

CONSTRUTORA LIX DA CUNHA S.A.

SÃO PAULO / SP

***(Demonstrações Contábeis Consolidadas
Encerradas em 31 de Dezembro de 2007)***

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^{as}, o Relatório da Administração, acompanhado das Demonstrações Contábeis correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007 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 2007

Confirmando as previsões de 2006, o setor de construção civil e incorporação imobiliária foi um dos responsáveis pelo aumento significativo dos IPO's, tanto no que se refere ao número de companhias que abriram o capital, como pelo expressivo valor captado no mercado.

A Lix não captou diretamente recursos no mercado, mas as suas ações foram positivamente impactadas por este momento favorável e pelas medidas adotadas pela própria companhia, o que se traduziu em efetivos ganhos para os seus investidores, pois, além do sensível aumento na liquidez da ação PN, que movimentou mais de quatro vezes o total de ações desta classe, obtiveram uma valorização de 108% (preço médio das ações PN - janeiro/07 – R\$ 1,69 e dezembro/07– R\$ 3,53).

A tendência é que, após a acomodação normal que sucede um momento de grande euforia dos investidores, ocorra uma depuração natural, a partir do que se destacarão as empresas que tem sólidos fundamentos de gestão e tradição no mercado.

A Lix, que tem seu capital aberto ao mercado desde 1972, acredita que, diante das medidas que vem adotando para saneamento definitivo das suas finanças, o que inclusive lhe deu maior agilidade e criatividade gerencial, manterá sua credibilidade junto ao mercado de capitais e poderá, no momento adequado, se aproveitar das próximas ondas favoráveis que, certamente, ainda virão.

A propósito, visando dar transparência às informações relevantes, em 2007, foi totalmente reformulado o site da empresa que está, agora, totalmente direcionado para os acionistas e investidores.

Relacionam-se, a seguir, as principais conquistas e medidas adotadas em 2007:

- **Conclusão dos empreendimentos Cambuí Garden e Loteamento Lagos de Jarinu**

Estes empreendimentos, entregues em 2007, foram viabilizados através de parcerias com os investidores/incorporadores, tendo a Lix, em ambos os casos, se responsabilizado pelo gerenciamento e execução das obras.

- **Conquista do Prêmio Marcas de Sucesso**

O cumprimento dos compromissos assumidos especialmente no que se refere à qualidade dos empreendimentos, que se traduzem em valorização dos imóveis, é uma das razões que a empresa atribui para a conquista do prêmio Marcas de Sucesso nos sete anos consecutivos em que é concedido pelo jornal Correio Popular de Campinas.

A relevância de referido prêmio é o reconhecimento público de que a Lix está no caminho certo.

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

Em dezembro de 2007, foi firmada a parceria da LIX com a CCDI, para atuação no mercado imobiliário residencial e comercial, no segmento média, média-alta e alta rendas em Campinas e região.

O acordo firmado dá continuidade à estratégia da Lix de se associar a empresas e investidores capitalizados para incremento do volume de negócios, estimando-se que esta parceria deverá gerar empreendimentos da ordem de R\$ 200 milhões em Volume Geral de Vendas (VGV), por ano.

A Lix poderá ter participação de até 20% do capital de cada projeto, além de participar da concorrência para construção dos empreendimentos, o que será negociado caso a caso.

- **Acordos para Recebimento de Créditos**

No âmbito das negociações para recebimento de créditos junto a órgãos públicos, obteve-se êxito nas negociações com as Prefeituras de Limeira e de Hortolândia, com pagamento à vista do valor devido, após a concessão de desconto médio de 12%, totalizando o recebimento de R\$ 2.557 mil, nestes dois casos (ver nota 5 das notas explicativas).

O acordo firmado em 2006 para recebimento de R\$ 17 milhões está sendo cumprido pelo Ente Público, que tem efetuado os pagamentos mensais das parcelas acordadas, com previsão de quitação em julho de 2010.

Além disto, os administradores estão empenhados nas negociações para recebimento de outros créditos reconhecidos judicialmente.

- **Decisões Judiciais Favoráveis**

Neste ano de 2007, obtiveram-se algumas decisões judiciais favoráveis e significativas para a empresa, com destaque para a decisão de primeira instância proferida na ação movida contra a União, para cobrança de perdas e danos sofridos nos contratos dos CAIC's, que julgou a ação procedente (processo nº 1998.34.00.0126612-9 – 9ª Vara Federal de Brasília – DF). Também devem ser ressaltadas duas ações judiciais movidas contra empresa ligada ao Estado de São Paulo, em que houve expressivo avanço processual o que permitirá a agilização da execução dos respectivos débitos.

Como informado na nota 5 das notas explicativas, os valores decorrentes de tais decisões só são contabilizados após o trânsito em julgado, ou seja, quando confirmadas pelos Tribunais Superiores.

- **Débitos negociados e quitados**

O recebimento de parte dos créditos possibilitou a negociação e quitação de alguns débitos significativos, especialmente dívidas trabalhistas.

Além disto, merece destaque a quitação de dois bancos (Econômico e BBM), pois, além do pagamento ter sido efetuado com recursos advindos de precatórios judiciais, em ambos os casos, obteve-se uma efetiva redução do débito, com impacto positivo no resultado do exercício (ver nota 10 das notas explicativas).

- **Resultado Consolidado de 2007**

O balanço consolidado espelha a realidade do exercício findo em 2007.

O nível de faturamento decorre do perfil da carteira e reflete a política adotada de não expor a empresa a riscos advindos da conquista de contratos com baixas margens ou que demandem aporte de capital de giro.

Assim, da política comercial adotada resultou a margem bruta consolidada, que atingiu expressivos 25% no exercício.

Este desempenho operacional, aliado às receitas financeiras dos créditos e aos ganhos obtidos nas negociações, proporcionou um lucro líquido de R\$ R\$ 2.337 mil.

03 – ANÁLISE DOS RISCOS

Está sendo incluído neste relatório, pela primeira vez, tópico em que serão identificados e comentados os riscos da companhia e medidas que podem minimizá-los.

Primeiramente, devem ser destacados os riscos do mercado de construção em geral, como o relacionado a obras públicas, em que se destacam os riscos de inadimplemento e de paralisação abrupta do contrato. Não obstante a lei de responsabilidade fiscal ter pretendido resolver, ao menos em parte, estas questões, a companhia entende que, no momento, o mais adequado é não atuar neste segmento, à exceção de obras específicas em que se tenha melhor controle de tais fatores, como, por exemplo, obras de infra-estrutura com financiamento de bancos de desenvolvimento.

Outro risco de caráter geral é a possibilidade de oscilação, acima do projetado, dos custos de mão de obra e dos materiais, o primeiro acarretado pela migração dos trabalhadores da construção civil para outros setores devido ao longo período de estagnação do setor e, o segundo pela escassez de alguns produtos decorrente do aumento da demanda, superior à capacidade produtiva, também estagnada durante vários anos, além de alguns monopólios que ainda controlam os preços de importantes materiais de construção civil. Para enfrentar esta situação, que já é uma realidade, deve ser redobrada a atenção na elaboração dos orçamentos das obras e, instituir gatilhos de proteção, nos contratos.

No setor imobiliário, identificaram-se dois principais riscos para os próximos períodos, a saber, aumento de inadimplência, que pode decorrer do crescimento baixo ou estagnação da atividade econômica gerada por problemas internacionais com impacto na economia local, caso em que haveria impacto no nível de emprego e renda; e, saturação do mercado, que pode decorrer da alta capitalização das empresas do setor, levando-as a acelerar o ritmo de aquisição de áreas e lançamento de empreendimentos, com o intuito de maximizar os resultados, com possível reflexo na velocidade de venda ou no preço estimado de venda e, conseqüentemente, no resultado do empreendimento.

O risco da inadimplência deve ser minimizado com uma correta política de análise de crédito dos clientes, diversificação do público alvo dos empreendimentos, e

política de financiamento específica de acordo com as faixas de poder aquisitivo, ou seja, para as faixas de melhor poder aquisitivo é possível a concessão de linhas diretas de financiamento e para as faixas de menor poder aquisitivo, deve-se buscar financiamentos de órgãos e bancos públicos, o que não é do interesse da Companhia, neste momento.

Com relação à possível saturação do mercado, considerada pouco provável, ante o conhecido déficit habitacional, a preocupação deve ser resolvida com pesquisas de mercado que apontem para os produtos adequados para as diversas regiões que se pretende atuar e, especialmente, pelo diferencial do produto, tanto no que se refere a desenvolvimento de projetos inovadores, como pela qualidade de construção dos empreendimentos, o que, sem dúvida, são diferenciais da Lix.

Por fim, importante destacar um risco específico da companhia relacionado com o eventual descasamento de “timing” entre recebimento dos créditos e pagamento dos débitos.

Esta questão, real em vários momentos nos últimos anos, tem sido objeto da maior atenção dos administradores, que a tem enfrentado com parcimônia nos gastos, definição de políticas e prioridades de pagamento das dívidas e, especialmente com dedicação quase que integral para agilizar o andamento dos processos judiciais que visam receber os créditos e, intensas e, muitas vezes, desgastantes negociações com os órgãos e empresas públicas devedoras. 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 2008

Ainda que a crise americana e seus desdobramentos possam impactar de alguma forma no cenário nacional, a tendência é que se confirme o crescimento moderado, mas persistente, da economia em geral, com ênfase para o bom momento da construção civil e do setor imobiliário, em particular, que deverá se consolidar nos próximos anos.

Este cenário demonstra o acerto das estratégias e medidas implantadas até aqui pela empresa, que se posicionou no sentido de aproveitar o ambiente favorável para participação em novos negócios, que deverão ser viabilizados a partir de 2008.

