
00477-4 CONST LIX DA CUNHA SA

46.014.635/0001-49

11.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

CONSTRUTORA LIX DA CUNHA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2003 E 2002

(Valores expressos em milhares de reais)

(1) CONTEXTO OPERACIONAL:

A Controladora e suas controladas têm por principal objeto social as atividades relacionadas à área de construção civil, dedicando-se particularmente aos segmentos da construção pesada, terraplenagem, pavimentação e empreendimentos.

(2) APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS:

a) As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil (Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 e Lei nº 10.303 de 31 de outubro de 2.001) atendendo a Lei 9.249 de 26 de dezembro de 1.995 que não requer reconhecimento dos efeitos inflacionários a partir de 1º de janeiro de 1.996 e instrução CVM nº 248, de 29 de março de 1996, que tornou facultativa a apresentação das demonstrações financeiras em moeda de poder aquisitivo constante.

b) A Companhia está apresentando as demonstrações contábeis consolidadas que incluem os saldos da Controladora e suas Controladas mencionados na nota explicativa nº7 adotando-se os seguintes principais critérios na consolidação:

- São eliminados os saldos das contas e das transações inter-sociedades efetuados até a data dos balanços, bem como eventuais resultados não realizados, decorrentes de tais transações, quando relevantes; e,

00477-4 CONST LIX DA CUNHA SA

46.014.635/0001-49

11.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- A participação dos acionistas minoritários nas sociedades controladas é excluída globalmente do resultado e do patrimônio líquido e consignada em conta específica.

(3) RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS.

As práticas contábeis são uniformes em relação as adotadas no exercício social anterior e assim resumidas:

a) Os vários elementos das demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos estão apresentados a valores vigentes na data de sua formação. Os demais ativos e passivos sujeitos a indexação foram atualizados até as datas de encerramento dos exercícios, com base nos índices contratados;

b) Aplicações de Liquidez Imediata - São representadas por títulos vinculados ao mercado aberto, cujo saldo está acrescido dos respectivos rendimentos auferidos até a data do balanço;

c) Estoques - Estão avaliados ao custo médio de aquisição, construção ou extração, sem contudo, excederem os respectivos valores de mercado;

d) Investimentos - Os investimentos em empresas controladas estão registrados pelo método da equivalência patrimonial, com base nas demonstrações contábeis das controladas, levantadas na mesma data da Controladora (nota 7). Os demais investimentos estão registrados ao custo corrigido monetariamente até 31 de dezembro de 1995 com base na variação da UFIR, reduzidos de provisões para possíveis perdas na sua realização.

e) Imobilizado - É registrado ao custo de aquisição, formação ou construção, parcialmente reavaliado, corrigido monetariamente até 31 de dezembro de 1995, com base na variação da UFIR. As depreciações são registradas pelo método linear, com base na vida útil estimada dos bens (nota 9);

f) Reconhecimento de Receitas e Custos de Obras - Parte substancial das receitas são oriundas de obras realizadas por empreitada, sendo as receitas e custos reconhecidos na medida da execução física de cada obra. As receitas oriundas de empreendimentos imobiliários concluídos e a concluir, os resultados apurados são reconhecidos com base nos custos quando incorridos;

00477-4 CONST LIX DA CUNHA SA

46.014.635/0001-49

11.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

g) Reservas de Reavaliação - A realização das reservas de reavaliação é calculada em bases proporcionais às realizações, por baixas e depreciações, dos bens reavaliados. A realização destas reservas é refletida diretamente a reserva de lucros (nota 13b);

h) Imposto de Renda e Contribuição Social - O imposto de renda e contribuição social diferidos relacionados ao efeito tributário futuro sobre resultados auferidos em obras públicas são inferiores aos prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social, acumuladas até a data do balanço. O imposto de renda sobre o incremento no valor de ativos, resultante de reavaliações, é reconhecido no exercício em que este é realizado, por depreciação ou baixa.

i) Resultados de Exercícios Futuros - Estão relacionados com resultados de obras a concluir, sendo apropriados ao resultado do exercício com base nos seus respectivos custos, quando incorridos.

