recurso extraordinário, e, em 21 de Março de 2003, foi negado por unanimidade provimento ao referido agravo. O valor registrado a título de provisão monta o valor de R\$ 7.893 (2008) e R\$ 7.908 (2007).

- Processos trabalhistas e previdenciários são 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. O valor registrado a título de provisão monta o valor de R\$ 5.030 (2008), na controladora e R\$ 18.441 (2008) e R\$ 149 (2007) no consolidado.

## **15. FORNECEDORES**

No saldo de R\$ 55.360, apresentado na rubrica de fornecedores, R\$ 44.134 refere-se a valores vinculados aos créditos da empresa junto a órgãos públicos, contabilizados em conta de ativo circulante. 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 nº 5, cujos saldos ajustados estão devidamente correspondidos.

## **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 em 31 de Dezembro de 2008 e 2007. 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 2008 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 a iniciativa pública.

## **17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

### **a) Capital Social**

O Capital Social em 31 de Dezembro de 2008 e 2007, 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 conformidade com o estatuto social da Companhia, é garantido aos acionistas dividendo mínimo obrigatório na base de 25% sobre o lucro líquido do exercício, após a dedução da reserva legal.

O resultado ajustado apresentou prejuízo em 31 de dezembro de 2008.

**c) Reserva de reavaliação (nota 9)**

A parcela realizada no exercício da reserva de reavaliação constituída em exercícios anteriores, proporcional a depreciação e baixas dos bens reavaliados do ativo permanente, foi transferida para lucros (prejuízos) acumulados e em 31 de Dezembro de 2008 totalizando R\$ 450 (R\$ 451 – 2007). Os encargos tributários resultantes da reserva de reavaliação, são reconhecidos no exercício em que esta é realizada por depreciação ou baixa.

**18. AJUSTES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES**

O valor de R\$ 2.103 registrado sob essa rubrica, refere-se a retificação de erro imputável a exercícios anteriores, não atribuível a fatos subsequentes, nos termos do artigo 186, parágrafo primeiro, da Lei n.º 6.404/76, e tem origem no contrato não contabilizado, firmado com a empresa PCM Empreendimentos e Participações S/C Ltda., em 22 de Novembro de 1991, com termo aditivo firmado em 31 de Maio de 1994, cujos direitos foram cedidos e transferidos à empresa Oriente Incorporações Imobiliárias Ltda., em 26 de Novembro de 2001. Em 10 de Novembro de 2008, a Companhia ratificou referido crédito através do Instrumento Particular de Confissão e Consolidação de Dívida firmado com a empresa Oriente Incorporações Imobiliárias Ltda., cujo débito da Companhia no montante de R\$ 2.101 é decorrente de faturas de clientes já recebidas.

**19. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS**

Os resultados das variações destacadas nas notas explicativas 5, 10 e 14, estão assim detalhados nessa rubrica:

2008		
Contas	Controladora	Consolidado
Cofins	(3.729)	(6.184)
Pis	(3.030)	(2.516)
Irrf	1.490	745
Inss	42.355	27.636

Irpj	(6.971)	(9.532)
Taxa de fiscalização	(183)	(1.277)
Iss	368	704
Icms	(1.310)	(1.892)
Impostos s/ minerais	0	(151)
Refis	1	15.162
Creci	0	(16)
Csll	(1.372)	(2.325)
Fgts	2.695	2.948
Fornecedores	(12.385)	(12.385)
Finsocial	9.319	12.245
Funrural	6.184	6.184
Contingências cíveis		(7.481)
Total	33.432	21.865

## 20. PREJUÍZOS FISCAIS A COMPENSAR

A Companhia e suas controladas possuem saldos acumulados de prejuízos fiscais a compensar no montante de R\$ 70.582 (controladora) e R\$ 121.259 (Consolidado), os quais encontram-se atualizados até 31 de Dezembro de 1995 e poderão ser compensados com futuros lucros tributáveis.

## 21. 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, consequentemente, não foram examinadas pelos nossos auditores independentes.

## 22. EVENTOS SUBSEQUENTES

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 nº 11.941/09, os quais após a consolidação de referidos débitos que está em andamento, poderá representar redução dos valores de passivos e compensações de encargos com prejuízos fiscais.

Em 05 de março de 2009, a controlada Lix Incorporações e Construções Ltda., efetuou a venda do imóvel denominado “Terreno Almirante Barroso”, localizado na Cidade de Campinas, SP. Referido imóvel que estava registrado contabilmente no grupo de estoques, com o valor de R\$ 2.382, foi vendido por R\$ 1.723.

**MOACIR DA CUNHA PENTEADO**

**Diretor Superintendente**

**MARISA DA CUNHA MARRI**

**Diretora de Relações com o  
Mercado**

**ISIDÉRIO DEUSDADO FERNANDES**

**Contador – CT CRC 1SP165.075/O-2**

## PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

São Paulo, 06 de Novembro de 2009.

AOS  
ACIONISTAS E ADMINISTRADORES DA  
CONSTRUTORA LIX DA CUNHA S.A.  
SÃO PAULO, SP.

- 1) Examinamos os balanços patrimoniais, individual e consolidado, da CONSTRUTORA LIX DA CUNHA S.A. e controladas, levantados em 31 de Dezembro de 2008, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e de valores agregados, correspondentes ao exercício findo naquela data, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.
- 2) Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreenderam: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e o sistema contábil e de controles internos da Companhia; (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e (c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da Companhia, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
- 3) Em nossa opinião, as demonstrações contábeis descritas no parágrafo "1" representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da CONSTRUTORA LIX DA CUNHA S.A. e controladas (Controladora e Consolidado) em 31 de Dezembro de 2008, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido, os seus fluxos de caixa e demonstrações de valores agregados referentes aos exercícios findos naquelas datas, de acordo com

as práticas contábeis aplicadas no Brasil.

- 4) As demonstrações contábeis referidas no parágrafo “1”, elaboradas no pressuposto da continuidade normal das operações da Companhia, evidenciam, em 31 de Dezembro de 2008, conforme descrito nas notas explicativas números 5 e 14, créditos de clientes (ativos) e débitos e provisões diversas (passivos), vencidos em exercícios anteriores os quais estão em processo de discussão judicial e, devido a natureza de referida discussão (judicial), não é possível se assegurar de que tais ativos e passivos serão realizados nos prazos e pelos valores ora consignados nas demonstrações contábeis. Tendo em vista as deficiências de capital de giro e, conseqüentemente, as dificuldades financeiras geradas pelo não recebimento nos prazos contratados dos ativos em referência, é de fundamental importância para o sucesso das operações futuras da companhia que sejam mantidas as medidas voltadas ao saneamento financeiro e a recuperação da lucratividade, empreendidas pela Administração nos últimos exercícios. As demonstrações contábeis não incluem quaisquer ajustes relativos à realização e classificação dos valores de ativos ou quanto aos valores e a classificação de passivos que seriam requeridos na impossibilidade da entidade continuar operando.
- 5) A Companhia foi excluída do Programa de Recuperação Fiscal – REFIS no exercício de 2003 e vinha discutindo judicialmente a sua re-inclusão nesse programa. Em 2008, esgotaram-se as possibilidades de recurso e, portanto, os valores foram devidamente ajustados e mantidos nas contas contábeis representativas dos tributos respectivos.
- 6) Conforme nota explicativa n.º 13/b, a empresa realizou transações com partes relacionadas motivadas por circunstâncias diferentes daquelas normais do negócio, as quais normalmente não seriam realizadas com partes não relacionadas. Os resultados dessas operações poderiam ser diferentes se realizadas em condições de mercado, caso praticáveis.
- 7) Anteriormente, auditamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia referentes ao exercício findo em 31

de Dezembro de 2007, compreendendo o balanço patrimonial, as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos do exercício findo naquela data, sobre os quais emitimos parecer sem ressalvas e contendo parágrafo de ênfase sobre os assuntos contidos nos parágrafos “4” e “5”, datado de 20 de Março de 2008. Conforme mencionado na nota explicativa n.º 2.1, as práticas contábeis adotadas no Brasil foram alteradas a partir de 1º de Janeiro de 2008. As demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2007, estão sendo apresentadas de forma conjunta com as demonstrações contábeis de 2008 e, exceto pela não apresentação da demonstração das origens e aplicações de recursos, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil vigentes até 31 de Dezembro de 2007. Referidas demonstrações contábeis (2007), não contemplam a apresentação dos fluxos de caixa, conforme permitido pelo Pronunciamento Técnico CPC 13.

**CLÁUDIO WAGNER**

Contador CRC/RS 48.422 "S" SP 2.431



**MGI Senger Wagner**  
AUDITORES INDEPENDENTES  
**CRC 2SP021.030/O-2**

*LIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.  
SÃO PAULO / SP*

*(Demonstrações Contábeis  
Encerradas em 31 de Dezembro de 2008)*

**LIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**  
**SÃO PAULO / SP**

**BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008**

**ATIVO**

	R\$ (1)	
	2008	2007
<b>CIRCULANTE</b>	<b>634.473</b>	<b>382.775</b>
Contas a receber de clientes	235.829	338.718
Tributos a recuperar	398.644	44.057
 <b>NÃO CIRCULANTE</b>	 <b>30.544.007</b>	 <b>28.581.240</b>
<b>Realizável a Longo Prazo</b>	<b>13.170.501</b>	<b>10.545.773</b>
Contas a receber de clientes	547.074	424.849
Contas a receber de partes relacionadas	12.621.991	10.120.924
Empréstimos, retenções e outros	1.436	0
<b>Investimentos</b>	<b>17.367.880</b>	<b>18.030.134</b>
<b>Imobilizado</b>	<b>5.626</b>	<b>5.333</b>
 <b>TOTAL DO ATIVO</b>	 <b>31.178.480</b>	 <b>28.964.015</b>

**LIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**  
**SÃO PAULO / SP**

**BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008**

**PASSIVO**

	R\$ (1)	
	2008	2007
<b>CIRCULANTE</b>	<b>16.416.028</b>	<b>16.456.050</b>
Fornecedores	81.746	177.588
Obrigações trabalhistas	2.234.053	2.203.922
Obrigações tributárias	4.507.538	7.056.513
Contas a pagar de partes relacionadas	7.938.263	6.914.393
Outros débitos	1.654.428	103.634
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>410.105</b>	<b>0</b>
<b>Exigível a longo prazo</b>	<b>410.105</b>	<b>0</b>
Contingências cíveis	410.105	0
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>14.352.347</b>	<b>12.507.965</b>
Capital social	5.788.332	5.788.332
Correção monetária do capital	456.475	456.475
Reservas de capital	10.874	10.874
Reserva de reavaliação	3.061.350	3.061.350
Resultados acumulados	5.035.316	3.190.934
<b>TOTAL PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>31.178.480</b>	<b>28.964.015</b>

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

**LIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**  
**SÃO PAULO / SP**

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**

	R\$ (1)	
	Período de	
	01/Jan./2008 a 31/Dez./2008	01/Jan./2007 a 31/Dez./2007
<b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>	<b>604.853</b>	<b>1.140.567</b>
Impostos faturados e outros	(22.783)	(71.785)
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>582.070</b>	<b>1.068.782</b>
<b>CUSTOS OPERACIONAIS</b>	<b>(47.448)</b>	<b>(485.565)</b>
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>534.622</b>	<b>583.217</b>
<b>RECEITAS / DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>1.309.760</b>	<b>405.187</b>
Despesas gerais e administrativas	(740.758)	(236.131)
Honorários da administração	(373.640)	(345.600)
Tributárias diversas	(5.800)	(42.616)
Depreciação e amortização	293	(65)
Despesas financeiras	(885.865)	(733.049)
Receitas financeiras	450	52
Resultado da avaliação de investimentos	(662.254)	1.732.601
Outras receitas operacionais	3.977.334	30.000
Outras despesas operacionais	0	(5)
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>1.844.382</b>	<b>988.404</b>
<b>- Lucro líquido por quota</b>	<b>0,83</b>	<b>0,45</b>

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

LIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.  
SÃO PAULO / SP

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
PERÍODO DE 01/JANEIRO/2007 A 31/DEZEMBRO/2008

(R\$ 1)