Além dos empreendimentos que deverão ser gerados através da parceria com a CCDI, a empresa está desenvolvendo mais dois empreendimentos em parceria com outros investidores

No setor de infra-estrutura, já estão negociadas a participação da Lix em três projetos, que aguardam as aprovações nos órgãos competentes para o início das obras e/ou das vendas.

Deverá ser mantida a estratégia de se buscar novos contratos para execução de obras industriais e comerciais pelo regime de administração, com preço teto, que, como já dito, são adequadas à atual situação financeira da empresa, com aproveitamento da sua capacidade técnica e gerencial.

Com estes negócios em desenvolvimento, a empresa espera gerar R\$ 250 milhões de VGV, e R\$ 50 milhões de faturamento ao longo dos próximos dois anos.

Quanto à parte financeira, com o recebimento dos créditos, a Administração pretende quitar, prioritariamente, o saldo final dos débitos trabalhistas, fornecedores vinculados e os dividendos pendentes.

Na medida do possível, pretende-se também que os recursos excedentes sejam utilizados na participação da empresa nos empreendimentos que vierem a ser viabilizados, e investimento para formação de um banco de terrenos.

Além disto, deverá ser reavaliada a estratégia da área fiscal, garantindo-se que os débitos fiscais, após a exclusão dos excessos cobrados, sejam quitados com os créditos das empresas, especialmente os decorrentes de ações judiciais movidas contra a União.

05 – MENSAGEM FINAL

Nossos sinceros agradecimentos a todos os parceiros, especialmente aos funcionários, fornecedores, investidores e clientes, que tem acreditado nos propósitos que há oitenta e quatro anos nos orientam e, apoiado os nossos esforços para, superando os desafios do dia-a-dia, retomar o caminho de sucesso da empresa.

Para todos dedicamos uma palavra de estímulo que vem do nosso fundador, o Eng^o Lix da Cunha: *“A vida é uma luta constante. Mas é bela. Sempre vence aquele que acredita no sucesso. Aquele que tem objetivos definidos e nobres ideais”*.

A Administração.

CONSTRUTORA LIX DA CUNHA S.A.

**BALANÇOS PATRIMONIAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADOS
LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 e 2006**

ATIVO
(em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
CIRCULANTE		135.579	133.113	276.900	255.832
Disponibilidades	4	1.666	1.016	1.773	1.181
Contas a receber de clientes	5	133.660	131.777	271.734	252.591
Estoques	6	6	6	2.561	389
Retenções contratuais	7	247	247	376	376
Outras contas a receber	-	0	67	456	1.295
NÃO CIRCULANTE		138.709	128.528	28.334	27.947
Realizável a Longo Prazo		47.756	42.473	24.140	23.513
Contas a receber de clientes	5	21.674	20.870	22.099	21.755
Contas a receber de partes relacionadas	11	24.530	20.428	0	0
Empréstimos, retenções e outros	7	1.552	997	2.036	1.580
Outros valores a receber	-	0	178	5	178
Investimentos	8	89.139	84.104	337	337
Imobilizado	9	1.814	1.951	3.857	4.097
TOTAL DO ATIVO		274.288	261.641	305.234	283.779

CONSTRUTORA LIX DA CUNHA S.A.

**BALANÇOS PATRIMONIAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADOS
LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 e 2006**

**PASSIVO
(em milhares de reais)**

	Nota	Controladora		Consolidado	
		<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
CIRCULANTE		201.946	192.436	232.898	213.606
Fornecedores	13	20.214	17.434	25.557	22.561
Empréstimos e financiamentos	10	5.059	4.201	19.383	14.043
Obrigações trabalhistas	12/a	92.145	84.059	109.117	98.284
Obrigações tributárias	12/b	42.644	38.722	72.633	65.685
Contas a pagar de partes relacionadas	11	18.792	19.042	0	0
Outros débitos	-	5.088	11.874	5.689	12.514
Provisões para perdas em investimentos	8/c	17.485	16.585	0	0
Dividendos a pagar	15/b	519	519	519	519
NÃO CIRCULANTE		7.908	7.108	7.902	8.076
Exigível a longo prazo		7.908	7.108	8.057	8.070
Tributos parcelados			0	0	962
Provisões para contingências fiscais	12/c	7.908	7.108	8.057	7.108
Participação de acionistas minoritários			0	(155)	6
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		64.434	62.097	64.434	62.097
Capital social	15/a	48.680	48.680	48.680	48.680
Reserva de reavaliação	9/a	4.743	5.194	4.743	5.194
Reserva legal	-	1.193	1.076	1.193	1.076
Reserva de investimento	-	5.647	3.531	5.647	3.531
Reserva especial	15/c	4.171	3.616	4.171	3.616
TOTAL PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO		274.288	261.641	305.234	283.779

(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 2007 e 2006**

(em milhares de reais)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	156	244	3.849	5.544
Impostos faturados e outros	(12)	(11)	(183)	(229)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	144	233	3.666	5.315
CUSTOS OPERACIONAIS	(280)	(207)	(2.689)	(3.376)
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO	(136)	26	977	1.939
RECEITAS / DESPESAS OPERACIONAIS	2.473	685	1.199	(1.587)
Despesas gerais e administrativas	(1.472)	(576)	(3.230)	(2.093)
Honorários da administração	(320)	(320)	(691)	(691)
Contingências trabalhistas	(390)	(263)	(711)	(263)
Tributárias diversas	(84)	(14)	(199)	(138)
Depreciação e amortização	(171)	(68)	(276)	(119)
Despesas financeiras	(16.058)	(15.491)	(24.881)	(23.769)
Receitas financeiras	16.834	15.335	31.187	25.486
Resultado da avaliação de investimentos	5.033	3.087	0	0
Provisão para perdas em investimentos	(899)	(1.005)	0	0
RESULTADO OPERACIONAL ANTES DAS PARTICIPAÇÕES DOS MINORITÁRIOS	2.337	711	2.176	352
PARTICIPAÇÃO DOS MINORITÁRIOS	0	0	161	227
LUCRO OPERACIONAL	2.337	711	2.337	579

RECEITA NÃO OPERACIONAL	0	24	0	156
LUCRO DO EXERCÍCIO	2.337	735	2.337	735
- Lucro líquido por ação – R\$	0,1949	0,0613	0,1949	0,0613

(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/2006 a 31/DEZEMBRO/2007**

(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		
Saldos em 01 de janeiro de 2006	48.680	5.645	1.013	2.000	2.811	708	0	60.857
Destinações aprovadas na AGO-E de 21/Dezembro/2006								
- Reserva legal do exercício de 2005	0	0	26	0	0	(26)	0	0
- Dividendos do exercício de 2005	0	0	0	0	125	(125)	0	0
Dividendos transferidos do passivo circulante	0	0	0	0	505	0	0	505
Reserva de investimentos, conforme AGO-E de 21/Dezembro/2006	0	0	0	557	0	(557)	0	0
Realização da reserva de reavaliação	0	(451)	0	0	0	0	451	0
Lucro líquido do exercício	0	0	0	0	0	0	735	735
Destinações do lucro propostas à aprovação da Assembléia								
- Reserva legal	0	0	37	0	0	0	(37)	0
- Dividendos a distribuir (reserva especial)	0	0	0	0	175	0	(175)	0
- Reserva de investimentos	0	0	0	974	0	0	(974)	0
Saldos em 31 de Dezembro de 2006	48.680	5.194	1.076	3.531	3.616	0	0	62.097
Realização da reserva de reavaliação	0	(451)	0	0	0	0	451	0
Lucro líquido do exercício	0	0	0	0	0	0	2.337	2.337
Destinações do lucro propostas à aprovação da Assembléia								
- Reserva legal	0	0	117	0	0	0	(117)	0
- Dividendos a distribuir (reserva especial)	0	0	0	0	555	0	(555)	0
- Reserva de investimentos	0	0	0	2.116	0	0	(2.116)	0
Saldos em 31 de Dezembro de 2007	48.680	4.743	1.193	5.647	4.171	0	0	64.434

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

CONSTRUTORA LIX DA CUNHA S.A.

**DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 e 2006**

(em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
ORIGENS DE RECURSOS	(1.728)	(1.108)	2.630	2.061
DE OPERAÇÕES	(2.528)	(1.779)	2.643	1.359
Resultado líquido do exercício	2.337	735	2.337	735
Ajustes que não representam efetiva movimentação de recursos:				
- Resultado da avaliação de investimentos	(5.033)	(3.087)	0	0
- Depreciação	168	68	274	119
Baixas de bens do permanente	0	0	32	0
- Transferência do passivo circulante para o patrimônio líquido	0	505	0	505
DOS ACIONISTAS E TERCEIROS	800	671	(13)	702
Aumento do exigível a longo prazo	800	671	(13)	702
APLICAÇÕES DE RECURSOS	5.316	12.724	854	10.778
DE OPERAÇÕES	5.316	12.724	854	10.778
Participação dos minoritários nos resultados das controladas	0	0	161	244
Aumento do realizável a longo prazo	5.283	12.724	627	10.534
Aplicação no imobilizado	33	0	66	0
VARIAÇÃO DO CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO	(7.044)	(13.832)	1.776	(8.717)

ATIVO CIRCULANTE	2.466	4.202	21.068	6.239
No início do exercício	133.113	128.911	255.832	249.593
No fim do exercício	135.579	133.113	276.900	255.832
PASSIVO CIRCULANTE	(9.510)	(18.034)	(19.292)	(14.956)
No início do exercício	192.436	174.402	213.606	198.650
No fim do exercício	201.946	192.436	232.898	213.606

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

CONSTRUTORA LIX DA CUNHA

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007

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

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Construtora Lix da Cunha 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

As demonstrações contábeis foram elaboradas com base nas práticas contábeis emanadas da legislação societária brasileira e normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), as quais estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM 488/05 e do pronunciamento IBRACON NPC 27 – Demonstrações Contábeis – Apresentação e Divulgações, aprovado pela CVM. A principal alteração resultante da aplicação dessas deliberações é a apresentação do grupo “Não Circulante”, no ativo e passivo.