(4) CONTAS A RECEBER DE CLIENTES:

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	2003	2002	2003	2002
Faturas a vencer e Serviços a faturar	24	1.349	2.159	4.352
Créditos Vencidos	137.134	133.402	227.724	212.351
Duplicatas Descontadas	-	(67)	(553)	(359)
Provisão para perdas eventuais	(24.357)	(24.357)	(24.357)	(24.357)
	<u>112.801</u>	<u>110.327</u>	<u>204.973</u>	<u>191.987</u>

Dentre o total de créditos a receber da Companhia, temos os seguintes principais comentários;

As contas a receber vencidas estão relacionadas com contratos diretos ou de subempreitada de obras já executadas total ou parcialmente, junto a diversas Prefeituras Municipais, DER, DERSA e Governo Federal. Tais créditos estão demonstrados monetariamente corrigidos, quando for o caso, de acordo com as cláusulas constantes dos respectivos contratos ou aditivos firmados entre as partes.

Estão em andamento ações judiciais, sendo as principais:

00477-4 CONST LIX DA CUNHA SA

46.014.635/0001-49

11.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Ações	Valor Contabilizado em 31/12/2003 (curto e longo prazo)	Valor Estimado das ações em 31/12/2003
Ministério da Educação e do Desporto – CAIC's	83.558	372.306
Riocop – P.M. Rio de Janeiro	13.560	14.342
Prefeitura Municipal de Indaiatuba	18.974	21.453
DERSA	52.198	214.947
DER Precatórios	10.085	10.085
CPOS	5.232	5.250
SAP	1.639	6.700
Prefeitura Municipal de Guarulhos	7.015	7.015
Prefeitura Municipal de Campinas (Precatório)	2.035	2.035
Emdel –Empresa de Desenvolvimento de Limeira	12.167	12.167
Faperj-RJ	3.483	-
Outros	29.087	8.068
Provisão para perdas eventuais	(24.357)	-
Total	214.676	674.368

A companhia lançou no Ativo Circulante, os créditos em que há expectativa de recebimento durante o exercício de 2004, e no longo prazo, aqueles que ultrapassarão o referido exercício.

Do valor total de Contas a Receber de Clientes estão somente contabilizados créditos decorrentes de faturas não recebidas corrigidas de acordo com as cláusulas contratuais e valores de processos já transitados em julgado.

Além disso, para cobrir riscos de eventuais perdas na realização destas contas a receber, encontra-se registrado na Controladora uma provisão no montante de R\$ 24.357.

Os critérios adotados para a constituição desta provisão de perdas são baseados em históricos dos descontos concedidos aos clientes devedores na efetivação de acordos anteriores, bem como na possibilidade de eventual perda parcial ou total do valor do crédito.

00477-4 CONST LIX DA CUNHA SA

46.014.635/0001-49

11.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**(5) OUTROS VALORES A RECEBER**

Do valor da conta de Outros Valores a Receber, tanto a Curto prazo (R\$ 1.636) como a Longo Prazo (R\$ 557) estão inclusos, principalmente, no Curto Prazo valores referentes a impostos a recuperar e adiantamentos a fornecedores e, a Longo Prazo, o valor de R\$ 557 correspondente a crédito junto a empresa do setor privado decorrente do projeto Minha Casa – Parque São Bento – Campinas/SP.

As perspectivas para realização de tais valores são grandes, tendo em vista a natureza dos mesmos conforme acima mencionado.

(6) ESTOQUES:

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	2003	2002	2003	2002
Imóveis a Comercializar	7	7	3.049	2.553
Produtos Acabados de origem extrativo-mineral (pedra)		-	-	2
Almoxarifado e Outros	46	127	1.104	466
	<u>53</u>	<u>134</u>	<u>4.153</u>	<u>3.021</u>

(7) INVESTIMENTOS EM CONTROLADAS:

	Participação da Controladora							
	% de Participação no Capital		Capital Social Realizado		No Patrimônio Líquido		No Resultado do Exercício	
	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002
PARTICIPAÇÕES DIRETAS								
Industrial e Construções Ltda.	79.77	79.77	58.985	58.985	54.011	50.535	3.476	2
Construções Ltda.	91.09	91.09	1.053	1.053	(14.728)	(14.303)	(424)	(7
Impreendimentos e Constr. Ltda.	81.25	81.25	5.788	5.788	10.890	11.158	(268)	.
Alix S.A. Indústria e Comércio	83.66	83.66	22.715	22.715	10.037	10.063	(27)	(1
PARTICIPAÇÕES INDIRETAS								
Industrial Ltda.	91.02	91.02	727	727	(945)	(928)	(17)	(3
Industrial e Construções Ltda.	16.44	16.44	58.985	58.985	11.131	10.415	716	
Impreend. E Construções Ltda.	15.69	15.69	5.788	5.788	2.103	2.155	52	