CONTAS ESPECIFICAÇÕES	Capital Social	Correção Monetária do Capital	Reserva de Capital	Reserva de Reavaliação	Lucros Acumulados	TOTAL
Saldos em 01 de Janeiro de 2007	5.788.332	456.475	10.874	3.991.471	1.737.469	11.984.621
Realização da Reserva de Reavaliação	0	0	0	(930.121)	465.061	(465.060)
Lucro Líquido do Exercício	0	0	0	0	988.404	988.404
Saldos em 31 de Dezembro de 2007	5.788.332	456.475	10.874	3.061.350	3.190.934	12.507.965
Lucro Líquido do Exercício	0	0	0	0	1.844.382	1.844.382
Saldos em 31 de Dezembro de 2008	5.788.332	456.475	10.874	3.061.350	5.035.316	14.352.347

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

**LIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.  
SÃO PAULO / SP**

**DEMONSTRATIVO DE FLUXO DE CAIXA  
Exercício encerrado em 31 de Dezembro de 2008**

**MÉTODO INDIRETO**

	<u>R\$ (1) Período de 2008</u>
<b>1. ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	
Lucro Líquido do Exercício	1.844.382
<b>Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao caixa gerado pelas atividades operacionais</b>	
Depreciação, amortização e exaustão	(293)
Efeitos da equivalência patrimonial	662.254
<b>Variação nos Ativos e Passivos</b>	
(Aumento) nas contas a receber de clientes	(19.336)
(Aumento) em empréstimos, retenções e outros	(1.436)
(Aumento) em tributos a recuperar	(354.587)
(Redução) em fornecedores	(95.842)
Aumento em obrigações trabalhistas	30.131
(Redução) em obrigações tributárias	(2.548.975)
Aumento em outros débitos	1.550.794
Aumento em contingências cíveis	410.105
<b>CAIXA GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>1.477.197</b>
 <b>2. ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>	
Empréstimos a controladas - diminuição	(2.501.067)
<b>CAIXA UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>	<b>(2.501.067)</b>

**3. ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO**

Empréstimos com controladas - aumento	1.023.870
<b>CAIXA UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>	<b>1.023.870</b>

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

## LIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.

### DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO Exercício encerrado em 31 de Dezembro de 2008

	<b>R\$ (1)</b>
	<b><u>2008</u></b>
<b>1. GERAÇÃO DO VALOR ADICIONADO</b>	
Receitas de vendas de produtos, mercadorias, serviços e outras	604.853
Outros resultados operacionais	3.977.334
	<b><u>4.582.187</u></b>
<b>2. (-) INSUMOS</b>	
Outros custos	(47.448)
	<b><u>(47.448)</u></b>
<b>3. VALOR ADICIONADO (1-3)</b>	<b>4.534.739</b>
<b>4. RETENÇÕES</b>	
Depreciação, amortização, exaustão	293
<b>5. VALOR ADICIONADO LÍQUIDO GERADO (3-4)</b>	<b>4.535.032</b>
<b>6. VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM</b>	
Resultado da equivalência patrimonial	(662.254)
Receitas financeiras	450
	<b><u>(661.804)</u></b>
<b>7. VALOR ADICIONADO A DISTRIBUIR (5+6)</b>	<b>3.873.228</b>
<b>8. DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO</b>	
<b>Do trabalho</b>	
Remunerações	373.678
Encargos sociais (exceto INSS)	83.501
Outros custos	558.407
	<b><u>1.015.586</u></b>
<b>Do governo</b>	
INSS	98.812
PIS e COFINS	22.783
Outros encargos	5.800
	<b><u>127.395</u></b>
<b>Do capital de terceiros</b>	
Despesas financeiras	7.040
Variações monetárias	878.825
	<b>885.865</b>
<b>Do capital próprio</b>	
Lucros retidos	1.844.382
	<b><u>1.844.382</u></b>
<b>TOTAL</b>	<b>3.873.228</b>

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

LIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.  
SÃO PAULO / SP

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008

## 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.

## 2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As Demonstrações Contábeis foram elaboradas com observância às Normas de Contabilidade adotadas no Brasil, as quais abrangem além da Legislação Societária, os Pronunciamentos, Orientações e Interpretações emitidas pelos órgãos técnicos de contabilidade e pela Comissão de Valores Mobiliários. Nesse exercício (2008), foram adotadas pela primeira vez as alterações introduzidas pela Lei 11.638/07, alterada pela Medida Provisória 449/08. A seguir, apresentamos o resumo dos reflexos referente à adoção inicial da Lei 11.638/07: A opção da Companhia foi à adoção do balanço patrimonial de transição em 01 de Janeiro de 2008 como ponto de partida da contabilidade, conforme preconiza a legislação societária atualizada. As modificações introduzidas com a atualização da legislação societária (Lei 11.638/07 e Medida Provisória 449/08) caracterizam-se como mudança de prática contábil, entretanto, conforme é facultado pelo Pronunciamento Técnico CPC 13, todos os ajustes com impacto no resultado podem ser efetuados contra conta de lucros acumulados na data de transição, nos termos do artigo 186, da Lei 6.404/76, sem efeitos retrospectivos sobre as demonstrações contábeis.

Não houve ajuste patrimonial decorrente da adoção inicial da Lei 11.638/07 e Medida Provisória 449/08.

### *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) **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.
- c) **Disponibilidades:** Incluem os saldos de caixa, depósitos em bancos e as aplicações financeiras de curto prazo, que estão registrados ao custo acrescido de rendimentos até as datas dos balanços.
- d) **Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa:** Constituída em montante considerado suficiente pela Administração para fazer face a eventuais perdas na realização das contas a receber.
- e) **Investimentos:** Os investimentos estão representados por participações em empresas controladas e coligadas e estão avaliados pelo método de equivalência patrimonial.
- f) **Imobilizado:** Registrado ao custo de aquisição, formação ou construção, atualizado monetariamente até 31 de Dezembro de 1995. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas usuais de mercado e leva em consideração a vida útil estimada dos bens.
- g) **Direitos e Obrigações:** Demonstrados pelos valores conhecidos ou exigíveis nas datas dos balanços, acrescidos quando aplicável, dos respectivos encargos financeiros e/ou variações monetárias, nos termos dos contratos vigentes.

- h) **Provisões:** Reconhecidas nos balanços quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sem desprezar a possibilidade de que um recurso econômico seja requerido para liquidar a obrigação. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

### 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 do empreendimento denominado Villa Reggio, sendo R\$ 235.829, classificados no circulante e R\$ 547.074, no ativo não circulante.

### 4. INVESTIMENTOS

#### a) Composição dos Saldos

	2008	2007
- Participações em empresas coligadas	17.301.592	17.963.845
- Outros investimentos	66.288	66.289
<b>TOTAL</b>	<b>17.367.880</b>	<b>18.030.134</b>

#### b) Posição Detalhada dos Investimentos

PARTICIPAÇÕES	% DE PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL		CAPITAL SOCIAL REALIZADO		NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		NO RESULTADO DO EXERCÍCIO AJUSTADO	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Lix Incorp. Constr. Ltda.	20,23%	20,23%	58.985.495	58.985.495	17.301.592	17.963.844	(662.251)	1.267.539

## 5. PARTES RELACIONADAS

	NO BALANÇO			
	DIREITOS		OBRIGAÇÕES	
	2008	2007	2008	2007
- Pedralix S/A Indústria e Comércio	272.531	272.531	0	0
- CBI Construções Ltda.	10.629	10.629	0	0
- CBI Industrial Ltda.	218	218	0	0
- Lix Construções Ltda.	1.489.004	231.025	1.224.839	290.913
- Construtora Lix da Cunha S.A.	6.848.562	5.605.474	93.250	8.306
- Lix Incorporações e Construções Ltda.	4.001.047	4.001.047	6.620.174	6.615.174
<b>TOTAL</b>	<b>12.621.991</b>	<b>10.120.924</b>	<b>7.938.263</b>	<b>6.914.393</b>
Parcela circulante	-	-	7.938.263	6.914.393
Parcela não circulante	12.621.991	10.120.924	-	-

## 6. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS, TRIBUTÁRIAS E CÍVEIS

No presente exercício a empresa contratou assessores jurídicos externos para reavaliar os processos judiciais em andamento no sentido de re-mensurar os valores envolvidos nas ações, visando verificar a necessidade de ajustar os saldos contábeis de acordo com a posição desses assessores. As variações oriundas de referido trabalho, tiveram como contrapartida no resultado, a rubrica de outras receitas (despesas) operacionais, ficando os saldos das provisões trabalhistas, tributárias e cíveis assim demonstrados:

### 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	2008	2007
- Salários, honorários administradores, férias e outros	1.924.582	1.734.750
- INSS	167.796	257.386
- FGTS	92.537	104.507
- Contribuição Sindical	49.138	107.279
<b>TOTAL</b>	<b>2.234.053</b>	<b>2.203.922</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	2008	2007
- IRPJ / IRRF	3.121.374	332.677
- Pis	106.204	92.691
- Cofins	224.456	633.625
- ISS	5.978	5.078
- CSLL	1.032.555	70.769
- Outros	16.971	5.921.673
<b>TOTAL</b>	<b>4.507.538</b>	<b>7.056.513</b>

No exercício de 2003 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, não tendo referido ajuste reflexo significativo nas Demonstrações Contábeis por já estarem atualizados em conformidade com a legislação vigente, independente do REFIS.

## c) Contingências Cíveis

Conforme os assessores jurídicos contratados, foram complementadas as provisões com a inclusão dos seguintes processos:

NÚMERO DO PROCESSO	VARA	VALOR
260/2002	1ª Vara Civil Campinas	38.096
1935/2002	7ª Vara Civil Campinas	8.715
6306/2005	2ª Vara Civil Campinas	2.329
2826/2004	6ª Vara Civil Campinas	34.648
396/2001	2ª Vara Civil Campinas	3.417
1411/2002	3ª Vara Civil Campinas	40.101
71/2006	5ª Vara Civil Campinas	13.771
3783/03	5ª Vara Civil Campinas	9.112

NÚMERO DO PROCESSO	VARA	VALOR
418/2004	5ª Vara Civil Campinas	198.730
894/2004	5ª Vara Civil Campinas	2.695
67096/2005	5ª Vara Civil Campinas	5.370
545/2007	5ª Vara Civil Campinas	9.170
638/2004	5ª Vara Civil Campinas	1.067
2982/2008	5ª Vara Civil Campinas	25.587
19/2007	5ª Vara Civil Campinas	17.297
<b>TOTAL</b>		<b>410.105</b>

## 7. OUTROS DÉBITOS

O valor de outros débitos que monta a quantia de R\$ 1.654.428, está representado pelos seguintes credores:

NOME	VALOR
Empreendimento Villa Régio	79.316
Empreendimento Dona Cila	1.342.060
Outros	233.052
<b>TOTAL</b>	<b>1.654.428</b>

## 8. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

### Capital Social

O Capital Social em 31 de Dezembro de 2008, totalmente subscrito e integralizado, está representado por 2.209.287 quotas, integralmente pertencentes à quotistas domiciliados no País.

## PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES


São Paulo, 05 de Novembro de 2009.

AOS  
ADMINISTRADORES E QUOTISTAS DA  
LIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.  
SÃO PAULO, SP.

- 1) Examinamos o balanço patrimonial da **LIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, levantado em 31 de Dezembro de 2008 e 2007, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e demonstração dos fluxos de caixa, correspondentes ao exercício findo naquela data, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.
- 2) Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreenderam: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e o sistema contábil e de controles internos da Companhia; (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e (c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da Companhia, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
- 3) Em nossa opinião, as demonstrações contábeis descritas no parágrafo "1" representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **LIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.** em 31 de Dezembro de 2008 e 2007 o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido e demonstração dos fluxos de caixas, referentes ao exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis aplicadas no Brasil.

- 4) As demonstrações contábeis referidas no parágrafo “1”, evidenciam em 31 de Dezembro de 2008, conforme descrito na nota explicativa n.º 6, débitos e provisões diversas (passivos), vencidos em exercícios anteriores os quais estão em processo de discussão judicial e, devido à natureza de referida discussão (judicial), não é possível se assegurar de que tais passivos serão realizados nos prazos e pelos valores ora consignados nas demonstrações contábeis.
- 5) Anteriormente, auditamos as demonstrações contábeis da empresa referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2007, compreendendo o balanço patrimonial, as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos do exercício findo naquela data, sobre os quais emitimos parecer sem ressalvas, datado de 17 de Março de 2008. Conforme mencionado na nota explicativa n.º 2, as práticas contábeis adotadas no Brasil foram alteradas a partir de 1º de Janeiro de 2008. As demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2007, estão sendo apresentadas de forma conjunta com as demonstrações contábeis de 2008 e, exceto pela não apresentação da demonstração das origens e aplicações de recursos, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil vigentes até 31 de Dezembro de 2007. Referidas demonstrações contábeis (2007), não contemplam a apresentação dos fluxos de caixa, conforme permitido pelo Pronunciamento Técnico CPC 13.