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) **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 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 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) Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro:** O imposto de renda e contribuição social são calculados com base nos resultados tributáveis, considerando as diferenças temporais na extensão em que a sua realização seja provável, e estão determinados de acordo com as taxas em vigor nas datas dos balanços, que são: (a) Imposto de renda - Calculado à alíquota de 25% sobre o lucro contábil ajustado (15% sobre o lucro tributável, acrescido do adicional de 10%); (b) Contribuição social - Calculada à alíquota de 9% sobre o lucro contábil ajustado.
- k) 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	
	2007	2006	2007	2006
Caixas e Bancos	1.666	92	1.773	148
Aplicações financeiras	0	924	0	1.033
TOTAL	1.666	1.016	1.773	1.181
Parcela circulante	1.666	1.016	1.773	1.181

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

5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	2007	2006	2007	2006
Faturas a vencer e serviços a faturar	0	15	1.500	233
Créditos vencidos antes de 01/Janeiro/2007	188.282	182.152	325.393	303.745
(-) Provisão para perdas eventuais	(32.948)	(29.520)	(33.060)	(29.632)
Total	155.334	152.647	293.833	274.346
Parcela circulante	133.660	131.777	271.734	252.591
Parcela não circulante	21.674	20.870	22.099	21.755

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. Referidos créditos estão acrescidos de atualização monetária e juros de 6% a.a., quando for o caso e em conformidade com os contratos ou aditivos firmados entre as partes.

- 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 em 31 de Dezembro são os seguintes :

	ESTIMATIVA DO VALOR TOTAL DAS AÇÕES	
	31/12/2007	31/12/2006
Ações na esfera:		
Federais	452.908	613.494
Estaduais	310.797	190.542
Municipais	36.663	36.236
Outros	14.353	12.289
TOTAL	814.721	852.561

- A provisão para perdas, no valor atualizado de R\$ 33.060 (2007) e R\$ 29.632 (2006), foi constituída pela Administração em exercícios anteriores com base nos históricos de descontos concedidos aos clientes e em acordos anteriormente firmados. Referida provisão também levou em consideração a possibilidade de perda eventual do total ou parte do valor do crédito. Desde a data de constituição, como os créditos duvidosos não apresentaram oscilação significativa nos valores originais, referida provisão foi acrescida apenas pela atualização monetária dos saldos, que seguiu os mesmos índices contratados com os clientes.

- Em setembro de 2007, a Companhia firmou acordo com a Prefeitura Municipal de Limeira – SP, tendo recebido o valor de R\$ 2.125, conforme demonstrativo abaixo:

Nº do Processo	Valor Calculado
95/90 (a favor da Lix)	17.760
980/89(contra a Lix)	15.345
Diferença	2.415
(-) desconto de 12%	(290)
Líquido recebido	2.125

6. ESTOQUES

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	2007	2006	2007	2006
Imóveis a comercializar	6	3	2.556	243
Produtos acabados de origem extrativo-mineral (pedra)	0	0	2	2
Almoxarifado e Outros	0	3	3	144
TOTAL	6	6	2.561	389

7. EMPRÉSTIMOS, RETENÇÕES CONTRATUAIS E OUTROS

Composição do Saldo:

RUBRICA	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	2007	2006	2007	2006
- Retenções contratuais	247	247	376	376
- Depósitos judiciais	530	862	993	1.271
- Empréstimos compulsórios	1.022	135	1.043	309
TOTAL	1.799	1.244	2.412	1.956
Parcela circulante	247	247	376	376
Parcela não circulante	1.552	997	2.036	1.580

8. INVESTIMENTOS

a) Composição dos saldos

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	2007	2006	2007	2006
- Participações em empresas controladas	88.898	83.863	0	0
- Outros investimentos	241	241	337	337
TOTAL	89.139	84.104	337	337

b) Posição detalhada dos investimentos

PARTICIPAÇÕES DIRETAS	% DE PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL		CAPITAL SOCIAL REALIZADO		NO PATRIMÔNIO LIQUIDO		NO RESULTADO DO EXERCÍCIO	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Lix Incorporações e Construções Ltda.	79,77	79,77	58.985	58.985	70.831	65.836	4.998	4.170
CBI Construções Ltda.	91,09	91,09	1.053	1.053	(17.485)	(16.585)	(899)	(1.005)
Lix Empreendimentos e Construções Ltda.	81,25	81,25	5.788	5.788	10.163	9.738	803	(296)
Pedralix S/A Indústria e Comércio	83,66	83,66	22.715	22.715	7.900	8.290	(390)	(787)

PARTICIPAÇÕES INDIRETAS

CBI Industrial Ltda.	91,02	91,02	727	727	(1.343)	(1.210)	(132)	(111)
Lix Incorporações e Construções Ltda.	16,44	16,44	58.985	58.985	14.598	13.568	1.030	859
Lix Empreendimentos e Construções Ltda.	15,69	15,69	5.788	5.788	1.962	1.880	155	6
Lix Construções Ltda.	56,14	56,14	70.587	70.587	51.045	45.907	5.137	4.608

c) Controladas com Passivo a descoberto

As controladas CBI Construções Ltda. e CBI Industrial Ltda. apresentaram situação de passivo a descoberto no exercício de 2006 e 2007. 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\$ 17.485 (2007) e R\$ 16.585 (2006).

9. IMOBILIZADO

	TAXA ANUAL DE DEPRECIÇÃO	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
		2007	2006	2007	2006
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%	5.058	5.024	8.064	7.724
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	632	632	1.054	1.054
		20.392	20.358	26.316	26.280
Depreciações acumuladas		(18.578)	(18.407)	(22.459)	(22.183)
		1.814	1.951	3.857	4.097

a) 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 assembleia geral. O valor dessa reavaliação na empresa Pedralix S.A. Industria e Comércio foi totalmente capitalizado e, na empresa CBI Construções Ltda., foi integralmente realizado. O saldo remanescente vem sendo realizado em bases proporcionais as baixas e depreciações dos bens reavaliados.

10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

INSTITUIÇÃO	TAXAS (%) (média)	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
		2007	2006	2007	2006
- Capital de giro	CDI +1,2%am	2.318	0	16.641	9.843
- Carteira hipotecária	2,5 a.m.	2.741	4.201	2.742	4.200
TOTAL		5.059	4.201	19.383	14.043

- (1) Os financiamentos e empréstimos estão garantidos, conforme o caso, por (i) hipotecas de imóveis; (ii) aval de diretores e acionistas.
- (2) Em setembro de 2007, a Companhia firmou acordo com o Banco Econômico S.A. (em liquidação extra-judicial), tendo quitado a dívida junto a essa instituição através da dação de precatórios do DER (Departamento de Estradas e Rodagens), conforme demonstrativo abaixo:

Histórico	Valor (R\$ mil)
Valor contabilizado (em 09/07)	2.347
Valor quitado no acordo	630
Ganho no acordo	1.717

- (3) Foi quitada a dívida que a Companhia possuía com o BBM Trading S.A., no valor de R\$ 876, sendo R\$ 290 com direitos creditórios junto a empresa Tecnosul e o saldo (R\$ 586) com precatórios do DER.

Obs.: o valor contábil da dívida junto ao BBM era de R\$ 2.173.

11. PARTES RELACIONADAS

	NO BALANÇO			
	DIREITOS		OBRIGAÇÕES	
	2007	2006	2007	2006
- Pedralix S/A Indústria e Comércio		-	11.450	11.450
- CBI Construções Ltda.	16.625	16.625	-	-
- CBI Industrial Ltda.	-	-	140	140
- Lix Construções Ltda.	1.689	624	-	-
- Lix Empreendimentos e Construções Ltda.	8	-	5.605	5.268
- Lix Incorporações e Construções Ltda.	6.208	3.179	1.597	2.184
TOTAL	24.530	20.428	18.792	19.042
Parcela circulante	-	-	18.792	19.042
Parcela não circulante	24.530	20.428	-	-

As transações com empresas relacionadas referem-se a contratos de mútuo sem incidência de juros e atualização monetária.

12. 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	
	2007	2006	2007	2006
- Salários, honorários administradores, férias e outros	13.403	13.264	18.419	19.762
- INSS	74.489	66.440	84.513	72.200
- FGTS	4.078	4.183	5.872	6.031
- Contribuição Sindical	175	172	313	291
TOTAL	92.145	84.059	109.117	98.284

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	
	2007	2006	2007	2006
- IRPJ / IRRF	7.330	6.651	8.948	8.156
- Pis	1.841	1.647	3.226	2.877
- Cofins	22.949	21.041	43.313	39.219
- ICMS	7.858	7.026	11.411	10.203
- ISS	2.253	1.989	3.969	3.526
- CSLL	413	368	723	669
- IPTU	0	0	1.043	1.035
TOTAL	42.644	38.722	72.633	65.685

No exercício de 2003 a empresa foi excluída do programa de recuperação fiscal – REFIS, através de medida administrativa do Comitê Gestor de referido programa. A re-inclusão da empresa vem sendo discutida judicialmente. Todavia, os valores registrados na rubrica de obrigações tributárias, registrada no passivo circulante, já contemplam os débitos originais com referido programa, atualizados com base na taxa SELIC

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 a perdas consideradas prováveis nesses processos, os quais estão relacionados a questões trabalhistas e tributárias. 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 2007, o valor total das provisões para contingências e os depósitos judiciais relacionados com as questões em disputa, estavam compostos da seguinte forma:

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	2007	2006	2007	2006
- Provisões contabilizadas	18.688	18.982	21.324	19.622
- Depósitos judiciais	530	862	998	1.271
- Provisões liquidas	18.158	18.120	20.326	18.351

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\$ 7.908 (2007) e R\$ 7.108 (2006).

