
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 2004 E 2003

(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 2001) atendendo a Lei 9.249 de 26 de dezembro de 1995 que não requer reconhecimento dos efeitos inflacionários a partir de 1º de janeiro de 1996 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,
- A participação dos acionistas minoritários nas sociedades controladas é excluída globalmente do resultado e do patrimônio líquido e consignada em conta específica.

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

11.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(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 das 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;

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);

00477-4 CONST LIX DA CUNHA SA

46.014.635/0001-49

11.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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	
	2004	2003	2004	2003
Faturas a vencer e Serviços a faturar	818	24	6.513	2.159
Créditos Vencidos	142.140	137.134	239.724	227.724
Duplicatas Descontadas		-		(553)
Provisão para perdas eventuais	(24.357)	(24.357)	(24.357)	(24.357)
	<u>118.601</u>	<u>112.801</u>	<u>221.880</u>	<u>204.973</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 31/12/2004 (curto e longo prazo)	Valor Estimado das ações em 31/12/2004
Ministério da Educação e do Desporto – CAIC's	94.420	459.395
Riocop – P.M. Rio de Janeiro	16.227	17.377
Prefeitura Municipal de Indaiatuba	22.681	26.026
DERSA	66.634	263.816
DER Precatórios	9.117	9.117
CPOS	5.702	6.276
SAP	1.776	10.862
Prefeitura Municipal de Guarulhos	8.584	8.584
Prefeitura Municipal de Campinas (Precatório)	1.859	1.859
Emdel –Empresa de Desenvolvimento de Limeira	13.657	13.657
Faperj-RJ	3.889	-
Outros	11.447	2.956
Provisão para perdas eventuais	(24.357)	-
Total	231.636	819.925

A companhia lançou no Ativo Circulante, os créditos em que há expectativa de recebimento durante o exercício de 2005, 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.

(5) OUTROS VALORES A RECEBER

00477-4 CONST LIX DA CUNHA SA

46.014.635/0001-49

11.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Do valor da conta de Outros Valores a Receber, tanto a Curto prazo (R\$ 1.858) como a Longo Prazo (R\$ 178) estão inclusos, principalmente, no Curto Prazo valores referentes a impostos a recuperar e, a Longo Prazo, o valor de R\$ 178 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	
	2004	2003	2004	2003
Imóveis a Comercializar	0	7	2172	3.049
Produtos Acabados de origem extrativo-mineral (pedra)		-		-
Almoxarifado e Outros	16	46	18	1.104
	16	53	2.190	4.153

(7) INVESTIMENTOS EM CONTROLADAS:

	% de Participação no Capital		Participação da Controladora					
			Capital Social Realizado		No Patrimônio Líquido		No Resultado do Exercício	
	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003
PARTICIPAÇÕES DIRETAS								
- Lix Incorporações e Construções Ltda.	79.77	79.77	58.985	58.985	57.626	54.011	3.615	3.476
- CBI Construções Ltda.	91.09	91.09	1.053	1.053	(15.155)	(14.728)	(427)	(424)
- Lix Empreendimentos e Constr. Ltda.	81.25	81.25	5.788	5.788	10.213	10.890	(677)	(268)
- Pedralix S.A. Indústria e Comércio	83.66	83.66	22.715	22.715	9.674	10.037	(363)	(27)
PARTICIPAÇÕES INDIRETAS								
- CBI Industrial Ltda.	91.02	91.02	727	727	(949)	(945)	(12)	(17)
- Lix Incorporações e Construções Ltda.	16.44	16.44	58.985	58.985	11.874	11.131	745	716
- Lix Empreend. E Construções Ltda.	15.69	15.69	5.788	5.788	1.972	2.103	(131)	52
- Lix Construções Ltda.	56,14	-	70.587	-	40.731	-	704	-

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 2004 e 2003 patrimônio líquido negativo, a Controladora registrou naquelas datas, em seu passivo circulante provisão nos montantes de R\$ 15.155 e R\$ 14.729, 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	
	2004	2003	2004	2003
Pedralix		-	11.450	11.391
CBI Construções.	16.513	16.566	-	-
CBI Industrial	-	-	140	86
Lix Empreend.	-	-	4.751	4.252
Lix Incorporações	1.423	976		-
Totais	17.936	17.542	16.341	15.729
Circulante		-	16.341	15.729
Longo Prazo	17.936	17.542	-	-