CLÁUDIO WAGNER  
Contador CRC/RS 48.422 "S" SP 2.431

  
**MGI Senger Wagner**  
AUDITORES INDEPENDENTES  
CRC 2SP021.030/O-2

*PEDRALIX S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO  
SÃO PAULO / SP*

*(Demonstrações Contábeis  
Encerradas em 31 de Dezembro de 2008)*

**PEDRALIX S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO**  
**SÃO PAULO / SP**

**BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008**

**ATIVO**

	R\$ (1)	
	2008	2007
<b>CIRCULANTE</b>	<b>1.416.479</b>	<b>1.193.216</b>
Contas a receber de clientes	57.549	887.190
Estoques	1.916	1.916
Impostos a recuperar	1.357.014	304.110
 <b>NÃO CIRCULANTE</b>	 <b>15.914.635</b>	 <b>15.628.389</b>
<b>Realizável a Longo Prazo</b>	<b>11.784.060</b>	<b>11.782.852</b>
Contas a receber de partes relacionadas	11.586.302	11.585.373
Empréstimos, retenções e outros	197.758	197.479
<b>Investimentos</b>	<b>2.716.858</b>	<b>2.364.003</b>
<b>Imobilizado</b>	<b>1.413.717</b>	<b>1.481.534</b>
 <b>TOTAL DO ATIVO</b>	 <b>17.331.114</b>	 <b>16.821.605</b>

**PEDRALIX S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO**  
**SÃO PAULO / SP**

**BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008**

**PASSIVO**

	R\$ (1)	
	2008	2007
<b>CIRCULANTE</b>	<b>9.339.978</b>	<b>7.378.537</b>
Fornecedores	46.772	876.416
Obrigações trabalhistas	2.408.758	612.976
Obrigações tributárias	6.585.347	5.594.551
Contas a pagar de partes relacionadas	293.503	281.084
Provisões para perdas em investimentos	5.598	13.510
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>6.828.922</b>	<b>0</b>
Exigível a longo prazo	<b>6.828.922</b>	<b>0</b>
Provisões para contingências cíveis	6.828.922	0
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>1.162.214</b>	<b>9.443.068</b>
Capital social	22.715.100	22.715.100
Resultados acumulados	(21.552.886)	(13.272.032)
<b>TOTAL PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>17.331.114</b>	<b>16.821.605</b>

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

**PEDRALIX S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO**  
**SÃO PAULO / SP**

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**

	R\$ (1)	
	Período de	
	01/Jan./2008 a 31/Dez./2008	01/Jan./2007 a 31/Dez./2007
<b>RECEITAS / DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(8.280.854)</b>	<b>(465.699)</b>
Despesas gerais e administrativas	(6.209)	(2.306)
Depreciações e amortizações	(67.818)	0
Despesas financeiras	(694.621)	(618.346)
Receitas financeiras	0	65.401
Outras receitas operacionais	1.052.904	0
Outras despesas operacionais	(8.925.878)	0
Resultado da avaliação de investimentos	352.856	91.093
Provisão para perdas em investimentos	7.912	(1.541)
<b>PREJUÍZO OPERACIONAL</b>	<b>(8.280.854)</b>	<b>(465.699)</b>
<b>PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(8.280.854)</b>	<b>(465.699)</b>
<b>- Prejuízo líquido por ação</b>	<b>(777,69)</b>	<b>(43,74)</b>

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

PEDRALIX S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO  
SÃO PAULO / SP

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
PERÍODO DE 01/JANEIRO/2007 A 31/DEZEMBRO/2008

(R\$ 1)

CONTAS	Capital Social	Prejuízos Acumulados	TOTAL
ESPECIFICAÇÕES			
Saldos em 01 de Janeiro de 2007	22.715.100	(12.806.333)	9.908.767
Prejuízo líquido do exercício	0	(465.699)	(465.699)
Saldos em 31 de Dezembro de 2007	22.715.100	(13.272.032)	9.443.068
Prejuízo líquido do exercício	0	(8.280.854)	(8.280.854)
Saldos em 31 de Dezembro de 2008	22.715.100	(21.552.886)	1.162.214

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

PEDRALIX S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO  
SÃO PAULO / SP

DEMONSTRATIVO DE FLUXO DE CAIXA  
Exercício encerrado em 31 de Dezembro de 2008

MÉTODO INDIRETO

	R\$ (1) Período de 2008
	<hr/>
<b>1. ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	
Prejuízo Líquido do Exercício	(8.280.854)
<b>Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao caixa gerado pelas atividades operacionais</b>	
Depreciação e amortização	67.818
Efeitos da equivalência patrimonial	(352.856)
<b>Variação nos Ativos e Passivos</b>	
Redução nas contas a receber de clientes	829.641
(Aumento) em tributos a recuperar	(1.052.904)
(Aumento) em empréstimos, retenções e outros	(279)
(Redução) em fornecedores	(829.644)
Aumento em obrigações trabalhistas	1.795.782
Aumento em obrigações tributárias	990.796
Aumento em provisão para contingências cíveis	6.828.922
(Redução) em provisão para perdas de investimentos	(7.912)
<b>CAIXA GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>(11.490)</b>
<b>2. ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>	
Empréstimos com partes relacionadas - diminuição	(929)
<b>CAIXA UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>	<b>(929)</b>

**3. ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO**

Empréstimos com partes relacionadas - aumento	12.419
<b>CAIXA UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>	<b>12.419</b>

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

# PEDRALIX S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO

## DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO Exercício encerrado em 31 de Dezembro de 2008

(em milhares de reais)

	<u>2008</u>
1. GERAÇÃO DO VALOR ADICIONADO	
Outros resultados operacionais	(7.872.974)
	<u>(7.872.974)</u>
2. (-) INSUMOS	
3. VALOR ADICIONADO (1-3)	<b>(7.872.974)</b>
4. RETENÇÕES	
Depreciação, amortização, exaustão	(67.818)
5. VALOR ADICIONADO LÍQUIDO GERADO (3-4)	<b>(7.940.792)</b>
6. VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	
Resultado da equivalência patrimonial	360.768
	<u>360.768</u>
7. VALOR ADICIONADO A DISTRIBUIR (5+6)	<b>(7.580.024)</b>
8. DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	
<b>Do trabalho</b>	
Outros custos	6.209
	<u>6.209</u>
<b>Do capital de terceiros</b>	
Despesas financeiras	694.621
	<b>694.621</b>
<b>Do capital próprio</b>	
Lucros retidos	(8.280.854)
	<u>(8.280.854)</u>
<b>TOTAL</b>	<b>(7.580.024)</b>

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

PEDRALIX S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO  
SÃO PAULO / SP

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008

## 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.

## 2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas com observância às Normas de Contabilidade adotadas no Brasil, as quais abrangem além da Legislação Societária, os Pronunciamentos, Orientações e Interpretações emitidas pelos órgãos técnicos de contabilidade e pela Comissão de Valores Mobiliários. Nesse exercício (2008), foram adotadas pela primeira vez as alterações introduzidas pela Lei 11.638/07, alterada pela Medida Provisória 449/08. A seguir, apresentamos o resumo dos reflexos referente à adoção inicial da Lei 11.638/07: A opção da Companhia foi à adoção do balanço patrimonial de transição em 01 de Janeiro de 2008 como ponto de partida da contabilidade, conforme preconiza a legislação societária atualizada. As modificações introduzidas com a atualização da legislação societária (Lei 11.638/07 e Medida Provisória 449/08) caracterizam-se como mudança de prática contábil, entretanto, conforme é facultado pelo Pronunciamento Técnico CPC 13, todos os ajustes com impacto no resultado podem ser efetuados contra conta de lucros acumulados na data de transição, nos termos do artigo 186, da Lei 6.404/76, sem efeitos retrospectivos sobre as demonstrações contábeis.

Não houve ajuste patrimonial decorrente da adoção inicial da Lei 11.638/07 e Medida Provisória 449/08.

### *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) **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.
  
- c) **Estoques:** Avaliados ao custo médio de aquisição, construção ou extração, não excedendo o seu valor de mercado.
  
- 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, corrigidos monetariamente até 31 de Dezembro de 1995 e reduzidos pela provisão para perdas necessária para adequá-las ao valor de mercado, quando aplicável.
  
- e) **Imobilizado:** Registrado ao custo de aquisição, formação ou construção, e atualizado monetariamente até 31 de Dezembro de 1995. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas normais de mercado e leva em consideração a vida útil estimada dos bens.
  
- f) **Direitos e Obrigações:** Demonstrados pelos valores conhecidos ou exigíveis nas datas dos balanços, acrescidos quando aplicável, dos respectivos encargos financeiros e/ou variações monetárias, nos termos dos contratos vigentes.
  
- g) **Provisões:** Reconhecidas nos balanços quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sem desprezar a possibilidade de que um recurso econômico seja requerido para liquidar a obrigação. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

### 3. TRIBUTOS A RECUPERAR

Saldo de R\$ 1.052.903, 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. O saldo de R\$ 304.111, refere-se a outros impostos a recuperar.

### 4. EMPRÉSTIMOS, RETENÇÕES CONTRATUAIS E OUTROS

Composição do Saldo:

CONTA	2008	2007
- Depósitos judiciais	56.920	56.640
- Empréstimos compulsórios	140.838	140.839
<b>TOTAL</b>	<b>197.758</b>	<b>197.479</b>
Parcela circulante	-	-
Parcela não circulante	197.758	197.479

### 5. INVESTIMENTOS

#### a) Composição do Saldo

	2008	2007
- Participações em empresas coligadas	2.691.065	2.338.210
- Outros investimentos	25.793	25.793
<b>TOTAL</b>	<b>2.716.858</b>	<b>2.364.003</b>

#### b) Posição Detalhada dos Investimentos

PARTICIPAÇÕES	% DE PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL		CAPITAL SOCIAL REALIZADO		NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		NO RESULTADO DO EXERCÍCIO AJUSTADO	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Lix Empreendimentos e Construções Ltda.	18,75%	18,75%	5.788.332	5.758.332	2.691.065	2.345.243	345.822	185.326
CBI Industrial Ltda.	0,90%	0,90%	726.840	726.840	(5.598)	(13.277)	7.680	(1.308)

## 6. PARTES RELACIONADAS

	NO BALANÇO			
	DIREITOS		OBRIGAÇÕES	
	2008	2007	2008	2007
- Construtora Lix da Cunha S.A.	11.450.054	11.450.054	0	-
- Lix Incorporações e Construções Ltda.	136.248	135.319	1.864	1.864
- Lix Empreendimentos e Construções Ltda.	0	0	272.531	272.531
- Lix Construções Ltda.	0	0	19.108	6.689
<b>TOTAL</b>	<b>11.586.302</b>	<b>11.586.302</b>	<b>293.503</b>	<b>281.084</b>
Parcela circulante	-	-	293.503	281.084
Parcela não circulante	11.586.302	11.585.373	-	-

## 7. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS, TRIBUTÁRIAS E CÍVEIS

No presente exercício a empresa contratou assessores jurídicos externos para reavaliar os processos judiciais em andamento no sentido de re-mensurar os valores envolvidos nas ações, visando verificar a necessidade de ajustar os saldos contábeis de acordo com a posição desses assessores. Referido trabalho resultou em variações nas provisões trabalhistas, tributárias e para contingências cíveis, conforme demonstrado a seguir:

### 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	2008	2007
- Salários, honorários administradores, férias e outros	325.877	330.877
- INSS	1.849.071	73.004
- FGTS	233.483	208.803
- Contribuição Sindical	327	292
<b>TOTAL</b>	<b>2.408.758</b>	<b>612.976</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	2008	2007
- IRRF/IRPJ	89.326	63.790
- PIS	190.302	71.634
- COFINS	1.594.348	721.738
- ICMS	4.547.039	3.553.389
- ISS	2.423	2.167
- Imposto sobre mineração	161.909	1.181.833
<b>TOTAL</b>	<b>6.585.347</b>	<b>5.594.551</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, não tendo referido ajuste reflexo significativo nas Demonstrações Contábeis por já estarem atualizados em conformidade com a legislação vigente, independente do REFIS.

## c) Contingências Cíveis

Conforme os assessores jurídicos contratados, foram complementadas as provisões com a inclusão do processo n.º 757/90 em tramite na 4ª Vara Cível da Comarca de Campinas, cujo valor estimado foi de R\$ 6.828.922.