- 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\$ 11.054 (2007) e R\$ 11.199 (2006) na controladora e R\$ 13.541(2007) e R\$ 13.561 (2006) no consolidado.

- Em março/2007 foi firmado acordo trabalhista cujo valor montava aproximadamente naquela data em R\$ 4.400mil, incluindo encargos fiscais e previdenciários.

O acordo com o reclamante foi firmado pelo valor de R\$ 600mil, sendo R\$ 100mil em dinheiro e R\$ 500mil em precatórios estaduais com vencimento em 2010, restando pendente a discussão quanto a verba previdenciária e fiscal.

13. FORNECEDORES

No saldo de R\$ 25.557, apresentado na rubrica de fornecedores, R\$ 19.507 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 de 6% a.a., os quais não diferem daqueles utilizados para a atualização dos ativos respectivos.

14. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Avaliação

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 2007 e 2006, originadas por operações envolvendo instrumentos financeiros nas referidas datas-base, que requeressem divulgação específica em atendimento aos critérios estabelecidos pela Instrução CVM n.º 235/95.

b) Risco de crédito

Atualmente a Companhia e suas controladas possuem carteira ativa reduzida em relação a clientes da iniciativa pública, efetuando uma rigorosa análise de crédito dos clientes oriundos da iniciativa privada, sendo a diversificação das vendas também adotada como medida para a pulverização dos riscos.

15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital Social

O Capital Social em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, 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. No presente exercício, foram destacados nas demonstrações contábeis da Companhia, dividendos de R\$ 555 mil, cujos cálculos e destinação estão sujeitos a aprovação em Assembléia Geral Ordinária. Referidos dividendos estão sendo registrados em conta de Reserva especial para pagamento de dividendos obrigatórios não distribuídos.

c) Reserva especial (para pagamento de dividendos obrigatórios não distribuídos)

Tendo em vista as condições financeiras da Companhia que impede momentaneamente o pagamento dos dividendos do exercício, os mesmos estão sendo apropriados à conta de reserva especial, no montante de R\$ 555 mil.

d) Reserva de reavaliação (nota 9 “a”)

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 2007, totalizando R\$ 451 (R\$ 451 – 2006). Os encargos tributários resultantes da reserva de reavaliação, são reconhecidos no exercício em que esta é realizada por depreciação ou baixa.

16. PREJUÍZOS FISCAIS A COMPENSAR

A Companhia e suas controladas possuem saldos acumulados de prejuízos fiscais a compensar no montante de R\$ 62.756 (controladora) e R\$ 107.815 (Consolidado), os quais encontram-se atualizados até 31 de Dezembro de 1995 e poderão ser compensados com futuros lucros tributáveis.

17. 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.

Eng^o 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

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

São Paulo, 20 de Março de 2008

**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 2007 e 2006, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos, 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 2007 e 2006, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido e as origens e aplicações de recursos, referentes ao exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis aplicadas no Brasil.
- 4) A Companhia foi excluída do Programa de Recuperação Fiscal – REFIS no exercício de 2003 e vem discutindo judicialmente a sua re-inclusão nesse programa. Conforme detalhado na nota explicativa n.º 12/b, os valores dos débitos relacionados ao referido programa, registrados no passivo circulante em 31 de Dezembro de 2007, estão acrescidos de atualização monetária calculada com base na taxa SELIC. A solução final desse litígio, assim como eventuais divergências de valores que poderão surgir, não são praticáveis de serem estimadas.

- 5) As demonstrações contábeis referidas no parágrafo “1”, elaboradas no pressuposto da continuidade normal das operações da Companhia, evidenciam, em 31 de Dezembro de 2007, conforme descrito na nota explicativa n.º 5, créditos de clientes vencidos em exercícios anteriores que estão em processo de cobrança judicial. Devido a natureza de referida cobrança (judicial), não é possível se assegurar de que tais ativos serão realizados nos prazos e valores consignados nas demonstrações contábeis naquela data. Tendo em vista as deficiências de capital de giro e, conseqüentemente, as dificuldades financeiras geradas pelo não recebimento nos prazos contratados desses valores, 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.
- 6) As demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2006, tiveram parecer por nós emitido em 26 de Março de 2007, o qual continha as ênfases destacadas nos parágrafos “4” e “5” supra.

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.

***(Demonstrações Contábeis
Encerradas em 31 de Dezembro de 2007)***

LIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006

ATIVO

	R\$ (1)	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
CIRCULANTE	382.775	297.929
Disponibilidades	0	48.450
Contas a receber de clientes	338.718	223.392
Outras contas a receber	44.057	26.087
NÃO CIRCULANTE	28.581.240	27.035.386
Realizável a Longo Prazo	10.545.773	10.267.411
Contas a receber de clientes	424.849	400.732
Contas a receber de partes relacionadas	10.120.924	9.783.241
Empréstimos, retenções e outros	0	83.438
Investimentos	18.030.134	16.762.593
Imobilizado	5.333	5.382
TOTAL DO ATIVO	28.964.015	27.333.315

LIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006

PASSIVO

	R\$ (1)	
	2007	2006
CIRCULANTE	16.456.050	15.114.902
Fornecedores	177.588	101.710
Obrigações trabalhistas	2.203.922	1.902.851
Obrigações tributárias	7.056.513	6.350.801
Contas a pagar de partes relacionadas	6.914.393	6.618.004
Dividendos a pagar	103.634	141.536
NÃO CIRCULANTE	0	233.792
Exigível a longo prazo	0	233.792
Tributos parcelados	0	233.792
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	12.507.965	11.984.621
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	3.991.471
Resultados acumulados	3.190.934	1.737.469
TOTAL PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO	28.964.015	27.333.315

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

LIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

	R\$ (1)	
	Período de	
	01/Jan./2007 a 31/Dez./2007	01/Jan./2006 a 31/Dez./2006
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	1.140.567	645.325
Impostos faturados e outros	(71.818)	(30.289)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	(1.068.749)	615.036
CUSTOS OPERACIONAIS	(485.565)	(484.579)
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO	583.184	130.457
RECEITAS / DESPESAS OPERACIONAIS	405.221	(12.628)
Despesas gerais e administrativas	(57.938)	(85.316)
Honorários da administração	(345.600)	(345.600)
Contingências Trabalhistas	(178.203)	0
Tributárias diversas	(42.616)	(38.981)
Depreciação e amortização	(65)	(14)
Despesas financeiras	(732.996)	(1.130.897)
Receitas financeiras	38	65.456
Resultado da avaliação de investimentos	1.732.601	1.522.724
Outras receitas operacionais	30.000	
LUCRO OPERACIONAL	988.405	117.829
RECEITA NÃO OPERACIONAL	0	0
RESULTADO DO EXERCÍCIO	988.405	117.829

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

LIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PERÍODO DE 01/JANEIRO/2006 A 31/DEZEMBRO/2007**

(R\$ 1)

CONTAS ESPECIFICAÇÕES	Capital Social	Correção Monetária do Capital	Reserva de Capital	Reserva de reavaliação	Lucros (prejuízos) acumulados	TOTAL
Saldos em 01 de janeiro de 2006	5.788.332	456.475	10.874	4.921.591	1.171.406	12.348.678
Realização da reserva de reavaliação	0	0	0	(930.120)	465.058	(465.062)
Lucro líquido do exercício	0	0	0	0	117.829	117.829
Outros valores	0	0	0	0	(16.824)	(16.824)
Saldos em 31 de Dezembro de 2006	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

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

LIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.

DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS

	R\$ (1)	
	Período de	
	01/Jan./2007 a 31/Dez./2007	01/Jan./2006 a 31/Dez./2006
ORIGENS DE RECURSOS	(744.148)	(1.421.705)
DE OPERAÇÕES	(744.148)	(1.421.705)
Resultado líquido do exercício	988.404	117.829
Ajustes que não representam efetiva movimentação de recursos:		
- Resultado da avaliação de investimentos	(1.732.601)	(1.522.724)
- Depreciação	65	14
- Outros Valores	(16)	(16.824)
APLICAÇÕES DE RECURSOS	512.154	550.618
DE OPERAÇÕES	512.154	550.618
Prejuízo do exercício	0	0
Redução do exigível a longo prazo	233.792	0
Aumento do realizável a longo prazo	278.362	550.618
Realização do resultado de exercícios futuros	0	0
VARIAÇÃO DO CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO	(1.256.302)	(1.972.323)
ATIVO CIRCULANTE	84.846	(123.226)
No início do exercício	297.929	421.155
No fim do exercício	382.775	297.929

PASSIVO CIRCULANTE	(1.341.148)	(1.849.097)
No início do exercício	15.114.902	13.265.805
No fim do exercício	16.456.050	15.114.902

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

LIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007

1. CONTEXTO OPERACIONAL

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

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas com base nas práticas contábeis emanadas da legislação societária brasileira e normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), as quais estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM 488/05 e do pronunciamento IBRACON NPC 27 – Demonstrações Contábeis – Apresentação e Divulgações, aprovado pela CVM.