00477-4 CONST LIX DA CUNHA SA

46.014.635/0001-49

11.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Em decorrência da controlada CBI Construções Ltda., apresentar em 31 de dezembro de 2003 e 2002 patrimônio líquido negativo, a Controladora registrou naquelas datas, em seu passivo circulante provisão nos montantes de R\$ 14.729 e R\$ 14.303, respectivamente, para fazer frente a suas responsabilidades decorrentes da sua participação direta de 91,09% nessa Controlada.

(8) TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

Saldo e transações com partes relacionadas estão assim resumidos:

	NO BALANÇO			
	DIREITOS		OBRIGAÇÕES	
	2003	2002	2003	2002
Pedralix	-	3.363	11.391	11.289
CBI Construções.	16.566	16.653	-	-
CBI Industrial	-	-	86	-
Lix Empreend.	-	-	4.252	4.313
Lix Industrial	976	-	-	4.897
Totais	17.542	20.016	15.729	20.499
Circulante	-	3.363	15.729	20.499
Longo Prazo	17.542	16.653	-	-

No Resultado				
Empresa	2003 Receitas	2003 Despesas	2002 Receitas	2002 Despesas
Pedralix	1.114	-	1.462	-
Lix Empreend.	396	-	540	-
CBI Constr.	53	(1.443)	52	(1.988)
CBI Industr.	61	-	53	(1)
Lix Industrial	-	(91)	603	-
Subtotal	1.624	(1.534)	2.710	(1.989)
Controladora	1.534	(1.624)	1.989	(2.710)
Total	3.158	(3.158)	4.699	(4.699)

00477-4 CONST LIX DA CUNHA SA

46.014.635/0001-49

11.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Os saldos das contas ativas e passivas com as controladas referem-se a contratos de mútuo, sobre os quais incidem correção monetária, de acordo com a variação do IGP-M - Índice Geral de Preços do Mercado.

(9) IMOBILIZADO:

	Taxa Anual de Depreciação	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
		2003	2002	2003	2002
Terrenos					
- Custo	-	-	-	2.152	2.152
- Reavaliação	-	-	-	960	960
Edifícios e Benfeitorias					
- Custo	4%	2.663	2.663	9.589	9.589
- Reavaliação	4%	-	-	612	612
Máquinas e Equipamentos	10%	5.024	5.024	7.728	8.632
Móveis e Utensílios	10%	1.882	1.882	2.282	2.291
Veículos	20%	372	372	849	873
Benfeitorias em					
Propriedades de Terceiros	20% a 35%	9.785	9.785	9.785	9.785
Outros	Diversas	671	671	1.053	1.053
		20.397	20.397	35.010	35.947
Depreciações Acumuladas		(18.165)	(18.054)	(24.306)	(24.168)
		2.232	2.343	10.704	11.779

Em junho de 1983 e 1987 e em outubro de 1989, as controladas procederam a reavaliações, baseadas em laudos preparados por peritos independentes, de seus terrenos e respectivas benfeitorias. Estas reavaliações foram totalmente capitalizadas pela Pedralix S.A. Indústria e Comércio e integralmente realizadas na CBI Construções Ltda. . O saldo remanescente da reavaliação não capitalizado vem sendo amortizado contra reserva de lucros nas bases comentadas na nota 3 (g).

(10) FORNECEDORES

Do valor total de R\$ 19.150, R\$ 13.523 referem-se a fornecedores vinculados aos créditos da empresa junto à Órgãos Públicos, conforme consta em contrato firmado com os respectivos fornecedores.

Os valores são corrigidos mensalmente de acordo com os índices definidos em contrato celebrado com cada fornecedor, a saber construtoras: S.A Paulista,

00477-4 CONST LIX DA CUNHA SA	46.014.635/0001-49
-------------------------------	--------------------

11.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Geotenge e Engeform, encargos esses que equivalem aos que corrigem o crédito da Companhia, perante o contratante da obra em questão .