## 8. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

### Capital Social

O Capital Social em 31 de Dezembro de 2008, totalmente subscrito e integralizado, está representado por 10.648 ações sem valor nominal.

## PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES


São Paulo, 05 de Novembro de 2009.

AOS  
ACIONISTAS E ADMINISTRADORES DA  
PEDRALIX S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO  
SÃO PAULO, SP.

- 1) Examinamos o balanço patrimonial da **PEDRALIX S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO**, levantado em 31 de Dezembro de 2008 e 2007, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e demonstração de fluxo de caixa, correspondentes aos exercícios findos naquelas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.
- 2) Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreenderam: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e o sistema contábil e de controles internos da Companhia; (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e (c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da Companhia, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
- 3) Em nossa opinião, as demonstrações contábeis descritas no parágrafo “1” representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **PEDRALIX S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO**, em 31 de Dezembro de 2008 e 2007, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido e a demonstração de fluxo de caixa, referentes aos exercícios findos naquelas datas, de acordo com as práticas contábeis aplicadas no Brasil, as quais foram aplicadas de forma consistente em relação ao exercício anterior.

- 4) As demonstrações contábeis referidas no parágrafo "1", evidenciam em 31 de Dezembro de 2008, conforme descrito na nota explicativa número 6, débitos e provisões diversas (passivos), vencidos em exercícios anteriores os quais estão em processo de discussão judicial e, devido à natureza de referida discussão (judicial), não é possível se assegurar de que tais passivos serão realizados nos prazos e pelos valores ora consignados nas demonstrações contábeis.
- 5) Anteriormente, auditamos as demonstrações contábeis da empresa referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2007, compreendendo o balanço patrimonial, as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos do exercício findo naquela data, sobre os quais emitimos parecer sem ressalvas, datado de 17 de Março de 2008. Conforme mencionado na nota explicativa n.º 2, as práticas contábeis adotadas no Brasil foram alteradas a partir de 1º de Janeiro de 2008. As demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2007, estão sendo apresentadas de forma conjunta com as demonstrações contábeis de 2008 e, exceto pela não apresentação da demonstração das origens e aplicações de recursos, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil vigentes até 31 de Dezembro de 2007. Referidas demonstrações contábeis (2007), não contemplam a apresentação dos fluxos de caixa, conforme permitido pelo Pronunciamento Técnico CPC 13.

CLÁUDIO WAGNER  
Contador CRC/RS 48.422 "S" SP 2.431

  
**MGI SENER WAGNER**  
AUDITORES INDEPENDENTES  
CRC 2SP021.030/O-2

*LIX INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.  
CAMPINAS / SP*

*(Demonstrações Contábeis  
Encerradas em 31 de Dezembro de 2008)*

**LIX INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.**  
**CAMPINAS / SP**

**BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008**

**ATIVO**

	R\$ (1)	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>51.246.451</b>	<b>49.503.136</b>
Disponibilidades	109.011	107.124
Contas a receber de clientes	48.580.683	46.710.814
Estoques	2.553.098	2.553.098
Retenções contratuais	0	129.473
Outras contas a receber	3.659	2.627
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>111.544.896</b>	<b>99.623.665</b>
<b>Realizável a Longo Prazo</b>	<b>9.407.846</b>	<b>8.255.454</b>
Contas a receber de partes relacionadas	9.291.114	8.255.454
Depósitos judiciais	116.732	0
<b>Investimentos</b>	<b>101.699.796</b>	<b>90.918.598</b>
<b>Imobilizado</b>	<b>437.254</b>	<b>449.613</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>162.791.347</b>	<b>149.126.801</b>

**LIX INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.  
CAMPINAS / SP**

**BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008**

**PASSIVO**

	R\$ (1)	
	2008	2007
<b>CIRCULANTE</b>	<b>72.236.776</b>	<b>60.328.760</b>
Fornecedores	4.410.354	4.435.386
Empréstimos e financiamentos	12.370.906	14.323.623
Obrigações trabalhistas	17.000.383	10.502.603
Obrigações tributárias	9.027.245	9.210.815
Contas a pagar de partes relacionadas	29.427.888	21.856.333
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>5.030.139</b>	<b>0</b>
Exigível a longo prazo	5.030.139	0
Provisões para contingências	5.030.139	0
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>85.524.432</b>	<b>88.798.041</b>
Capital social	58.985.495	58.985.495
Resultados acumulados	26.538.937	29.812.546
<b>TOTAL PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>162.791.347</b>	<b>149.126.801</b>

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

**LIX INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.  
CAMPINAS / SP**

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**

	R\$ (1)	
	Período de	
	01/Jan./2008 a 31/Dez./2008	01/Jan./2007 a 31/Dez./2007
<b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>	<b>237.796</b>	<b>1.719.519</b>
Impostos faturados e outros	(209.114)	(68.807)
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>28.682</b>	<b>1.650.712</b>
<b>CUSTOS OPERACIONAIS</b>	<b>(1.299.209)</b>	<b>(1.013.491)</b>
<b>(PREJUÍZO) / LUCRO BRUTO</b>	<b>(1.270.527)</b>	<b>637.221</b>
<b>RECEITAS / DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(2.003.082)</b>	<b>5.628.419</b>
Despesas gerais e administrativas	(6.828.633)	(1.825.786)
Tributárias diversas	(5.215)	(37.499)
Depreciação e amortização	(12.765)	(83.269)
Despesas financeiras	(9.735.195)	(6.421.883)
Receitas financeiras	8.650.492	4.846.759
Outras despesas operacionais	(4.852.963)	(4)
Resultado da avaliação de investimentos	10.781.197	9.150.101
<b>(PREJUÍZO) / LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(3.273.609)</b>	<b>6.265.640</b>
<b>- (Prejuízo) / Lucro líquido por quota</b>	<b>(1,78)</b>	<b>3,41</b>

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

**LIX INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.**  
**CAMPINAS / SP**

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**  
**PERÍODO DE 01/JANEIRO/2007 A 31/DEZEMBRO/2008**

(R\$ 1)

CONTAS			
ESPECIFICAÇÕES	Capital Social	Lucros (Prejuízos) Acumulados	TOTAL
Saldos em 01 de Janeiro de 2007	58.985.495	23.546.906	82.532.401
Lucro líquido do exercício	0	6.265.640	6.265.640
Saldos em 31 de Dezembro de 2007	58.985.495	29.812.546	88.798.041
Prejuízo líquido do exercício	0	(3.273.609)	(3.273.609)
Saldos em 31 de Dezembro de 2008	58.985.495	26.538.937	85.524.432

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

**LIX INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.  
CAMPINAS / SP**

**DEMONSTRATIVO DE FLUXO DE CAIXA  
Exercício encerrado em 31 de Dezembro de 2008**

**MÉTODO INDIRETO**

	<u>R\$ (1) Período de 2008</u>
<b>1. ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	
Prejuízo Líquido do Exercício	(3.273.609)
<b>Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao caixa gerado pelas atividades operacionais</b>	
Depreciação e amortização	12.765
Efeitos da equivalência patrimonial	(10.781.197)
Variações monetárias sobre financiamentos	(2.032.545)
Juros sobre financiamentos	4.530.423
<b>Variação nos Ativos e Passivos</b>	
(Aumento) nas contas a receber de clientes	(1.869.869)
Redução em retenções contratuais	129.473
(Aumento) de outras contas a receber	(1.032)
(Aumento) em depósitos judiciais	(116.732)
(Redução) em fornecedores	(25.032)
Aumento em obrigações trabalhistas	6.497.780
(Redução) em obrigações tributárias	(183.570)
Aumento em provisões para contingências	5.030.139
<b>CAIXA GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>(2.083.006)</b>

**2. ATIVIDADES DE INVESTIMENTO**

Aplicações no imobilizado	(407)
Diminuição de empréstimos com partes relacionadas	(1.035.660)
<b>CAIXA UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>	<b>(1.036.067)</b>

**3. ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO**

Contas a pagar de partes relacionadas	7.571.555
Empréstimos e financiamentos	1.666.477
Amortizações de financiamentos	(6.117.072)
<b>CAIXA UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>	<b>3.120.960</b>

**DIMINUIÇÃO DAS DISPONIBILIDADES** **1.887**

Varição em caixa e bancos **1.887**

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

## LIX INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.

### DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO Exercício encerrado em 31 de Dezembro de 2008

	<b>R\$ (1)</b>
	<b><u>2008</u></b>
<b>1. GERAÇÃO DO VALOR ADICIONADO</b>	
Receitas de vendas de produtos, mercadorias, serviços e outras	237.796
Outros resultados operacionais	(4.852.963)
	<u>(4.615.167)</u>
<b>2. (-) INSUMOS</b>	
Outros custos	(1.299.209)
	<u>(1.299.209)</u>
<b>3. VALOR ADICIONADO (1-3)</b>	<b>(5.914.376)</b>
<b>4. RETENÇÕES</b>	
Depreciação, amortização, exaustão	(12.765)
<b>5. VALOR ADICIONADO LÍQUIDO GERADO (3-4)</b>	<b>(5.927.141)</b>
<b>6. VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA</b>	
Resultado da equivalência patrimonial	10.781.197
Receitas financeiras	8.650.492
	<u>19.431.689</u>
<b>7. VALOR ADICIONADO A DISTRIBUIR (5+6)</b>	<b>13.504.548</b>
<b>8. DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO</b>	
<b>Do trabalho</b>	
Remunerações	556.325
Encargos sociais (exceto INSS)	133.475
Outros custos	5.918.916
	<u>6.608.716</u>
<b>Do governo</b>	
INSS	219.917
PIS e COFINS	209.114
Outros encargos	5.215
	<u>434.246</u>
<b>Do capital de terceiros</b>	
Despesas financeiras	4.635.970
Variações monetárias	5.099.225
	<u>9.735.195</u>
<b>Do capital próprio</b>	
Lucros retidos	(3.273.609)
	<u>(3.273.609)</u>
<b>TOTAL</b>	<b>13.504.548</b>

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

LIX INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.  
CAMPINAS / SP

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008

## 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.

## 2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas com observância às Normas de Contabilidade adotadas no Brasil, as quais abrangem além da Legislação Societária, os Pronunciamentos, Orientações e Interpretações emitidas pelos órgãos técnicos de contabilidade e pela Comissão de Valores Mobiliários. Nesse exercício (2008), foram adotadas pela primeira vez as alterações introduzidas pela Lei 11.638/07, alterada pela Medida Provisória 449/08. A seguir, apresentamos o resumo dos reflexos referente à adoção inicial da Lei 11.638/07: A opção da Companhia foi à adoção do balanço patrimonial de transição em 01 de Janeiro de 2008 como ponto de partida da contabilidade, conforme preconiza a legislação societária atualizada. As modificações introduzidas com a atualização da legislação societária (Lei 11.638/07 e Medida Provisória 449/08) caracterizam-se como mudança de prática contábil, entretanto, conforme é facultado pelo Pronunciamento Técnico CPC 13, todos os ajustes com impacto no resultado podem ser efetuados contra conta de lucros acumulados na data de transição, nos termos do artigo 186, da Lei 6.404/76, sem efeitos retrospectivos sobre as demonstrações contábeis.

Não houve ajuste patrimonial decorrente da adoção inicial da Lei 11.638/07 e Medida Provisória 449/08.

## **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) **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.
  
- c) **Disponibilidades:** Incluem os saldos de depósitos em bancos, que estão registrados ao custo acrescido de rendimentos até as datas dos balanços.
  
- d) **Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa:** Constituída em montante considerado suficiente pela Administração para fazer face a eventuais perdas na realização das contas a receber.
  
- e) **Estoques:** Avaliados ao custo médio de aquisição ou construção, não excedendo o seu valor de mercado.
  
- f) **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, corrigidos monetariamente até 31 de Dezembro de 1995 e reduzidos pela provisão para perdas necessária para adequá-las ao valor de mercado, quando aplicável.
  
- g) **Imobilizado:** Registrado ao custo de aquisição, formação ou construção, acrescido das reavaliações e atualizado monetariamente até 31 de Dezembro de 1995. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas usuais de mercado e leva em consideração a vida útil estimada dos bens.