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. DISPONIBILIDADES

CONTA	2007	2006
Caixas e bancos	0	48.450
TOTAL	0	48.450

4. 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\$ 338.718 classificados no circulante e R\$ 424.848, no passivo não circulante.

5. INVESTIMENTOS

a) Composição dos saldos

	2007	2006
- Participações em empresas controladas	17.963.845	16.696.304
- Outros investimentos	66.289	66.289
TOTAL	18.030.134	16.762.593

b) Posição detalhada dos investimentos

PARTICIPAÇÕES	% DE PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL		CAPITAL SOCIAL REALIZADO		NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		NO RESULTADO DO EXERCÍCIO	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
. Lix Incorp. Constr. Ltda	20,23	20,23	58.985.495	58.985.495	17.963.844	16.696.305	1.267.539	1.522.724

6. PARTES RELACIONADAS

	NO BALANÇO		NO BALANÇO	
	DIREITOS	OBRIGAÇÕES	DIREITOS	OBRIGAÇÕES
	2007	2007	2006	2006
- Pedralix S/A Indústria e Comércio	272.531	-	272.531	-
- CBI Construções Ltda.	10.629	-	10.629	-
- CBI Industrial Ltda.	218	-	218	-
- Lix Construções Ltda.	231.025	290.913	231.025	-
- Construtora Lix da Cunha S.A.	5.605.472	8.306	5.267.791	6.618.004
- Lix Incorporações e Construções Ltda.	4.001.047	6.615.174	4.001.047	0
TOTAL	10.120.924	6.914.393	9.783.241	6.618.004
Parcela circulante	0	6.914.393	0	6.618.004
Parcela não circulante	10.120.924	0	9.783.241	-

7. 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	2007	2006
- Salários, honorários administradores, férias e outros	1.734.750	1.462.036
- INSS	257.386	156.908
- FGTS	104.507	181.713
- Contribuição Sindical	107.279	102.194
TOTAL	2.203.922	1.902.851

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	2007	2006
- IRPJ / IRRF	332.677	337.002
- Pis	92.691	82.985
- Cofins	633.625	569.008
- ISS	5.078	4.223
- CSLL	70.769	63.194
- Parcelamento especial	5.921.673	5.294.389
TOTAL	7.056.513	6.350.801

No exercício de 2003 a empresa foi excluída do programa de recuperação fiscal – REFIS, através de medida administrativa do Comitê Gestor de referido programa. A re-inclusão da empresa vem sendo discutida judicialmente. Todavia, os valores registrados na rubrica de obrigações tributárias, registrada no passivo circulante, já contemplam os débitos originais com referido programa, atualizados com base na taxa SELIC.

8. PATRIMÔNIO LIQUIDO

Capital Social

O Capital Social em 31 de Dezembro de 2007, totalmente subscrito e integralizado, está representado por 2.209.287quotas, integralmente pertencentes a quotistas domiciliados no País.

Engº José Carlos Valente da Cunha
Presidente

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

PEDRALIX S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO

***(Demonstrações Contábeis
Encerradas em 31 de Dezembro de 2007)***

PEDRALIX S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006

ATIVO

	R\$ (1)	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
CIRCULANTE	1.193.216	1.134.669
Contas a receber de clientes	887.190	828.643
Estoques	1.916	1.916
Impostos a recuperar	304.110	304.110
 NÃO CIRCULANTE	 15.628.389	 15.516.375
Realizável a Longo Prazo	11.782.852	11.761.931
Contas a receber de partes relacionadas	11.585.373	11.579.642
Empréstimos, retenções e outros	197.479	182.289
Investimentos	2.364.003	2.272.910
Imobilizado	1.481.534	1.481.534
 TOTAL DO ATIVO	 16.821.605	 16.651.044

PEDRALIX S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006

PASSIVO

	R\$ (1)	
	2007	2006
	<hr/>	<hr/>
CIRCULANTE	7.378.537	6.742.277
Fornecedores	876.416	875.468
Obrigações trabalhistas	612.976	578.541
Obrigações tributárias	5.594.551	5.001.904
Contas a pagar de partes relacionadas	281.084	274.395
Provisões para perdas em investimentos	13.510	11.969
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	9.443.068	9.908.767
Capital social	22.715.100	22.715.100
Resultados acumulados	(13.272.032)	(12.806.333)
TOTAL PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO	16.821.605	16.651.044

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

PEDRALIX S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

	R\$ (1)	
	Período de	
	01/Jan./2007	01/Jan./2006
	a 31/Dez./2007	a 31/Dez./2006
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	0	0
Impostos faturados e outros	0	0
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	0	0
CUSTOS OPERACIONAIS	0	0
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO	0	0
RECEITAS / DESPESAS OPERACIONAIS	(465.699)	(941.218)
Despesas gerais e administrativas	(2.306)	0
Tributárias diversas	0	0
Depreciação e amortização	0	0
Despesas financeiras	(618.346)	(894.211)
Receitas financeiras	65.401	22.383
Resultado da avaliação de investimentos	91.093	(68.290)
Provisão para perdas em investimentos	(1.541)	(1.100)
LUCRO OPERACIONAL	(465.699)	(941.218)
RESULTADO DO EXERCÍCIO	(465.699)	(941.218)
- Prejuízo por ação	(43,74)	(88,39)

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

PEDRALIX S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PERÍODO DE 01/JANEIRO/2006 A 31/DEZEMBRO/2007**

(R\$ 1)

CONTAS			
ESPECIFICAÇÕES	Capital Social	Lucros (prejuízos) acumulados	TOTAL
Saldos em 01 de Janeiro de 2006	22.715.100	(11.865.115)	10.849.985
Resultado líquido do exercício	0	(941.218)	(941.218)
Saldos em 31 de Dezembro de 2006	22.715.100	(12.806.333)	9.908.767
Resultado líquido do exercício	0	(465.699)	(465.699)
Saldos em 31 de Dezembro de 2007	22.715.100	(13.272.032)	(9.443.068)

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

PEDRALIX S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO

DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS

	R\$ (1)	
	Período de	
	01/Jan./2007	01/Jan./2006
	a 31/Dez./2007	a 31/Dez./2006
	<hr/>	<hr/>
ORIGENS DE RECURSOS	91.093	74.426
DE OPERAÇÕES	91.093	74.426
Ajustes que não representam efetiva movimentação de recursos:		
- Resultado da avaliação de investimentos	91.093	68.290
- Baixa de bens do permanente	0	6.136
APLICAÇÕES DE RECURSOS	486.620	947.340
DE OPERAÇÕES	486.620	947.340
Prejuízo do exercício	465.699	941.218
Aumento do realizável a longo prazo	20.921	6.122
VARIAÇÃO DO CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO	(577.713)	(872.914)
ATIVO CIRCULANTE	58.547	16.699
No início do exercício	1.134.669	1.117.970
No fim do exercício	1.193.216	1.134.669

PASSIVO CIRCULANTE	(636.260)	(889.613)
No início do exercício	6.742.277	5.852.664
No fim do exercício	7.378.537	6.742.277

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

PEDRALIX S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Pedralix S.A Indústria e Comércio tem 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 base nas práticas contábeis emanadas da legislação societária brasileira e normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), as quais estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM 488/05 e do pronunciamento IBRACON NPC 27 – Demonstrações Contábeis – Apresentação e Divulgações, aprovado pela CVM,.

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. ESTOQUES

O valor de R\$ 1.916 registrado nesta rubrica, está representado por estoques de pedra existentes na Pedreira de Descalvado, SP.

4. EMPRÉSTIMOS, RETENÇÕES CONTRATUAIS E OUTROS

Composição do Saldo:

CONTA	2007	2006
- Depósitos judiciais	56.640	52.287
- Empréstimos compulsórios	140.839	130.002
TOTAL	197.479	182.289
Parcela circulante	-	-
Parcela não circulante	197.479	182.289

5. INVESTIMENTOS

a) Composição dos saldos

	2007	2006
- Participações em empresas controladas	2.338.210	2.247.117
- Outros investimentos	25.793	25.793
TOTAL	2.364.003	2.272.910

b) Posição detalhada dos investimentos

PARTICIPAÇÕES	% DE PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL		CAPITAL SOCIAL REALIZADO		NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		NO RESULTADO DO EXERCÍCIO	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Lix Empreend. e Construções Ltda	18,75	18,75	5.758.332	5.758.332	2.345.243	2.247.116	185.326	68.290
CBI Industrial Ltda.	0,90	0,90	726.840	6.542	(13.277)	(11.969)	(1.308)	(1.100)

6. PARTES RELACIONADAS

	NO BALANÇO			
	DIREITOS		OBRIGAÇÕES	
	2007	2006	2007	2006
- Construtora Lix da Cunha S.A.	11.450.053	11.450.053	-	-
- Lix Incorp. e Construções Ltda.	135.319	129.589	1.864	1.864
- Lix Empreend. e Construções Ltda.	-	-	272.531	272.531
- Lix Construções Ltda.	-	-	6.689	-
TOTAL	11.585.373	11.579.642	281.084	274.395
Parcela circulante	-	-	281.084	274.395
Parcela não circulante	11.585.373	11.579.642	-	-

7. 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	2007	2006
- Salários, honorários administradores, férias e outros	330.877	297.686
- INSS	73.004	65.270
- FGTS	208.803	215.293
- Contribuição Sindical	292	292
TOTAL	612.976	578.541

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	2007	2006
- IRRF	63.790	57.033
- Pis	71.634	64.047
- Cofins	721.738	645.284
- ICMS	3.553.389	3.176.978
- ISS	2.167	1.923
- Parcelamento especial	1.181.833	1.056.639
TOTAL	5.594.551	5.001.904

No exercício de 2003 a empresa foi excluída do programa de recuperação fiscal – REFIS, através de medida administrativa do Comitê Gestor de referido programa. A re-inclusão da empresa vem sendo discutida judicialmente. Todavia, os valores registrados na rubrica de obrigações tributárias, registrada no passivo circulante, já contemplam os débitos originais com referido programa, atualizados com base na taxa SELIC

8. PATRIMÔNIO LIQUIDO

Capital Social

O Capital Social em 31 de Dezembro de 2007, totalmente subscrito e integralizado, está representado por 10.648 ações sem valor nominal.