(11) EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS:

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	2003	2002	2003	2002
Moeda Nacional:				
- Capital de giro	2.199	1.942	10.987	15.168
	2.199	1.942	10.987	15.168

O passivo bancário remanescente refere-se em sua maioria à empréstimos contraídos para capital de giro, os quais estão sendo quitados ou renegociados nas datas de seus vencimentos.

(12) ENCARGOS TRABALHISTAS E OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

Todos os passivos trabalhistas e tributários (parcelados, vencidos e a vencer) até esta data, foram objeto de constituição de provisão pela Sociedade.

As Empresas Lix Empreendimentos e Construções Ltda., Pedralix S.A. Indústria e Comércio, CBI Industrial Ltda., CBI Construções Ltda. e Construtora Lix da Cunha S.A. encontram-se no programa REFIS.

Estão provisionados R\$ 11.639 para pagamentos de indenizações trabalhistas.

As empresas discutem judicialmente tributos, o aumento de alíquotas que consideram ilegais, sendo que as eventuais reduções ou ganhos, serão contabilizados, tão somente quando houver decisão de mérito transitada em julgado.

00477-4 CONST LIX DA CUNHA SA

46.014.635/0001-49

11.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**Encargos Trabalhistas e Previdenciários:**

Contas	Construtora	Pedralix	Lix Empreend.	Lix Industr.	CBI Constr.	CBI Industr.	Total
Salários, Honorários Administr.; Provisão Férias;Inden. Outras	11.280	272	621	850	466	211	13.700
INSS	50.920	-	163	2.477	2	-	53.562
FGTS	2.271	62	109	193	148	5	2.788
Contr.Sindical	727	-	92	102	27	-	948
Total	65.198	334	985	3.622	643	216	70.998

Obrigações Tributárias:

Contas	Construtora	Pedralix	Lix Empreend.	Lix Industr.	CBI Constr.	CBI Industr.	Total
IRPJ	825	-	125	223	639	-	1.812
IRRF	5.244	-	79	75	2	-	5.400
PIS	1.180	1	10	454	1	1	1.647
COFINS	14.137	2	19	2.133	2	2	16.295
ICMS	2.962	2.397	-	-	-	-	5.359
ISS	2.141	-	5	399	197	-	2.742
CSLL	321	-	63	91	239	-	714
TOTAL	26.810	2.400	301	3.375	1.080	3	33.969

Todos os impostos estão provisionados com encargos financeiros calculados com base na TJLP e SELIC acumulada até dezembro/2003 mais multa de mora de 20% (vinte por cento) sobre o valor original do débito.

(13) PATRIMÔNIO LÍQUIDO:**a) Capital Social**

O Capital Social em 31 de dezembro de 2003 e 2002, totalmente subscrito e integralizado está representando por 11.993.407 ações sem valor nominal, sendo 6.104.107 ordinárias e 5.889.300 preferenciais, nominativas. As ações preferenciais não dão direito a voto nas Assembléias Gerais.

00477-4 CONST LIX DA CUNHA SA46.014.635/0001-49

11.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

b) Reserva de Reavaliação

A realização das reservas de reavaliação é calculada em base proporcionais às realizações, por baixas e depreciações, dos bens reavaliados. A realização destas reservas é refletida diretamente a Reserva de Lucros.

O imposto de renda sobre o incremento no valor de ativo, resultante de reavaliação, é reconhecido no exercício em que esta é realizada, por depreciação ou baixa.

Em junho de 1.983 e 1.987 e outubro de 1.989, as controladas procederam às reavaliações, baseadas em laudos preparados por peritos independentes, de seus terrenos e respectivas benfeitorias.

Estas reavaliações foram totalmente capitalizadas pela Pedralix S.A. Indústria e Comércio e integralmente realizadas na CBI Construções Ltda.

O saldo remanescente da reavaliação, não capitalizado vem sendo amortizado contra Reserva de Lucros .

c) Dividendos

Com relação aos Dividendos Propostos no exercício de 2002 no valor de R\$ 2.811, conforme determina o parágrafo 5º do artigo 202 da Lei 6.404 de 15/12/1976, foi transferido para Reservas Especiais, devendo ser pagos assim que houver disponibilidade financeira para tanto, conforme deliberação da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária de 30/04/2003.