- h) **Direitos e Obrigações:** Demonstrados pelos valores conhecidos ou exigíveis nas datas dos balanços, acrescidos quando aplicável, dos respectivos encargos financeiros e/ou variações monetárias, nos termos dos contratos vigentes.
- i) **Provisões:** Reconhecidas nos balanços quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sem desprezar a possibilidade de que um recurso econômico seja requerido para liquidar a obrigação. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

### 3. DISPONIBILIDADES

CONTAS	2008	2007
Depósitos bloqueados	109.011	107.124
<b>TOTAL</b>	<b>109.011</b>	<b>107.124</b>
Parcela circulante	109.011	107.124
Parcela não circulante	-	-

### 4. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	2008	2007
Clientes faturados	48.091.883	15.810.138
Créditos de venda de imóveis – incorporações	488.800	505.477
Encargos financeiros contratados	0	30.395.199
<b>TOTAL</b>	<b>48.580.683</b>	<b>46.710.814</b>
Parcela circulante	48.580.683	46.710.814
Parcela não circulante	-	-

Do total dessa rubrica, R\$ 37.995.096, está representado por processo em discussão judicial, os quais estão a seguir relacionados:

#### RESUMO DE CONTAS A RECEBER JUDICIAL

CLIENTE	NÚMERO DE PROCESSO	VALOR EM 2008
Ministério da Educação e Desporto – Caics	19993400021943-2 - 1ª VF/DF	37.067.440
SAP MOGI	58.353.2004.013176-1	927.656
<b>TOTAL</b>		<b>37.995.096</b>

## 5. ESTOQUES

	2008	2007
- Imóveis a comercializar	2.549.836	2.549.836
- Almojarifado e outros	3.262	3.262
<b>TOTAL</b>	<b>2.553.098</b>	<b>2.553.098</b>

## 6. INVESTIMENTOS

### a) Composição dos Saldos

	2008	2007
- Participações em empresas controladas	101.695.942	90.914.744
- Outros investimentos	3.854	3.854
<b>TOTAL</b>	<b>101.699.796</b>	<b>90.918.598</b>

### b) Posição Detalhada dos Investimentos

PARTICIPAÇÕES	% DE PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL		CAPITAL SOCIAL REALIZADO		NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		NO RESULTADO DO EXERCÍCIO AJUSTADO	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Lix Construções Ltda.	99,99%	99,99%	70.586.863	70.586.863	101.695.942	90.914.745	10.781.196	9.150.102

## 7. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

MODALIDADE	TAXAS (%) (média)	2008	2007
Capital de Giro	CDI+ 1,50% e 3,5% am	12.370.906	14.323.623
<b>TOTAL</b>		<b>12.370.906</b>	<b>14.323.623</b>

Os financiamentos e empréstimos estão garantidos, conforme o caso, por (i) hipotecas de imóveis; (ii) aval de diretores e acionistas.

## 8. PARTES RELACIONADAS

	DIREITOS		OBRIGAÇÕES	
	2008	2007	2008	2007
- Construtora Lix da Cunha S.A.	1.933.077	1.597.053	6.666.239	6.207.581
- Lix Empreendimentos e Construções Ltda.	6.620.174	6.615.174	4.001.047	4.001.047
- Pedralix S.A. Indústria e Comércio	1.864	1.864	136.248	135.319
- CBI Industrial Ltda.	41.363	41.363	0	0
- CBI Construções Ltda.	0	0	8.228.832	8.228.832
- Lix Construções Ltda.	694.636	0	9.416.072	3.283.554
<b>TOTAL</b>	<b>9.291.114</b>	<b>8.255.454</b>	<b>28.448.438</b>	<b>21.856.333</b>
Parcela circulante	-	-	28.448.438	21.856.333
Parcela não circulante	9.291.114	8.255.454	-	-

## 9. OUTRAS PARTES RELACIONADAS

	DIREITOS		OBRIGAÇÕES	
	2008	2007	2008	2007
- Oriente Incorporações Imobiliárias	0	0	979.450	0
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>979.450</b>	<b>0</b>
Parcela circulante	0	0	979.450	0

## 10. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS, TRIBUTÁRIAS E CÍVEIS

No presente exercício a empresa contratou assessores jurídicos externos para reavaliar os processos judiciais em andamento no sentido de re-mensurar os valores envolvidos nas ações, visando verificar a necessidade de ajustar os saldos contábeis de acordo com a posição desses assessores. As variações oriundas de referido trabalho, tiveram como contrapartida no resultado, a rubrica de outras receitas (despesas) operacionais, ficando os saldos das provisões trabalhistas, tributárias e cíveis assim demonstrados:

### 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	2008	2007
- Salários, honorários administradores, férias e outros	469.018	1.195.924
- INSS	15.414.833	8.076.683
- FGTS	1.029.789	1.032.857
- Contribuição Sindical	86.743	197.139
<b>TOTAL</b>	<b>17.000.383</b>	<b>10.502.603</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	2008	2007
- IRRF	60.050	564.684
- PIS	627.941	1.150.171
- COFINS	6.165.218	5.099.786
- CSLL	66	433
- ISS	1.007.274	1.352.719
- IPTU	1.165.103	1.043.022
- Outros	1.593	0
<b>TOTAL</b>	<b>9.027.245</b>	<b>9.210.815</b>

## c) Contingências Cíveis

Conforme os assessores jurídicos contratados, foram complementadas as provisões com a inclusão dos seguintes processos:

PROCESSO	VARA	VALOR
699/2007	2ª Vara Cível de Hortolândia	310.192
1087/2003	5ª Vara Cível de Suzano	203.636
2903/2004	5ª Vara do Trabalho Campinas	374.244
1440/2006	1ª Vara Cível São Sebastião	187.959
729/2006	2ª Vara Cível São Sebastião	368.216
882/2005	3ª Vara Cível Campinas	163.372
389/2004	2ª Vara Cível Campinas	1.442

PROCESSO	VARA	VALOR
2981/2004	1ª Vara Cível Campinas	32.138
1547/2006	2ª Vara Cível Campinas	65.356
662/2005	1ª Vara Cível Campinas	2.821.828
053.03.016237-0	14ª Vara Fazenda Pública de São Paulo	412.607
639/2005	10ª Vara Cível Campinas	89.149
<b>TOTAL</b>		<b>5.030.139</b>

## 11. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

### Capital Social

O Capital Social em 31 de Dezembro de 2008, totalmente subscrito e integralizado, está representado por 1.839.847 quotas, pertencentes inteiramente a quotistas domiciliados no País.

## PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES


São Paulo, 05 de Novembro de 2009.

AOS  
ADMINISTRADORES E QUOTISTAS DA  
LIX INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.  
CAMPINAS, SP.

- 1) Examinamos o balanço patrimonial da **LIX INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.**, levantado em 31 de Dezembro de 2008 e 2007, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e demonstrações dos fluxos de caixa, correspondentes aos exercícios findos naquelas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.
- 2) Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreenderam: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e o sistema contábil e de controles internos da Companhia; (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e (c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da Companhia, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
- 3) Em nossa opinião, as demonstrações contábeis descritas no parágrafo “1” representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **LIX INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.**, em 31 de Dezembro de 2008 e 2007, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido e as demonstrações de fluxo de caixa, referentes aos exercícios findos naquelas datas, de acordo com as práticas contábeis aplicadas no Brasil, as quais foram aplicadas de forma consistente em relação ao exercício anterior.

- 4) As demonstrações contábeis referidas no parágrafo "1", evidenciam em 31 de Dezembro de 2008, conforme descrito nas notas explicativas números 4 e 9, créditos de clientes (ativos) e débitos e provisões diversas (passivos), vencidos em exercícios anteriores os quais estão em processo de discussão judicial e, devido à natureza de referida discussão (judicial), não é possível se assegurar de que tais ativos e passivos serão realizados nos prazos e pelos valores ora consignados nas demonstrações contábeis.
- 5) Anteriormente, auditamos as demonstrações contábeis da empresa referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2007, compreendendo o balanço patrimonial, as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos do exercício findo naquela data, sobre os quais emitimos parecer sem ressalvas, datado de 17 de Março de 2008. Conforme mencionado na nota explicativa n.º 2, as práticas contábeis adotadas no Brasil foram alteradas a partir de 1º de Janeiro de 2008. As demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2007, estão sendo apresentadas de forma conjunta com as demonstrações contábeis de 2008 e, exceto pela não apresentação da demonstração das origens e aplicações de recursos, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil vigentes até 31 de Dezembro de 2007. Referidas demonstrações contábeis (2007), não contemplam a apresentação dos fluxos de caixa, conforme permitido pelo Pronunciamento Técnico CPC 13.

CLÁUDIO WAGNER  
Contador CRC/RS 48.422 "S" SP 2.431

  
**MGI SENER WAGNER**  
AUDITORES INDEPENDENTES  
CRC 2SP021.030/O-2

*LIX CONSTRUÇÕES LTDA.  
CAMPINAS / SP*

*(Demonstrações Contábeis  
Encerradas em 31 de Dezembro de 2008)*

**LIX CONSTRUÇÕES LTDA.  
CAMPINAS / SP**

**BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008**

**ATIVO**

	R\$ (1)	
	2008	2007
<b>CIRCULANTE</b>	<b>103.628.246</b>	<b>90.159.781</b>
Disponibilidades	961.952	139
Contas a receber de clientes	102.064.360	90.017.242
Tributos a recuperar	192.220	142.400
Adiantamentos diversos	407.680	0
Despesas do exercício seguinte	2.034	0
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>26.421.858</b>	<b>3.616.519</b>
<b>Realizável a Longo Prazo</b>	<b>26.238.283</b>	<b>3.587.184</b>
Contas a receber de partes relacionadas	26.229.008	3.581.740
Depósitos judiciais	9.275	5.444
<b>Imobilizado</b>	<b>183.575</b>	<b>29.335</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>130.050.104</b>	<b>93.776.300</b>

**LIX CONSTRUÇÕES LTDA.  
CAMPINAS / SP**

**BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008**

**PASSIVO**

	R\$ (1)	
	2008	2007
<b>CIRCULANTE</b>	<b>28.343.990</b>	<b>2.852.463</b>
Fornecedores	187.975	36.178
Obrigações trabalhistas	697.441	765.926
Obrigações tributárias	180.373	129.677
Contas a pagar de partes relacionadas	27.180.523	1.920.682
Outros débitos	97.678	0
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>101.706.114</b>	<b>90.923.837</b>
Capital social	70.586.863	70.586.863
Resultados acumulados	31.119.251	20.336.974
<b>TOTAL PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>130.050.104</b>	<b>93.776.300</b>

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

**LIX CONSTRUÇÕES LTDA.  
CAMPINAS / SP**

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**

	R\$ (1)	
	Período de	
	01/Jan./2008 a 31/Dez./2008	01/Jan./2007 a 31/Dez./2007
<b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>	<b>591.070</b>	<b>832.631</b>
Impostos faturados e outros	(21.573)	(30.391)
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>569.497</b>	<b>802.240</b>
<b>CUSTOS OPERACIONAIS</b>	<b>(1.589.063)</b>	<b>(261.373)</b>
<b>LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO</b>	<b>(1.019.566)</b>	<b>540.867</b>
<b>RECEITAS / DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>11.801.843</b>	<b>8.610.150</b>
Despesas gerais e administrativas	(416.394)	(661.730)
Honorários da administração	(20.000)	0
Tributárias diversas	(4.965)	(35.169)
Depreciações	(3.446)	(2.353)
Despesas financeiras	(144.471)	(75.068)
Receitas financeiras	12.391.119	9.384.555
Outras despesas não operacionais	0	(85)
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>10.782.277</b>	<b>9.151.017</b>
<b>- Lucro líquido por quota</b>	<b>0,15</b>	<b>0,13</b>

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

LIX CONSTRUÇÕES LTDA.  
CAMPINAS / SP

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
PERÍODO DE 01/JANEIRO/2007 A 31/DEZEMBRO/2008

(R\$ 1)

CONTAS ESPECIFICAÇÕES	Capital Social	Lucros Acumulados	TOTAL
Saldos em 01 de Janeiro de 2007	70.586.863	11.185.957	81.772.820
Lucro líquido do exercício	0	9.151.017	9.151.017
Saldos em 31 de Dezembro de 2007	70.586.863	20.336.974	90.923.837
Lucro líquido do exercício	0	10.782.277	10.782.277
Saldos em 31 de Dezembro de 2008	70.586.863	31.119.251	101.706.114