Eng^o José Carlos Valente da Cunha
Presidente

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

LIX INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.

(Demonstrações Contábeis Encerradas em 31 de Dezembro de 2007)

LIX INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006

ATIVO

	R\$ (1)	
	2007	2006
CIRCULANTE	49.503.136	40.464.583
Disponibilidades	107.124	109.202
Contas a receber de clientes	46.710.814	39.789.954
Estoques	2.553.098	381.092
Retenções contratuais	129.473	129.473
Outras contas a receber	2.627	54.862
NÃO CIRCULANTE	99.623.665	91.673.875
Realizável a Longo Prazo	8.255.454	9.342.751
Contas a receber de clientes	0	483.934
Contas a receber de partes relacionadas	8.255.454	8.845.524
Empréstimos, retenções e outros	0	13.293
Investimentos	90.918.598	81.768.497
Imobilizado	449.613	562.627
TOTAL DO ATIVO	149.126.801	132.138.458

LIX INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006

PASSIVO

	R\$ (1)	
	2007	2006
	<hr/>	<hr/>
CIRCULANTE	60.328.760	49.606.057
Fornecedores	4.435.386	4.293.482
Empréstimos e financiamentos	14.323.623	9.842.595
Obrigações trabalhistas	10.502.603	9.319.228
Obrigações tributárias	9.210.815	8.296.162
Contas a pagar de partes relacionadas	21.856.333	17.854.428
Outros valores a pagar	0	162
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	88.798.041	82.532.401
Capital social	58.985.495	58.985.495
Resultados acumulados	29.812.546	23.546.906
TOTAL PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO	149.126.801	132.138.458

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

LIX INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

	R\$ (1)	
	Período de	
	01/Jan./2007	01/Jan./2006
	a 31/Dez./2007	a 31/Dez./2006
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	1.719.519	0
Impostos faturados e outros	(68.807)	0
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	1.650.712	0
CUSTOS OPERACIONAIS	(1.198.809)	0
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO	451.903	0
RECEITAS / DESPESAS OPERACIONAIS	5.813.741	5.228.195
Despesas gerais e administrativas	(1.497.555)	(1.349.889)
Contingências trabalhistas	(142.917)	0
Tributárias diversas	(37.495)	(48.845)
Depreciação e amortização	(83.269)	(47.717)
Despesas financeiras	(6.421.883)	(5.067.897)
Receitas financeiras	4.846.759	3.543.100
Resultado da avaliação de investimentos	9.150.101	8.199.443
LUCRO OPERACIONAL	6.265.644	5.228.195
DESPESA NÃO OPERACIONAL	(4)	0
LUCRO DO EXERCÍCIO	6.265.640	5.228.195
Lucro líquido por quota	3,41	3,41

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

LIX INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PERÍODO DE 01/JANEIRO/2006 A 31/DEZEMBRO/2007**

(R\$ 1)

CONTAS			
ESPECIFICAÇÕES	Capital Social	Lucros (prejuízos) acumulados	TOTAL
Saldos em 01 de janeiro de 20065	58.985.495	18.318.711	77.304.206
Lucro líquido do exercício	0	5.228.195	5.228.195
Saldos em 31 de Dezembro de 2006	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

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

LIX INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.

DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS

	R\$ (1)	
	Período de	
	01/Jan./2007	01/Jan./2006
	a 31/Dez./2007	a 31/Dez./2006
ORIGENS DE RECURSOS	(1.692.395)	(2.923.531)
DE OPERAÇÕES	(2.769.692)	(2.923.531)
Resultado líquido do exercício	6.265.640	5.228.195
Ajustes que não representam efetiva movimentação de recursos:		
- Resultado da avaliação de investimentos	(9.150.101)	(8.199.443)
- Depreciação	83.269	47.717
- Baixa de bens do permanente	31.500	0
DOS ACIONISTAS E TERCEIROS	1.087.297	0
Redução do realizável a longo prazo	1.087.297	0
APLICAÇÕES DE RECURSOS	1.755	8.360.844
DE OPERAÇÕES	1.755	8.360.844
Aumento do realizável a longo prazo	0	8.355.039
Aplicações no Imobilizado	1.755	5.805
VARIAÇÃO DO CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO	(1.684.150)	(11.284.375)
ATIVO CIRCULANTE	9.038.553	(5.509.229)
No início do exercício	40.464.583	45.973.812
No fim do exercício	49.503.136	40.464.583

PASSIVO CIRCULANTE	(10.722.703)	(5.775.146)
No início do exercício	49.606.057	43.830.911
No fim do exercício	60.328.760	49.606.057

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

LIX INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007

1. CONTEXTO OPERACIONAL

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

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas com base nas práticas contábeis emanadas da legislação societária brasileira e normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), as quais estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM 488/05 e do pronunciamento IBRACON NPC 27 – Demonstrações Contábeis – Apresentação e Divulgações, aprovado pela CVM.

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) **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 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	2007	2006
Caixas e Bancos	0	2.078
Aplicações financeiras	107.124	107.124
TOTAL	107.124	109.202
Parcela circulante	107.124	109.202
Parcela não circulante	-	-

4. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	2007	2006
Cientes faturados	15.810.138	13.713.032
Créditos de venda de imóveis - incorporações	505.477	3.231.451
Encargos financeiros contratados	30.395.199	23.329.405
Total	46.710.814	40.273.888
Parcela circulante	46.710.814	39.789.954
Parcela não circulante	-	483.934

5. ESTOQUES

	2007	2006
Imóveis a comercializar	2.549.836	237.310
Almoxarifado e Outros	3.262	143.782
TOTAL	2.553.098	381.092

6. INVESTIMENTOS

a) Composição dos saldos

	2007	2006
- Participações em empresas controladas	90.914.744	81.764.643
- Outros investimentos	3.854	3.854
TOTAL	90.918.598	81.768.497

b) Posição detalhada dos investimentos

PARTICIPAÇÕES	% DE PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL		CAPITAL SOCIAL REALIZADO		NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		NO RESULTADO DO EXERCÍCIO	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Lix Construções Ltda.	99,99	99,99	70.586.863	70.586.862	90.914.745	81.764.643	9.150.102	8.199.443

7. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

MODALIDADE	TAXAS (%) (média)	2007	2006
Capital de Giro	CDI+1% e 3,2%am	14.323.623	9.842.595
TOTAL		14.323.623	9.842.595

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

8. PARTES RELACIONADAS

	NO BALANÇO		NO BALANÇO	
	DIREITOS	DIREITOS	OBRIGAÇÕES	OBRIGAÇÕES
	2007	2006	2007	2006
- Construtora Lix da Cunha S.A.	1.597.053	2.184.292	6.207.580	3.179.506
- Lix Empreendimentos e Construções Ltda.	6.615.174	6.618.004	4.001.047	4.001.047
- Pedralix S.A. Ind. e Comércio	1.864	1.864	135.319	129.588
- CBI Industrial Ltda	41.363	41.361	-	-
- CBI Construções Ltda.	-	-	8.228.831	8.228.831
- Lix Construções Ltda.	-	-	3.283.556	2.315.456
TOTAL	8.255.454	8.845.521	21.856.333	17.854.428
Parcela circulante	0	-	21.856.333	17.854.428
Parcela não circulante	8.255.454	8.845.521	-	-

9. 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	2007	2006
- Salários, honorários administradores, férias e outros	3.019.754	2.680.307
- INSS	6.395.179	5.429.404
- FGTS	1.009.793	1.023.066
- Contribuição Sindical	77.877	186.451
TOTAL	10.502.603	9.319.228

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	2007	2006
- IRRF	564.684	469.576
- Pis	1.150.171	1.027.971
- Cofins	5.099.786	4.559.745
- ISS	1.352.719	1.204.142
- IPTU	1.043.457	1.034.728
TOTAL	9.210.815	8.296.162

10. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital Social

O Capital Social em 31 de Dezembro de 2007, totalmente subscrito e integralizado, está representado por 1.839.847 quotas, pertencentes inteiramente a quotistas domiciliados no País.