(14) PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS FISCAIS

Corresponde a processo fiscal de natureza tributária movida pela Controladora e está relacionada à contestação da aplicação nos anos base de 1991 e 1992, exercícios de 1992 e 1993, da Lei nº 8.383 de 31 de dezembro de 1991 que versa sobre a atualização monetária pela UFIR incidente sobre o IRPJ, Contribuição Social e Imposto sobre Lucro Líquido apurados ao longo do ano base 1992, bem como a exigência de recolher tais tributos nos prazos estabelecidos pela referida Lei.

00477-4 CONST LIX DA CUNHA SA

46.014.635/0001-49

11.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Conforme o parecer dos advogados responsáveis, as chances da empresa obter êxito na referida ação são remotas.

Em 06/08/2002 houve interposição de Agravo de Instrumento perante o Supremo Tribunal Federal pelo não recebimento do recurso extraordinário. E em 21/03/2003 foi negado por unanimidade provimento ao referido agravo.

As demais demandas judiciais que não estão consideradas nas provisões, são aquelas que também, segundo os advogados externos da Companhia, não apresentam probabilidade de perda provável futura.

(15) PREJUÍZOS FISCAIS A COMPENSAR:

Os prejuízos fiscais acumulados de R\$ 65.762 da controladora e R\$ 110.244 consolidados, corrigidos monetariamente até 31 de dezembro de 1995, poderão ser compensados com futuros lucros tributáveis.

A Controladora em 31 de dezembro de 2003 tinha diferido para efeito de apuração do lucro real o montante de R\$ 96.257, correspondente a receitas de obras públicas não recebidas.

(16) INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Na avaliação da Administração da Sociedade, não existem diferenças relevantes entre os valores de mercado e os valores apresentados nas demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2003 e 2002, originadas por operações envolvendo instrumentos financeiros nas referidas datas-base, que requeressem divulgação específica em atendimento aos critérios estabelecidos pela instrução CVM 235/95.

00477-4 CONST LIX DA CUNHA SA

46.014.635/0001-49

11.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**(17) REFIS**

Conforme já informado anteriormente, foi feita a opção pelo Refis nas Empresas Lix Empreendimentos e Construções Ltda., Pedralix S.A Indústria e Comércio, CBI Construções Ltda., CBI Lix Industrial Ltda e Construtora Lix da Cunha S.A .

Em cumprimento à Instrução CVM nº 346 de 29/09/2000, abaixo demonstram-se os valores referentes ao REFIS – Programa de Recuperação Fiscal:

Empresa	INSS	COFINS	PIS	IRRF	IRPJ	CONTR. SOCIAL	Pagamentos efetuados	TOTAL
Construtora	48.883	15.029	1.095	5.515	-	-	(2)	70.520
Lix Empreendimentos	3.637	328	39	1.506	99	41	(32)	5.618
Pedralix	623	-	30	110	-	-	(4)	759
CBI Industrial	407	172	32	4	-	-	(1)	614
CBI Construções	3.605	1.090	-	418	-	-	(1)	5.112
Total	57.155	16.619	1.196	7.553	99	41	(40)	82.623

OBSERVAÇÕES:

a) Foram arrolados bens e direitos do ativo permanente, a saber (em R\$ mil);

Construtora Lix da Cunha	72.813
Lix Empreendimentos	2.830
Pedralix	4.045
CBI Industrial	111
CBI Construções	50

b) O montante pago no período para amortização das dívidas equivalem a 1,2% sobre a Receita Bruta.

c) O montante dos créditos fiscais incluídos aqueles decorrentes de prejuízos fiscais e de bases negativas de Contribuição Social, utilizados para liquidação de juros e multas é de R\$ 14.046 (mil)

00477-4 CONST LIX DA CUNHA SA

46.014.635/0001-49

11.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- d) As empresas continuam aguardando a consolidação dos saldos junto ao órgão gestor do Programa do Refis.

Engº José Carlos Valente da Cunha
Presidente

Marisa Braga da Cunha Marri
Diretora de Relações com o
Mercado

Elias Abrão Ayek
CT-CRC 1SP132.771/O-7