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

**LIX CONSTRUÇÕES LTDA.  
CAMPINAS / SP**

**DEMONSTRATIVO DE FLUXO DE CAIXA  
Exercício encerrado em 31 de Dezembro de 2008**

**MÉTODO INDIRETO**

	<u>R\$ (1) Período de 2008</u>
<b>1. ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	
Lucro Líquido do Exercício	10.782.277
<b>Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao caixa gerado pelas atividades operacionais</b>	
Depreciação e amortização	3.446
<b>Variação nos Ativos e Passivos</b>	
(Aumento) nas contas a receber de clientes	(12.047.118)
(Aumento) em tributos a recuperar	(49.820)
(Aumento) em adiantamentos a diversos	(407.680)
(Aumento) em depósitos judiciais	(3.831)
(Aumento) em despesas de exercícios seguintes	(2.034)
Aumento em fornecedores	151.797
(Redução) em obrigações trabalhistas	(68.485)
Aumento em obrigações tributárias	50.696
Aumento de outros débitos	97.678
<b>CAIXA GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>(1.493.074)</b>
<b>2. ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>	
Aplicações no imobilizado	(157.686)
Contas a receber de partes relacionadas	(22.647.268)
<b>CAIXA UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>	<b>(22.804.954)</b>

**3. ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO**

Contas a pagar de partes relacionadas	25.259.841
<b>CAIXA UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>	<b>25.259.841</b>
<b>DIMINUIÇÃO DAS DISPONIBILIDADES</b>	<b>961.813</b>
Variação em caixa e bancos	961.813

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

## LIX CONSTRUÇÕES LTDA.

### DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO Exercício encerrado em 31 de Dezembro de 2008

	<b>R\$ (1)</b>
	<b><u>2008</u></b>
<b>1. GERAÇÃO DO VALOR ADICIONADO</b>	
Receitas de vendas de produtos, mercadorias, serviços e outras	591.070
	<b>591.070</b>
<b>2. (-) INSUMOS</b>	
Outros custos	(1.589.063)
	<b><u>(1.589.063)</u></b>
<b>3. VALOR ADICIONADO (1-3)</b>	<b>(997.993)</b>
<b>4. RETENÇÕES</b>	
Depreciação, amortização, exaustão	(3.446)
<b>5. VALOR ADICIONADO LÍQUIDO GERADO (3-4)</b>	<b>(1.001.439)</b>
Receitas financeiras	12.391.119
	<b><u>12.391.119</u></b>
<b>7. VALOR ADICIONADO A DISTRIBUIR (5+6)</b>	<b>11.389.680</b>
<b>8. DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO</b>	
<b>Do trabalho</b>	
Remunerações	73.557
Encargos sociais (exceto INSS)	17.058
Outros custos	210.106
	<b><u>300.721</u></b>
<b>Do governo</b>	
INSS	37.465
PIS e COFINS	21.573
Outros encargos	4.965
	<b><u>64.003</u></b>
<b>Do capital de terceiros</b>	
Variações monetárias	144.471
Aluguéis	98.208
	<b>242.679</b>
<b>Do capital próprio</b>	
Lucros retidos	10.782.277
	<b><u>10.782.277</u></b>
<b>TOTAL</b>	<b>11.389.680</b>

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

LIX CONSTRUÇÕES LTDA.  
CAMPINAS / SP

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008

**1. 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.

**2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

As demonstrações contábeis foram elaboradas com observância às Normas de Contabilidade adotadas no Brasil, as quais abrangem além da Legislação Societária, os Pronunciamentos, Orientações e Interpretações emitidas pelos órgãos técnicos de contabilidade e pela Comissão de Valores Mobiliários. Nesse exercício (2008), foram adotadas pela primeira vez as alterações introduzidas pela Lei 11.638/07, alterada pela Medida Provisória 449/08. A seguir, apresentamos o resumo dos reflexos referente à adoção inicial da Lei 11.638/07: A opção da Companhia foi à adoção do balanço patrimonial de transição em 01 de Janeiro de 2008 como ponto de partida da contabilidade, conforme preconiza a legislação societária atualizada. As modificações introduzidas com a atualização da legislação societária (Lei 11.638/07 e Medida Provisória 449/08) caracterizam-se como mudança de prática contábil, entretanto, conforme é facultado pelo Pronunciamento Técnico CPC 13, todos os ajustes com impacto no resultado podem ser efetuados contra conta de lucros acumulados na data de transição, nos termos do artigo 186, da Lei 6.404/76, sem efeitos retrospectivos sobre as demonstrações contábeis.

Não houve ajuste patrimonial decorrente da adoção inicial da Lei 11.638/07 e Medida Provisória 449/08.

### **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) **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.
  
- c) **Disponibilidades:** Incluem os saldos de caixa e depósitos em bancos.
  
- d) **Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa:** Constituída em montante considerado suficiente pela Administração para fazer face a eventuais perdas na realização das contas a receber.
  
- e) **Imobilizado:** Registrado ao custo de aquisição, formação ou construção, e atualizado monetariamente até 31 de Dezembro de 1995. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas usuais de mercado e leva em consideração a vida útil estimada dos bens.
  
- f) **Direitos e Obrigações:** Demonstrados pelos valores conhecidos ou exigíveis nas datas dos balanços, acrescidos quando aplicável, dos respectivos encargos financeiros e/ou variações monetárias, nos termos dos contratos vigentes.
  
- g) **Provisões:** Reconhecidas nos balanços quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sem desprezar a possibilidade de que um recurso econômico seja requerido para liquidar a obrigação. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

### 3. DISPONIBILIDADES

CONTA	2008	2007
Caixas e Bancos	961.952	139
<b>TOTAL</b>	<b>961.952</b>	<b>139</b>

### 4. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

O saldo desta rubrica no total de R\$ 102.064.360, 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\$ 102.022.391, e outras obras efetuadas a clientes diversos da iniciativa privada no valor de R\$ 41.969.

### 5. PARTES RELACIONADAS

	DIREITOS		OBRIGAÇÕES	
	2008	2007	2008	2007
- Construtora Lix da Cunha S.A.	15.564.069	0	24.995.723	1.689.657
- Pedralix S.A. Indústria e Comércio	19.108	6.689	0	0
- CBI Construções Ltda.	2.382	584	0	0
- CBI Industrial Ltda.	2.539	0	0	0
- Lix Empreendimentos e Construções Ltda.	1.224.839	290.913	1.489.004	231.025
- Lix Construções Ltda.	0	0	1.161	0
- Lix Incorporações e Construções Ltda.	9.416.071	3.283.554	694.635	0
<b>TOTAL</b>	<b>26.229.008</b>	<b>3.581.740</b>	<b>27.180.523</b>	<b>1.920.682</b>
Parcela circulante	-	-	27.180.523	1.920.682
Parcela não circulante	26.229.008	3.581.740	-	-

### 6. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E TRIBUTÁRIAS

#### 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	2008	2007
- Salários, honorários administradores, férias e outros	187.667	376.221
- INSS	478.597	278.267
- FGTS	15.028	88.685
- Contribuição Sindical	16.149	22.753
<b>TOTAL</b>	<b>697.441</b>	<b>765.926</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	2008	2007
- IRRF	29.027	6.866
- PIS	34.750	29.011
- COFINS	111.805	90.170
- INSS	0	1.439
- CSLL	0	59
- ISS	4.791	2.132
<b>TOTAL</b>	<b>180.373</b>	<b>129.677</b>

## 7. PATRIMÔNIO LIQUIDO

### Capital Social

O Capital Social em 31 de Dezembro de 2008, 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.

## PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES


São Paulo, 05 de Novembro de 2009.

AOS  
ADMINISTRADORES E QUOTISTAS DA  
LIX CONSTRUÇÕES LTDA.  
CAMPINAS, SP.

- 1) Examinamos o balanço patrimonial da **LIX CONSTRUÇÕES LTDA.**, levantado em 31 de Dezembro de 2008 e 2007, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e demonstração de fluxo de caixa, correspondentes aos exercícios findos naquelas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.
- 2) Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreenderam: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e o sistema contábil e de controles internos da Companhia; (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e (c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da Companhia, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
- 3) Em nossa opinião, as demonstrações contábeis descritas no parágrafo "1" representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **LIX CONSTRUÇÕES LTDA.**, em 31 de Dezembro de 2008 e 2007, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido e a demonstração de fluxo de caixa, referentes aos exercícios findos naquelas datas, de acordo com as práticas contábeis aplicadas no Brasil, as quais foram aplicadas de forma consistente em relação ao exercício anterior.

- 4) As demonstrações contábeis referidas no parágrafo "1", evidenciam em 31 de Dezembro de 2008, conforme descrito nas notas explicativas números 4 e 6, créditos de clientes (ativos) e débitos e provisões diversas (passivos), vencidos em exercícios anteriores os quais estão em processo de discussão judicial e, devido à natureza de referida discussão (judicial), não é possível se assegurar de que tais passivos serão realizados nos prazos e pelos valores ora consignados nas demonstrações contábeis.
- 5) Anteriormente, auditamos as demonstrações contábeis da empresa referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2007, compreendendo o balanço patrimonial, as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos do exercício findo naquela data, sobre os quais emitimos parecer sem ressalvas, datado de 17 de Março de 2008. Conforme mencionado na nota explicativa n.º 2, as práticas contábeis adotadas no Brasil foram alteradas a partir de 1º de Janeiro de 2008. As demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2007, estão sendo apresentadas de forma conjunta com as demonstrações contábeis de 2008 e, exceto pela não apresentação da demonstração das origens e aplicações de recursos, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil vigentes até 31 de Dezembro de 2007. Referidas demonstrações contábeis (2007), não contemplam a apresentação dos fluxos de caixa, conforme permitido pelo Pronunciamento Técnico CPC 13.

CLÁUDIO WAGNER  
Contador CRC/RS 48.422 "S" SP 2.431

  
**MGI SENER WAGNER**  
AUDITORES INDEPENDENTES  
CRC 2SP021.030/O-2

*CBI CONSTRUÇÕES LTDA.  
SÃO PAULO / SP*

*(Demonstrações Contábeis  
Encerradas em 31 de Dezembro de 2008)*

**CBI CONSTRUÇÕES LTDA.  
CAMPINAS / SP**

**BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008**

**ATIVO**

	R\$ (1)	
	2008	2007
<b>CIRCULANTE</b>	<b>1.483.361</b>	<b>187.173</b>
Contas a receber de clientes	82.351	82.351
Tributos a recuperar	1.401.010	104.822
 <b>NÃO CIRCULANTE</b>	 <b>8.869.754</b>	 <b>8.879.371</b>
<b>Realizável a Longo Prazo</b>	<b>8.857.982</b>	<b>8.856.821</b>
Contas a receber de partes relacionadas	8.571.838	8.570.677
Empréstimos, retenções e outros	286.144	286.144
<b>Imobilizado</b>	<b>11.772</b>	<b>22.550</b>
 <b>PASSIVO A DESCOBERTO</b>	 <b>23.132.747</b>	 <b>19.194.891</b>
 <b>TOTAL DO ATIVO</b>	 <b>33.485.862</b>	 <b>28.261.435</b>

**CBI CONSTRUÇÕES LTDA.  
CAMPINAS / SP**

**BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008**

**PASSIVO**

	R\$ (1)	
	2008	2007
<b>CIRCULANTE</b>	<b>32.344.156</b>	<b>27.762.435</b>
Fornecedores	2.437	0
Obrigações trabalhistas	9.406.770	2.581.647
Obrigações tributárias	5.680.917	7.082.942
Contas a pagar de partes relacionadas	16.637.672	16.635.874
Provisões para perdas em investimentos	616.360	1.461.972
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>1.141.706</b>	<b>499.000</b>
<b>Exigível a longo prazo</b>	<b>1.141.706</b>	<b>499.000</b>
Provisão para contingências cíveis	642.706	0
Contas a pagar	499.000	499.000
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Capital social	1.052.813	1.052.813
Correção monetária do capital	11.907.868	11.907.868
Resultados acumulados	(36.093.428)	(32.155.572)
Passivo a descoberto	23.132.747	19.194.891
<b>TOTAL PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>33.485.862</b>	<b>28.261.435</b>

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

**CBI CONSTRUÇÕES LTDA.  
CAMPINAS / SP**

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**

	R\$ (1)	
	Período de	
	01/Jan./2008 a 31/Dez./2008	01/Jan./2007 a 31/Dez./2007
<b>RECEITAS / DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(3.937.856)</b>	<b>(987.210)</b>
Despesas gerais e administrativas	(7.021)	(584)
Honorários da administração	(25.200)	(25.200)
Depreciação e amortização	(10.779)	(4.931)
Despesas financeiras	(962.609)	(843.463)
Receitas financeiras	0	31.014
Outras receitas operacionais	1.319.489	0
Outras despesas operacionais	(5.097.348)	0
Provisão para perdas de investimentos	845.612	(144.046)
<b>PREJUÍZO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(3.937.856)</b>	<b>(987.210)</b>
<b>- Prejuízo líquido por quota</b>	<b>(1,49)</b>	<b>(0,37)</b>