Engº José Carlos Valente da Cunha
Presidente

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

LIX CONSTRUÇÕES LTDA

***(Demonstrações Contábeis
Encerradas em 31 de Dezembro de 2007)***

LIX CONSTRUÇÕES LTDA.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006

ATIVO

	R\$ (1)	
	2007	2006
CIRCULANTE	90.159.781	80.745.417
Disponibilidades	139	6.524
Contas a receber de clientes	90.159.642	80.738.893
NÃO CIRCULANTE	3.616.519	2.315.455
Realizável a Longo Prazo	3.587.184	2.315.455
Contas a receber de partes relacionadas	3.581.740	2.315.455
Depósitos Judiciais	5.444	0
Imobilizado	29.335	0
TOTAL DO ATIVO	93.776.300	83.060.872

LIX CONSTRUÇÕES LTDA.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006

PASSIVO

	R\$ (1)	
	2007	2006
CIRCULANTE	2.852.463	1.288.052
Fornecedores	36.178	38.917
Obrigações trabalhistas	765.926	312.246
Obrigações tributárias	129.677	81.757
Contas a pagar de partes relacionadas	1.920.682	855.132
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	90.923.838	81.772.820
Capital social	70.586.863	70.586.863
Resultados acumulados	20.336.974	11.185.957
TOTAL PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO	93.776.300	83.060.872

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

LIX CONSTRUÇÕES LTDA.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

	R\$ (1)	
	Período de	
	01/Jan./2007	01/Jan./2006
	a 31/Dez./2007	a 31/Dez./2006
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	832.631	4.655.062
Impostos faturados e outros	(30.391)	(187.797)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	802.240	4.467.265
CUSTOS OPERACIONAIS	(724.310)	(2.683.262)
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO	77.930	1.784.003
RECEITAS / DESPESAS OPERACIONAIS	9.073.087	6.291.170
Despesas gerais e administrativas	(198.877)	(81.819)
Tributárias diversas	(35.169)	(37.791)
Depreciações e Amortizações	(2.353)	0
Despesas financeiras	(75.068)	(92.705)
Receitas financeiras	9.384.555	6.503.485
LUCRO OPERACIONAL	9.151.102	8.075.173
RECEITA NÃO OPERACIONAL	0	132.444
DESPESA NÃO OPERACIONAL	(85)	0
LUCRO DO EXERCÍCIO	9.151.017	8.207.617
- Lucro líquido por quota	0,13	0,12

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

LIX CONSTRUÇÕES LTDA.

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PERÍODO DE 01/JANEIRO/2006 A 31/DEZEMBRO/2007**

(R\$ 1)

CONTAS ESPECIFICAÇÕES	Capital Social	Lucros (prejuízos) acumulados	TOTAL
Saldos em 01 de janeiro de 2006	70.586.863	2.978.340	73.565.203
Lucro líquido do exercício	0	8.207.617	8.207.617
Saldos em 31 de Dezembro de 2006	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

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

LIX CONSTRUÇÕES LTDA.

DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS

	R\$ (1)	
	Período de	
	01/Jan./2007	01/Jan./2006
	a 31/Dez./2007	a 31/Dez./2006
	<hr/>	<hr/>
ORIGENS DE RECURSOS	9.153.370	8.207.618
DE OPERAÇÕES	9.153.370	8.207.618
Resultado líquido do exercício	9.151.017	8.207.618
Ajustes que não representam efetiva movimentação de recursos:		
- Depreciação	2.353	0
APLICAÇÕES DE RECURSOS	1.303.417	1.835.193
DE OPERAÇÕES	1.303.417	1.835.193
Aumento do realizável a longo prazo	1.271.729	1.835.193
Aplicações no imobilizado	31.688	0
VARIAÇÃO DO CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO	7.849.953	6.372.424
ATIVO CIRCULANTE	9.414.364	7.588.682
No início do exercício	80.745.417	73.156.735
No fim do exercício	90.159.781	80.745.417
PASSIVO CIRCULANTE	(1.564.411)	(1.216.258)
No início do exercício	1.288.052	71.794
No fim do exercício	2.852.463	1.288.052

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

LIX CONSTRUÇÕES LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007

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 base nas práticas contábeis emanadas da legislação societária brasileira e normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), as quais estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM 488/05 e do pronunciamento IBRACON NPC 27 – Demonstrações Contábeis – Apresentação e Divulgações, aprovado pela CVM.

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) **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.

1. DISPONIBILIDADES

CONTA	2007	2006
Caixas e Bancos	139	6.524
TOTAL	139	6.524

2. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

O saldo desta rubrica 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.

3.PARTES RELACIONADAS

	DIREITOS 2007	OBRIGAÇÕES 2007	DIREITOS 2006	OBRIGAÇÕES 2006
- Pedralix S.A. Ind. e Com.	6.689	1.689.657	-	-
- Construtora Lix da Cunha S.A.	584	-	-	624.107
- Lix Empreendimentos e Construções Ltda.	290.913	231.025	-	231.025
- CBI Construções Ltda.	3.283.554	-	-	-
- Lix Incorporações e Construções Ltda.		-	2.315.455	-
TOTAL	3.581.740	1.920.692	2.315.455	855.132
Parcela circulante		1.920.682	-	855.132
Parcela não circulante	3.581.740		2.315.455	

4. 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	2007	2006
- Salários, honorários administradores, férias e outros	376.221	215.159
- INSS	278.267	53.708
- FGTS	88.685	32.176
- Contribuição Sindical	22.753	11.203
TOTAL	765.926	312.246

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	2007	2006
- IRRF	6.866	2.220
- Pis	29.011	20.823
- Cofins	90.170	56.945
- ISS	3.630	1.769
TOTAL	129.677	81.757

5. PATRIMÔNIO LIQUIDO

Capital Social

O Capital Social em 31 de Dezembro de 2007, totalmente subscrito e integralizado, está representado por 70.586.863 quotas no valor de R\$ 1,00, cada uma, totalmente pertencentes a quotistas domiciliados no País.

Engº José Carlos Valente da Cunha
Presidente

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

CBI CONSTRUÇÕES LTDA.

***(Demonstrações Contábeis
Encerradas em 31 de Dezembro de 2007***

CBI CONSTRUÇÕES LTDA.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006

ATIVO

	R\$ (1)	
	2007	2006
	<hr/>	<hr/>
CIRCULANTE	187.173	181.222
Contas a receber de clientes	82.351	82.351
Outras contas a receber	104.822	98.871
NÃO CIRCULANTE	8.879.371	8.901.481
Realizável a Longo Prazo	8.856.821	8.873.999
Contas a receber de partes relacionadas	8.570.677	8.570.677
Empréstimos, retenções e outros	286.144	303.322
Imobilizado	22.550	27.482
PASSIVO A DESCOBERTO	19.194.891	18.207.681
TOTAL DO ATIVO	28.261.435	27.290.384

CBI CONSTRUÇÕES LTDA.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006

PASSIVO

	R\$ (1)	
	2007	2006
CIRCULANTE	27.762.435	26.197.089
Obrigações trabalhistas	2.581.647	1.825.847
Obrigações tributárias	7.082.942	6.418.026
Contas a pagar de partes relacionadas	16.635.874	16.635.290
Provisões para perdas em investimentos	1.461.972	1.317.926
 NÃO CIRCULANTE	 499.000	 1.093.295
Exigível a longo prazo	499.000	1.093.295
Tributos parcelados	0	594.295
Contas a pagar	499.000	499.000
 PATRIMÔNIO LÍQUIDO	 0	 0
Capital social	1.052.813	1.052.813
Correção monetária do capital	11.907.868	11.907.868
Resultados acumulados	(32.155.572)	(31.168.362)
Passivo a descoberto	19.194.891	18.207.681
 TOTAL PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO	 28.261.435	 27.290.384

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

CBI CONSTRUÇÕES LTDA.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

	R\$ (1)	
	Período de	
	01/Jan./2007	01/Jan./2006
	a 31/Dez./2007	a 31/Dez./2006
	<hr/>	<hr/>
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	0	0
Impostos faturados e outros	0	0
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	0	0
CUSTOS OPERACIONAIS	0	0
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO	0	0
RECEITAS / DESPESAS OPERACIONAIS	(987.210)	(1.103.412)
Despesas gerais e administrativas	(584)	0
Honorários da administração	(25.200)	(25.200)
Depreciação e amortização	(4.931)	(1.397)
Despesas financeiras	(843.463)	(972.631)
Receitas financeiras	31.014	16.876
Resultado da avaliação de investimentos	(144.046)	(121.060)
LUCRO OPERACIONAL	(987.210)	(1.103.412)
RESULTADO DO EXERCÍCIO	(987.210)	(1.103.412)
Prejuízo por quota	(0,37)	(0,42)

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

CBI CONSTRUÇÕES LTDA.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
(Passivo a Descoberto)
PERÍODO DE 01/JANEIRO/2006 A 31/DEZEMBRO/2007

(R\$ 1)

CONTAS especificações	Capital Social	Correção Monetária do Capital	Passivo a Descoberto	Lucros (prejuízos) acumulados	TOTAL
Saldos em 01 de janeiro de 2006	1.052.813	11.907.868	0	(30.064.950)	(17.104.269)
Resultado líquido do exercício	0	0	0	(1.103.412)	(1.103.412)
Passivo a descoberto	0	0	18.207.681	0	18.207.681
Saldos em 31 de Dezembro de 2006	1.052.813	11.907.868	18.207.681	(31.168.362)	0
Resultado líquido do exercício	0	0	0	(987.210)	(987.210)
Passivo a descoberto			987.210		987.210
Saldos em 31 de Dezembro de 2007	1.052.813	11.907.868	19.194.891	(32.155.572)	0

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

CBI CONSTRUÇÕES LTDA.

DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS

	R\$ (1)	
	Período de	
	01/Jan./2007 a 31/Dez./2007	01/Jan./2006 a 31/Dez./2006
ORIGENS DE RECURSOS	22.110	26.336
DE OPERAÇÕES	4.932	1.398
Ajustes que não representam efetiva movimentação de recursos:		
- Depreciação	4.932	1.398
DOS ACIONISTAS E TERCEIROS	17.178	24.938
Aumento do exigível a longo prazo	0	24.938
Redução do Realizável a longo prazo	17.178	0
APLICAÇÕES DE RECURSOS	1.581.505	1.116.140
DE OPERAÇÕES	1.581.505	1.116.140
Prejuízo do exercício	987.210	1.103.412
Redução do exigível a longo prazo	594.295	0
Aumento do realizável a longo prazo	0	12.728
VARIAÇÃO DO CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO	(1.559.395)	(1.089.804)
ATIVO CIRCULANTE	5.951	4.073
No início do exercício	181.222	177.149
No fim do exercício	187.173	181.222
PASSIVO CIRCULANTE	(1.565.346)	(1.093.877)
No início do exercício	26.197.089	25.103.212
No fim do exercício	27.762.435	26.197.089

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

CBI CONSTRUÇÕES LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007

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 base nas práticas contábeis emanadas da legislação societária brasileira e normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), as quais estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM 488/05 e do pronunciamento IBRACON NPC 27 – Demonstrações Contábeis – Apresentação e Divulgações, aprovado pela CVM.