No Resultado				
Empresa	2004 Receitas	2004 Despesas	2003 Receitas	2003 Despesas
Pedralix	58	(1.116)	1.114	-
Lix Empreend.	-	(463)	396	-
CBI Constr.	1.667	-	53	(1.443)
CBI Industr.	56	(14)	61	-
Lix Incorpor.	139	-	-	(91)
Subtotal	1.920	(1.593)	1.624	(1.534)
Controladora	1.593	(1.920)	1.534	(1.624)
Total	3.513	(3.513)	3.158	(3.158)

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	
		2004	2003	2004	2003
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	7.728
Móveis e Utensílios	10%	1.882	1.882	2.285	2.282
Veículos	20%	372	372	849	849
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	35.013	35.010
Depreciações Acumuladas		(18.276)	(18.165)	(24.590)	(24.306)
		2.121	2.232	10.423	10.704

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\$ 22.397, R\$ 14.655 referem-se a fornecedores vinculados aos créditos da empresa junto à Órgãos Públicos, conforme consta em contrato firmado com os respectivos fornecedores.

00477-4 CONST LIX DA CUNHA SA

46.014.635/0001-49

11.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Os valores são corrigidos mensalmente de acordo com os índices definidos em contrato celebrado com cada fornecedor, a saber construtoras: S.A Paulista, 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	
	2004	2003	2004	2003
Moeda Nacional:				
- Capital de giro	2.714	2.199	14.506	10.987
	2.714	2.199	14.506	10.987

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\$ 11.142 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 Incorp.	CBI Constr.	CBI Industr.	Total
Salários, Honorários Administr.; Provisão Férias; Inden. Outras	11.839	270	892	3.081	506	210	16.798
INSS	55.484		191	2.972	5		58.652
FGTS	2.511	99	83	501	240	9	3.443
Contr. Sindical	188		34	143	4		369
Total	70.022	369	1.200	6.697	755	219	79.262

Obrigações Tributárias:

Contas	Construtora	Pedralix	Lix Empreend.	Lix Incorpor.	CBI Constr.	CBI Industr.	Total
IRPJ	825		125	223	638		1.811
IRRF	5.346		131	229	4		5.710
PIS	1.284	2	28	548	2	2	1.866
COFINS	17.732	6	35	3.810	6	6	21.595
ICMS	3.468	2.335					5.803
ISS	1.206		5	577	197		1.985
CSLL	321		63	91	239		714
TOTAL	30.182	2.343	387	5.478	1.086	8	39.484

Todos os impostos estão provisionados com encargos financeiros calculados com base na TJLP e SELIC acumulada até dezembro/2004 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 2004 e 2003, 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.

b) Reserva de Reavaliação

00477-4 CONST LIX DA CUNHA SA

46.014.635/0001-49

11.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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.

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

00477-4 CONST LIX DA CUNHA SA

46.014.635/0001-49

11.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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\$ 65.689 da controladora e R\$ 110.066 consolidados, corrigidos monetariamente até 31 de dezembro de 1995, poderão ser compensados com futuros lucros tributáveis.

A Controladora em 31 de dezembro de 2004 tinha diferido para efeito de apuração do lucro real o montante de R\$ 96.184, 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 2004 e 2003, originadas por operações envolvendo instrumentos financeiros nas referidas datas-base, que requeressem divulgação específica em atendimento aos critérios estabelecidos pela instrução CVM 235/95.

(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 .

A Empresa foi excluída do Programa de Recuperação Fiscal – REFIS, por ato do Comitê Gestor deste programa, todavia a empresa impetrou Mandado de

00477-4 CONST LIX DA CUNHA SA

46.014.635/0001-49

11.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Segurança, sendo que o recurso interposto pela empresa foi recebido com efeito suspensivo.

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	55.116	16.945	1.235	6.218	-	-	(8)	79.506
Lix Empreendimentos	3.932	352	42	1.627	107	18	(3)	6.075
Pedralix	675	-	32	116	-	-	(2)	821
CBI Industrial	440	186	31	8	-	-	(1)	664
CBI Construções	3.898	1.178	-	453	-	-	(1)	5.528
Total	64.061	18.661	1.340	8.422	107	18	(15)	92.594

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)

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

00477-4 CONST LIX DA CUNHA SA

46.014.635/0001-49

11.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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