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

**CBI CONSTRUÇÕES LTDA.**  
**CAMPINAS / SP**

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**  
**(Passivo a Descoberto)**  
**PERÍODO DE 01/JANEIRO/2007 A 31/DEZEMBRO/2008**

(R\$ 1)

CONTAS especificações	Capital Social	Correção Monetária do Capital	Passivo a Descoberto	Prejuízos Acumulados	TOTAL
Saldos em 01 de Janeiro de 2007	1.052.813	11.907.868	18.207.681	(31.168.362)	0
Prejuízo líquido do exercício	0	0	0	(987.210)	(987.210)
Passivo a descoberto	0	0	987.210	0	987.210
Saldos em 31 de Dezembro de 2007	1.052.813	11.907.868	19.194.891	(32.155.572)	0
Prejuízo líquido do exercício	0	0	0	(3.937.856)	(3.937.856)
Passivo a descoberto	0	0	3.937.856	0	3.937.856
Saldos em 31 de Dezembro de 2008	1.052.813	11.907.868	23.132.747	(36.093.428)	0

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

**CBI CONSTRUÇÕES LTDA.  
CAMPINAS / SP**

**DEMONSTRATIVO DE FLUXO DE CAIXA  
Exercício encerrado em 31 de Dezembro de 2008**

**MÉTODO INDIRETO**

	<u>R\$ (1) Período de 2008</u>
<b>1. ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	
Prejuízo Líquido do Exercício	(3.937.856)
<b>Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao caixa gerado pelas atividades operacionais</b>	
Depreciação e amortização	10.778
<b>Variação nos Ativos e Passivos</b>	
(Aumento) em tributos a recuperar	(1.296.188)
Aumento em fornecedores	2.437
Aumento em obrigações trabalhistas	6.825.123
(Redução) em obrigações tributárias	(1.402.025)
(Redução) em provisão para perdas em investimentos	(845.612)
Aumento em provisão de contingências	642.706
<b>CAIXA GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>(637)</b>
 <b>2. ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>	
Contas a receber de partes relacionadas	(1.161)
<b>CAIXA UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>	<b>(1.161)</b>
 <b>2. ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>	
Contas a pagar de partes relacionadas	1.798
<b>CAIXA UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>	<b>1.798</b>

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

## CBI CONSTRUÇÕES LTDA.

### DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO Exercício encerrado em 31 de Dezembro de 2008

	<b>R\$ (1)</b>
	<b><u>2008</u></b>
1. GERAÇÃO DO VALOR ADICIONADO	
Outros resultados operacionais	(3.777.859)
	<b><u>(3.777.859)</u></b>
3. VALOR ADICIONADO (1-3)	<b>(3.777.859)</b>
4. RETENÇÕES	
Depreciação, amortização, exaustão	(10.778)
5. VALOR ADICIONADO LÍQUIDO GERADO (3-4)	<b>(3.788.637)</b>
6. VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	
Resultado da equivalência patrimonial	845.612
	<b><u>845.612</u></b>
7. VALOR ADICIONADO A DISTRIBUIR (5+6)	<b>(2.943.025)</b>
8. DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	
<b>Do trabalho</b>	
Remunerações	25.200
Outros custos	7.021
	<b><u>32.221</u></b>
<b>Do capital de terceiros</b>	
Variações monetárias	962.609
	<b>962.609</b>
<b>Do capital próprio</b>	
Lucros retidos	(3.937.855)
	<b><u>(3.937.855)</u></b>
<b>TOTAL</b>	<b>(2.943.025)</b>

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

**CBI CONSTRUÇÕES LTDA.  
CAMPINAS / SP**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008**

**1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A CBI CONSTRUÇÕES LTDA. têm 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.

**2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

As demonstrações contábeis foram elaboradas com observância às Normas de Contabilidade adotadas no Brasil, as quais abrangem além da Legislação Societária, os Pronunciamentos, Orientações e Interpretações emitidas pelos órgãos técnicos de contabilidade e pela Comissão de Valores Mobiliários. Nesse exercício (2008), foram adotadas pela primeira vez as alterações introduzidas pela Lei 11.638/07, alterada pela Medida Provisória 449/08. A seguir, apresentamos o resumo dos reflexos referente à adoção inicial da Lei 11.638/07: A opção da Companhia foi à adoção do balanço patrimonial de transição em 01 de Janeiro de 2008 como ponto de partida da contabilidade, conforme preconiza a legislação societária atualizada. As modificações introduzidas com a atualização da legislação societária (Lei 11.638/07 e Medida Provisória 449/08) caracterizam-se como mudança de prática contábil, entretanto, conforme é facultado pelo Pronunciamento Técnico CPC 13, todos os ajustes com impacto no resultado podem ser efetuados contra conta de lucros acumulados na data de transição, nos termos do artigo 186, da Lei 6.404/76, sem efeitos retrospectivos sobre as demonstrações contábeis.

Não houve ajuste patrimonial decorrente da adoção inicial da Lei 11.638/07 e Medida Provisória 449/08.

## *DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS*

- a) **Apuração do Resultado:** As receitas e despesas são reconhecidas em conformidade com o regime de competência.
- b) **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.
- c) **Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa:** Constituída em montante considerado suficiente pela Administração para fazer face a eventuais perdas na realização das contas a receber.
- d) **Imobilizado:** Registrado ao custo de aquisição, formação ou construção, atualizado monetariamente até 31 de Dezembro de 1995. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas normais de mercado e leva em consideração a vida útil estimada dos bens.
- e) **Direitos e Obrigações:** Demonstrados pelos valores conhecidos ou exigíveis nas datas dos balanços, acrescidos quando aplicável, dos respectivos encargos financeiros e/ou variações monetárias, nos termos dos contratos vigentes.
- f) **Provisões:** Reconhecidas nos balanços quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sem desprezar a possibilidade de que um recurso econômico seja requerido para liquidar a obrigação. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

### 3. TRIBUTOS A RECUPERAR

O saldo desta rubrica está composto por valores de imposto de renda retido na fonte a recuperar (R\$ 104.250), retenções do INSS (R\$ 572) e crédito do Finsocial reconhecido pela Receita Federal do Brasil, conforme processo transitado em julgado no valor de (R\$ 1.296.188), o qual teve como contrapartida outras receitas operacionais.

### 4. EMPRÉSTIMOS, RETENÇÕES CONTRATUAIS E OUTROS

Está composto pelos seguintes valores:

	2008	2007
Depósitos para recursos	265.467	265.467
Depósitos compulsórios	20.677	20.677
<b>Total</b>	<b>286.144</b>	<b>286.144</b>

### 5. PARTES RELACIONADAS

	DIREITOS		OBRIGAÇÕES	
	2008	2007	2008	2007
- LIX Incorporações e Construções Ltda	8.228.831	8.228.831	0	0
- CBI Industrial Ltda.	341.846	341.846	0	0
- Construtora Lix da Cunha S.A.	0	0	16.624.662	16.624.661
- Lix Empreendimentos e Construções Ltda.	0	0	10.628	10.628
- Lix Construções Ltda.	1.161	0	2.382	585
<b>TOTAL</b>	<b>8.571.838</b>	<b>8.570.677</b>	<b>16.637.672</b>	<b>16.635.874</b>
Parcela circulante	-	-	16.637.672	16.635.874
Parcela não circulante	8.571.838	8.570.677	-	-

## 6. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS, TRIBUTÁRIAS E CÍVEIS

No presente exercício a empresa contratou assessores jurídicos externos para reavaliar os processos judiciais em andamento no sentido de re-mensurar os valores envolvidos nas ações, visando verificar a necessidade de ajustar os saldos contábeis de acordo com a posição desses assessores. As variações oriundas de referido trabalho, tiveram como contrapartida no resultado, a rubrica de Outras Receitas (despesas) operacionais, ficando os saldos das provisões trabalhistas, tributárias e cíveis assim demonstrados:

### 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	2008	2007
- Salários, honorários administradores, férias e outros	1.525.168	1.501.091
- INSS	7.717.873	683.936
- FGTS	159.275	369.337
- Contribuição Sindical	4.454	27.283
<b>TOTAL</b>	<b>9.406.770</b>	<b>2.581.647</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	2008	2007
- IRPJ/IRRF	1.953.117	650.183
- PIS	41.933	5.852
- COFINS	1.727.500	18.637
- Contribuição Social	1.360.091	238.628
- ICMS	8.934	0
- Parcelamento Especial	0	5.813.940
- ISS	589.342	355.702
<b>TOTAL</b>	<b>5.680.917</b>	<b>7.082.942</b>

No exercício de 2003 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, não tendo referido ajuste reflexo significativo nas Demonstrações Contábeis por já estarem atualizados em conformidade com a legislação vigente, independente do REFIS.

### c) Provisões para Contingências Cíveis

Conforme os Assessores Jurídicos contratados foram complementadas as provisões com a inclusão dos seguintes processos:

PROCESSO	VARA	VALOR
466/1999	2ª Vara Fazenda Pública	565.757
2386/2001	1ª Vara Judicial Paulínia	71.733
31/2008	2ª Vara Judicial Paulínia	5.216
<b>TOTAL</b>		<b>642.706</b>

## 7. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

### Capital Social

O Capital Social em 31 de Dezembro de 2008, totalmente subscrito e integralizado, está representado por 2.640.650 quotas, totalmente pertencente à quotistas domiciliados no Brasil.

## PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

São Paulo, 05 de Novembro de 2009.

AOS  
ADMINISTRADORES E QUOTISTAS DA  
CBI CONSTRUÇÕES LTDA.  
SÃO PAULO, SP.

- 1) Examinamos o balanço patrimonial da **CBI CONSTRUÇÕES LTDA.**, levantado em 31 de Dezembro de 2008 e 2007, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e demonstração de fluxo de caixa, correspondentes aos exercícios findos naquelas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.
- 2) Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreenderam: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e o sistema contábil e de controles internos da Companhia; (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e (c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da Companhia, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
- 3) Em nossa opinião, as demonstrações contábeis descritas no parágrafo “1” representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **CBI CONSTRUÇÕES LTDA.**, em 31 de Dezembro de 2008 e 2007, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido e a demonstração do fluxo de caixa, referentes aos exercícios findos naquelas datas, de acordo com as práticas contábeis aplicadas no Brasil, as quais foram aplicadas de forma consistente em relação ao exercício anterior.

- 4) Comparando-se as demonstrações contábeis dos últimos exercícios, observa-se um quadro de deficiência de capital de giro, pela inexistência de receitas da atividade da empresa, em que a situação de passivo a descoberto vem se agravando sem que haja perspectiva de reversão de tal quadro. Fatores esses que geram dúvidas quanto à sua possibilidade de continuar operando caso não sejam adotadas medidas que visem buscar o saneamento de tal situação, inclusive com um possível aporte de capital. As demonstrações contábeis não incluem quaisquer ajustes às contas de passivo que poderiam ser requeridos no caso de eventual paralisação das operações.
- 5) As demonstrações contábeis referidas no parágrafo "1", evidenciam em 31 de Dezembro de 2008, conforme descrito na nota explicativa número 6, débitos e provisões diversas (passivos), vencidos em exercícios anteriores os quais estão em processo de discussão judicial e, devido à natureza de referida discussão (judicial), não é possível se assegurar de que tais passivos serão realizados nos prazos e pelos valores ora consignados nas demonstrações contábeis.
- 6) Anteriormente, auditamos as demonstrações contábeis da empresa referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2007, compreendendo o balanço patrimonial, as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos do exercício findo naquela data, sobre os quais emitimos parecer sem ressalvas e contendo parágrafo de ênfase sobre o assunto contido no parágrafo "4", datado de 17 de Março de 2008. Conforme mencionado na nota explicativa n.º 2, as práticas contábeis adotadas no Brasil foram alteradas a partir de 1º de Janeiro de 2008. As demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2007, estão sendo apresentadas de forma conjunta com as demonstrações contábeis de 2008 e, exceto pela não apresentação da demonstração das origens e aplicações de recursos, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil vigentes até 31 de Dezembro de 2007. Referidas demonstrações contábeis (2007), não contemplam a apresentação dos fluxos de caixa, conforme permitido pelo Pronunciamento Técnico CPC 13.