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.

1. OUTRAS CONTAS A RECEBER

Os saldo desta rubrica está composto por valores de imposto de renda retido na fonte a recuperar (R\$ 98.628) e retenções do INSS (R\$ 572) e IR s/ aplicações financeiras (4.622)

2. EMPRÉSTIMOS, RETENÇÕES CONTRATUAIS E OUTROS

Está composto pelos seguintes valores:

- Depósitos para recursos	R\$ 243.572
- Depósitos compulsórios	R\$ 20.677
- Depósitos Recursos Trabalhistas	R\$ 21.895

3. PARTES RELACIONADAS

	NO BALANÇO		NO BALANÇO	
	DIREITOS	OBRIGAÇÕES	DIREITOS	OBRIGAÇÕES
	2007	2007	2006	2006
- Lix Industrial e Construções Ltda	8.228.831	-	8.228.831	-
- CBI Industrial Ltda.	341.846	-	341.846	-
- Construtora Lix da Cunha S.A.	-	16.624.661	-	16.624.661
- Lix Empreendimentos e Construções Ltda.	-	10.628	-	10.629
- Lix Construções Ltda.	-	584	-	-
TOTAL	8.570.677	16.635.874	8.570.677	16.635.290
Parcela circulante	-	16.635.874	-	-
Parcela não circulante	8.570.677	-	8.570.677	16.635.290

4. 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	2007	2006
- Salários, honorários administradores, férias e outros	1.524.391	1.398.822
- INSS	683.936	17.713
- FGTS	369.338	382.029
- Contribuição Sindical	3.983	27.283
TOTAL	2.581.648	1.825.847

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	2007	2006
- IRPJ/IRRF	650.183	643.252
- Pis	5.852	5.232
- Cofins	18.637	16.663
- Contribuição Social	238.628	238.628
- ISS	355.702	315.668
- Parcelamento especial	5.813.940	5.198.583
TOTAL	7.082.942	6.418.026

No exercício de 2005 a empresa foi excluída do programa de recuperação fiscal – REFIS, através de medida administrativa do Comitê Gestor de referido programa. A re-inclusão da empresa vem sendo discutida judicialmente. Todavia, os valores registrados na rubrica de obrigações tributárias, registrada no passivo circulante, já contemplam os débitos originais com referido programa, atualizados com base na taxa SELIC.

5. PATRIMÔNIO LIQUIDO

Capital Social

O Capital Social em 31 de Dezembro de 2007, totalmente subscrito e integralizado, está representado por 2.640.650 quotas, totalmente pertencente a quotistas domiciliados no Brasil.

Vandelci de Araújo
Representante Legal

Elias Abrão Ayek
CT-CRC 1SP 132.771/O-7

CBI INDUSTRIAL LTDA.

***(Demonstrações Contábeis
Encerradas em 31 de Dezembro de 2007)***

CBI INDUSTRIAL LTDA.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006

ATIVO

	R\$ (1)	
	2007	2006
	<hr/>	<hr/>
CIRCULANTE	78.167	78.167
Contas a receber de clientes	78.167	78.167
NÃO CIRCULANTE	194.710	209.032
Realizável a Longo Prazo	139.607	139.607
Contas a receber de partes relacionadas	139.607	139.607
Imobilizado	55.103	69.425
PASSIVO A DESCOBERTO	1.475.249	1.329.894
TOTAL DO ATIVO	1.748.126	1.617.093

CBI INDUSTRIAL LTDA.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006

PASSIVO

	R\$ (1)	
	2007	2006
	<hr/>	<hr/>
CIRCULANTE	1.598.984	1.483.632
Obrigações trabalhistas	304.611	285.756
Obrigações tributárias	910.946	814.449
Contas a pagar de partes relacionadas	383.427	383.427
NÃO CIRCULANTE	149.142	133.461
Exigível a longo prazo	149.142	133.461
Tributos parcelados	149.142	133.461
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	0	0
Capital social	726.840	726.840
Reserva de investimento	211	211
Resultados acumulados	(2.202.300)	(2.056.945)
Passivo a descoberto	1.475.249	1.329.894
TOTAL PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.748.126	1.617.093

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

CBI INDUSTRIAL LTDA.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

	R\$ (1)	
	Período de	
	01/Jan./2007	01/Jan./2006
	a 31/Dez./2007	a 31/Dez./2006
	<hr/>	<hr/>
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	0	0
Impostos faturados e outros	0	0
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	0	0
CUSTOS OPERACIONAIS	0	0
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO	0	0
RECEITAS / DESPESAS OPERACIONAIS	(145.355)	(122.159)
Despesas gerais e administrativas		0
Depreciação e amortização	(14.322)	(1.833)
Despesas financeiras	(131.033)	(120.326)
LUCRO OPERACIONAL	(145.355)	(122.159)
RESULTADO DO EXERCÍCIO	(145.355)	(122.159)
-Prejuízo líquido por quota	(11,99)	(10,08)

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

CBI INDUSTRIAL LTDA.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
(Passivo a Descoberto)
PERÍODO DE 01/JANEIRO/2006 A 31/DEZEMBRO/2007

(R\$ 1)

CONTAS ESPECIFICAÇÕES	Capital Social	Reserva de Capital	Lucros (prejuízos) acumulados	Passivo a Descoberto	TOTAL
Saldos em 01 de janeiro de 2006	726.840	211	(1.934.786)	0	(1.207.735)
Resultado liquido do exercício	0	0	(122.159)	0	(122.159)
Passivo a descoberto	0	0	0	1.329.894	1.329.894
Saldos em 31 de Dezembro de 2006	726.840	211	(2.056.945)	1.329.894	0
Resultado liquido do exercício	0	0	(145.355)	0	(145.355)
Passivo a descoberto	0	0	0	145.353	0
Saldos em 31 de Dezembro de 2007	726.840	211	(2.202.300)	1.475.249	0

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

CBI INDUSTRIAL LTDA.

DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS

	R\$ (1)	
	Período de	
	01/Jan./2007	01/Jan./2006
	a 31/Dez./2007	a 31/Dez./2006
ORIGENS DE RECURSOS	30.003	7.432
DE OPERAÇÕES	14.322	1.831
Ajustes que não representam efetiva movimentação de recursos:		
- Depreciação	14.320	1.831
DOS ACIONISTAS E TERCEIROS	15.682	5.601
Aumento do exigível a longo prazo	15.682	5.601
 APLICAÇÕES DE RECURSOS	 (145.355)	 (122.158)
DE OPERAÇÕES	(145.355)	(122.158)
Prejuízo do exercício	(145.355)	(122.159)
Aumento do realizável a longo prazo	0	1
 VARIAÇÃO DO CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO	 (115.352)	 (114.726)
 ATIVO CIRCULANTE	 0	 0
No início do exercício	78.167	78.167
No fim do exercício	78.167	78.167
 PASSIVO CIRCULANTE	 (115.352)	 (114.726)
No início do exercício	1.483.632	1.368.906
No fim do exercício	1.598.984	1.483.632

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

CBI INDUSTRIAL LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A CBI Industrial Ltda têm 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 base nas práticas contábeis emanadas da legislação societária brasileira e normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), as quais estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM 488/05 e do pronunciamento IBRACON NPC 27 – Demonstrações Contábeis – Apresentação e Divulgações, aprovado pela CVM.

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. PARTES RELACIONADAS

	NO BALANÇO		NO BALANÇO	
	DIREITOS	OBRIGAÇÕES	DIREITOS	OBRIGAÇÕES
	2007	2007	2006	2006
- Construtora Lix da Cunha S.A.	139.607	-	139.607	-
- CBI Construções Ltda.	-	341.846	-	341.846
- Lix Empreendimentos e Construções Ltda.	-	218	-	218
- Lix Incorporações e Construções Ltda.	-	41.363	-	41.363
	-	-	-	-
TOTAL	139.607	383.427	139.607	383.427
Parcela circulante	-	383.427	-	383.427
Parcela não circulante	139.607		139.607	

4. 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	2007	2006
- Salários, honorários administradores, férias e outros	250.069	235.203
- INSS	41.126	36.769
- FGTS	13.263	13.632
- Contribuição Sindical	153	152
TOTAL	304.611	285.756

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	2007	2006
- Pis	37.246	33.300
- Cofins	189.087	169.057
- Parcelamento especial	684.613	612.092
TOTAL	910.946	814.449

No exercício de 2005 a empresa foi excluída do programa de recuperação fiscal – REFIS, através de medida administrativa do Comitê Gestor de referido programa. A re-inclusão da empresa vem sendo discutida judicialmente. Todavia, os valores registrados na rubrica de obrigações tributárias, registrada no passivo circulante, já contemplam os débitos originais com referido programa, atualizados com base na taxa SELIC

5. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital Social

O Capital Social em 31 de Dezembro de 2007, totalmente subscrito e integralizado, está representado por 12.120 quotas, integralmente pertencente a quotistas domiciliados no País.

Vandelci de Araújo
Representante Legal

Elias Abrão Ayek
CT-CRC 1SP 132.771/O-7