CLÁUDIO WAGNER  
Contador CRC/RS 48.422 "S" SP 2.431

  
**MGI Senger Wagner**  
AUDITORES INDEPENDENTES  
CRC 2SP021.030/O-2

*CBI INDUSTRIAL LTDA.  
CAMPINAS / SP*

*(Demonstrações Contábeis  
Encerradas em 31 de Dezembro de 2008)*

CBI INDUSTRIAL LTDA.  
CAMPINAS / SP

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008

ATIVO

	R\$ (1)	
	2008	2007
<b>CIRCULANTE</b>	<b>343.178</b>	<b>78.167</b>
Contas a receber de clientes	78.167	78.167
Tributos a compensar	265.011	0
 <b>NÃO CIRCULANTE</b>	 <b>141.210</b>	 <b>194.710</b>
Realizável a Longo Prazo	139.607	139.607
Contas a receber de partes relacionadas	139.607	139.607
Imobilizado	1.603	55.103
 <b>PASSIVO A DESCOBERTO</b>	 <b>621.958</b>	 <b>1.475.249</b>
 <b>TOTAL DO ATIVO</b>	 <b>1.106.346</b>	 <b>1.748.126</b>

CBI INDUSTRIAL LTDA.  
CAMPINAS / SP

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008

PASSIVO

	R\$ (1)	
	2008	2007
<b>CIRCULANTE</b>	<b>950.444</b>	<b>1.598.984</b>
Obrigações trabalhistas	311.392	304.611
Obrigações tributárias	253.086	910.946
Contas a pagar de partes relacionadas	385.966	383.427
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>155.902</b>	<b>149.142</b>
Exigível a longo prazo	155.902	149.142
Tributos parcelados	155.902	149.142
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Capital social	726.840	726.840
Reserva de investimento	211	211
Resultados acumulados	(1.349.009)	(2.202.300)
Passivo a descoberto	621.958	1.475.249
<b>TOTAL PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>1.106.346</b>	<b>1.748.126</b>

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

CBI INDUSTRIAL LTDA.  
CAMPINAS / SP

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

	R\$ (1)	
	Período de	
	01/Jan./2008 a 31/Dez./2008	01/Jan./2007 a 31/Dez./2007
<b>RECEITAS / DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>853.291</b>	<b>(145.355)</b>
Despesas gerais e administrativas	(2.846)	0
Depreciação e amortização	(53.500)	(14.322)
Despesas financeiras	(49.707)	(131.033)
Outras receitas operacionais	959.344	0
<b>LUCRO / (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO</b>	<b>853.291</b>	<b>(145.355)</b>
- Lucro / (Prejuízo) líquido por quota	70,40	(11,99)

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

CBI INDUSTRIAL LTDA.  
CAMPINAS / SP

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
(Passivo a Descoberto)  
PERÍODO DE 01/JANEIRO/2007 A 31/DEZEMBRO/2008

(R\$ 1)

CONTAS ESPECIFICAÇÕES	Capital Social	Reserva de Capital	Lucros / (Prejuízos) acumulados	Passivo a Descoberto	TOTAL
Saldos em 01 de Janeiro de 2007	726.840	211	(2.056.945)	1.329.894	0
Prejuízo líquido do exercício	0	0	(145.355)	0	(145.355)
Passivo a descoberto	0	0	0	145.355	145.355
Saldos em 31 de Dezembro de 2007	726.840	211	(2.202.300)	1.475.249	0
Lucro líquido do exercício	0	0	853.291	0	853.291
Passivo a descoberto	0	0	0	(853.291)	(853.291)
Saldos em 31 de Dezembro de 2008	726.840	211	(1.349.009)	621.958	0

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

CBI INDUSTRIAL LTDA.  
CAMPINAS / SP

DEMONSTRATIVO DE FLUXO DE CAIXA  
Exercício encerrado em 31 de Dezembro de 2008

MÉTODO INDIRETO

	R\$ (1) Período de 2008
<b>1. ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	
Lucro Líquido do Exercício	853.291
<b>Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao caixa gerado pelas atividades operacionais</b>	
Depreciação	53.500
<b>Variação nos Ativos e Passivos</b>	
(Aumento) em tributos a compensar	(265.011)
Aumento de obrigações trabalhistas	6.781
(Redução) de obrigações tributárias	(651.100)
<b>CAIXA GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>(2.539)</b>
<b>2. ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>	
Contas a pagar de partes relacionadas	2.539
<b>CAIXA UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>	<b>2.539</b>

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

**CBI INDUSTRIAL LTDA.**

**DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO**  
**Exercício encerrado em 31 de Dezembro de 2008**

	<b>R\$ (1)</b>
	<b><u>2008</u></b>
1.GERAÇÃO DO VALOR ADICIONADO	
Outros resultados operacionais	959.344
	<hr/>
	<b>959.344</b>
2.(-)INSUMOS	
3.VALOR ADICIONADO (1-3)	<b>959.344</b>
4.RETENÇÕES	
Depreciação, amortização, exaustão	(53.500)
5.VALOR ADICIONADO LÍQUIDO GERADO (3-4)	<b>905.844</b>
6.VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	
7.VALOR ADICIONADO A DISTRIBUIR (5+6)	<b>905.844</b>
8.DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	
<b>Do trabalho</b>	
Outros custos	2.846
	<hr/>
	<b>2.846</b>
<b>Do capital de terceiros</b>	
Variações monetárias	49.707
	<b>49.707</b>
<b>Do capital próprio</b>	
Lucros retidos	853.291
	<hr/>
	<b>853.291</b>
<b>TOTAL</b>	<b>905.844</b>

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

**CBI INDUSTRIAL LTDA.  
CAMPINAS, SP.**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008**

**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.

**2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

As demonstrações contábeis foram elaboradas com observância às Normas de Contabilidade adotadas no Brasil, as quais abrangem além da Legislação Societária, os Pronunciamentos, Orientações e Interpretações emitidas pelos órgãos técnicos de contabilidade e pela Comissão de Valores Mobiliários. Nesse exercício (2008), foram adotadas pela primeira vez as alterações introduzidas pela Lei 11.638/07, alterada pela Medida Provisória 449/08. A seguir, apresentamos o resumo dos reflexos referente à adoção inicial da Lei 11.638/07: A opção da Companhia foi à adoção do balanço patrimonial de transição em 01 de Janeiro de 2008 como ponto de partida da contabilidade, conforme preconiza a legislação societária atualizada. As modificações introduzidas com a atualização da legislação societária (Lei 11.638/07 e Medida Provisória 449/08) caracterizam-se como mudança de prática contábil, entretanto, conforme é facultado pelo Pronunciamento Técnico CPC 13, todos os ajustes com impacto no resultado podem ser efetuados contra conta de lucros acumulados na data de transição, nos termos do artigo 186, da Lei 6.404/76, sem efeitos retrospectivos sobre as demonstrações contábeis.

Não houve ajuste patrimonial decorrente da adoção inicial da Lei 11.638/07 e Medida Provisória 449/08.

## *DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS*

- a) **Apuração do Resultado:** As receitas e despesas são registradas no resultado do exercício, em conformidade com o regime de competência.
  
- b) **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.
  
- c) **Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa:** Constituída em montante considerado suficiente pela Administração para fazer face a eventuais perdas na realização das contas a receber.
  
- d) **Imobilizado:** Registrado ao custo de aquisição, formação ou construção, atualizado monetariamente até 31 de Dezembro de 1995. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas normais de mercado e leva em consideração a vida útil estimada dos bens.
  
- e) **Direitos e Obrigações:** Demonstrados pelos valores conhecidos ou exigíveis nas datas dos balanços, acrescidos quando aplicável, dos respectivos encargos financeiros e/ou variações monetárias, nos termos dos contratos vigentes.
  
- f) **Provisões:** Reconhecidas nos balanços quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sem desprezar a possibilidade de que um recurso econômico seja requerido para liquidar a obrigação. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

### 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.

### 4. PARTES RELACIONADAS

	DIREITOS		OBRIGAÇÕES	
	2008	2007	2008	2007
- Construtora Lix da Cunha S.A.	139.607	139.607	-	0
- CBI Construções Ltda.	0	0	341.846	341.846
- Lix Empreendimentos e Construções Ltda.	0	0	218	218
- Lix Incorporações e Construções Ltda.	0	0	41.363	41.363
- Lix Construções Ltda.	0	0	2.539	0
<b>TOTAL</b>	<b>139.607</b>	<b>139.607</b>	<b>385.966</b>	<b>383.427</b>
Parcela circulante	-	-	385.966	383.427
Parcela não circulante	139.607	139.607	-	-

### 5. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E TRIBUTÁRIAS

#### 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	2008	2007
- Indenizações trabalhistas	250.069	250.069
- INSS	46.320	41.126
- FGTS	14.831	13.263
- Contribuição Sindical	172	153
<b>TOTAL</b>	<b>311.392</b>	<b>304.611</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	2008	2007
- PIS	41.649	37.246
- COFINS	211.437	189.087
- Parcelamento Especial	0	684.613
<b>TOTAL</b>	<b>253.086</b>	<b>910.946</b>

No exercício de 2003 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, não tendo referido ajuste reflexo significativo nas Demonstrações Contábeis por já estarem atualizados em conformidade com a legislação vigente, independente do REFIS.

## 6. PATRIMÔNIO LIQUIDO

### Capital Social

O Capital Social em 31 de Dezembro de 2008, totalmente subscrito e integralizado, está representado por 12.120 quotas, integralmente pertencente à quotistas domiciliados no País.

## PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES


São Paulo, 05 de Novembro de 2009.

AOS  
ADMINISTRADORES E QUOTISTAS DA  
CBI INDUSTRIAL LTDA.  
CAMPINAS, SP.

- 1) Examinamos o balanço patrimonial da **CBI INDUSTRIAL LTDA.**, levantado em 31 de Dezembro de 2008 e 2007, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e demonstrações dos fluxos de caixa, correspondentes aos exercícios findos naquelas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.
- 2) Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreenderam: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e o sistema contábil e de controles internos da Companhia; (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e (c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da Companhia, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
- 3) Em nossa opinião, as demonstrações contábeis descritas no parágrafo “1” representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **CBI INDUSTRIAL LTDA.**, em 31 de Dezembro de 2008 e 2007, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido e as demonstrações de fluxo de caixa, referentes aos exercícios findos naquelas datas, de acordo com as práticas contábeis aplicadas no Brasil, as quais foram aplicadas de forma consistente em relação ao exercício anterior.

- 4) Comparando-se as demonstrações contábeis dos últimos exercícios, observa-se um quadro de deficiência de capital de giro, pela inexistência de receitas da atividade da empresa, em que a situação de passivo a descoberto vem se agravando sem que haja perspectiva de reversão de tal quadro. Fatores esses que geram dúvidas quanto à sua possibilidade de continuar operando caso não sejam adotadas medidas que visem buscar o saneamento de tal situação, inclusive com um possível aporte de capital. As demonstrações contábeis não incluem quaisquer ajustes às contas de passivo que poderiam ser requeridos no caso de eventual paralisação das operações.
- 5) As demonstrações contábeis referidas no parágrafo "1", evidenciam em 31 de Dezembro de 2008, conforme descrito na nota explicativa número 5, débitos e provisões diversas (passivos), vencidos em exercícios anteriores os quais estão em processo de discussão judicial e, devido à natureza de referida discussão (judicial), não é possível se assegurar de que tais passivos serão realizados nos prazos e pelos valores ora consignados nas demonstrações contábeis.
- 6) Anteriormente, auditamos as demonstrações contábeis da empresa referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2007, compreendendo o balanço patrimonial, as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos do exercício findo naquela data, sobre os quais emitimos parecer sem ressalvas e contendo parágrafo de ênfase sobre o assunto contido no parágrafo "4", datado de 17 de Março de 2008. Conforme mencionado na nota explicativa n.º 2, as práticas contábeis adotadas no Brasil foram alteradas a partir de 1º de Janeiro de 2008. As demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2007, estão sendo apresentadas de forma conjunta com as demonstrações contábeis de 2008 e, exceto pela não apresentação da demonstração das origens e aplicações de recursos, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil vigentes até 31 de Dezembro de 2007. Referidas demonstrações contábeis (2007), não contemplam a apresentação dos fluxos de caixa, conforme permitido pelo Pronunciamento Técnico CPC 13.

CLÁUDIO WAGNER  
Contador CRC/RS 48.422 "S" SP 2.431

  
**MGI SENER WAGNER**  
AUDITORES INDEPENDENTES  
CRC 2SP021.030/O-2