

# **Demonstrações Financeiras**

## **Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.**

31 de dezembro de 2011 e 2010  
Com Relatório dos Auditores Independentes

## **Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.**

### Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2011 e 2010

#### Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras .....	1
Demonstrações financeiras auditadas	
Balanços patrimoniais.....	3
Demonstrações do resultado .....	5
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido.....	6
Demonstrações dos fluxos de caixa .....	7
Notas explicativas às demonstrações financeiras.....	8

## **Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras**

Aos  
Administradores e quotistas da  
**Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.**

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. ("Sociedade"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2011 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

### **Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras**

A Administração da Sociedade é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração destas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

### **Responsabilidade dos auditores independentes**

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre estas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Estas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Sociedade para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia destes controles internos da Sociedade. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

**Responsabilidade dos auditores independentes--Continuação**

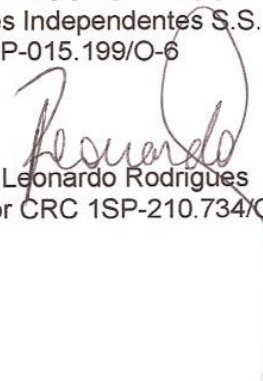
Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

**Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira individual e consolidada da Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. em 31 de dezembro de 2011, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

São Paulo, 30 de abril de 2012

ERNST & YOUNG TERCO  
Auditores Independentes S.S.  
CRC 2SP-015.199/O-6



Robson Leonardo Rodrigues  
Contador CRC 1SP-210.734/O-0

## Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Balanços patrimoniais  
31 de dezembro de 2011 e 2010  
(Em milhares de Reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2011	2010	2011	2010
<b>Ativo</b>					
<b>Circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	4	536	2	12.535	29.907
Contas a receber de clientes	5	-	-	59.944	39.153
Contas a receber venda de investimentos	6	18.194	-	18.194	-
Imóveis a comercializar	7	6.162	5.727	201.976	129.290
Créditos com partes relacionadas	8.1	5.846	8.266	-	-
Outros ativos circulantes	-	1.000	749	7.327	5.346
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>31.738</b>	14.744	<b>299.976</b>	203.696
<b>Não circulante</b>					
Contas a receber de clientes	5	-	-	67.815	46.580
Créditos com partes relacionadas	8.1	2.962	-	6.828	3.951
Imóveis a comercializar	7	-	-	62.691	43.256
Outros ativos não circulantes	-	-	885	496	940
		<b>2.962</b>	885	<b>137.830</b>	94.727
<b>Investimentos</b>					
Adiantamento para futuro aumento de capital de controladas	9	182.296	128.939	-	-
Propriedades para investimento	9	14.296	21.229	-	-
Imobilizado	-	-	-	857	-
Intangível	-	13	8	389	772
	-	10	5	11	6
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>199.577</b>	151.066	<b>139.087</b>	95.505
<b>Total do ativo</b>		<b>231.315</b>	165.810	<b>439.063</b>	299.201

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2011	2010	2011	2010
<b>Passivo</b>					
<b>Circulante</b>					
Empréstimos e financiamentos	10	<b>7.781</b>	13.434	<b>25.720</b>	31.585
Fornecedores	-	<b>108</b>	30	<b>4.637</b>	3.004
Obrigações trabalhistas e tributárias correntes	-	<b>1.372</b>	2.853	<b>3.318</b>	5.342
Obrigações tributárias diferidas	13	-	-	<b>2.118</b>	2.530
Obrigações por aquisição de imóveis	11	-	-	<b>49.317</b>	28.707
Obrigações com parceiros nos empreendimentos	12	-	-	<b>6.145</b>	17.125
Dividendos a pagar	-	-	5.836	-	5.836
Adiantamento de clientes	14	-	-	<b>36.094</b>	14.046
Débitos com partes relacionadas	8.2	<b>17.894</b>	2.400	<b>17.272</b>	2.578
Contas a pagar por aquisições de investimentos	8.3	<b>5.010</b>	10.237	<b>5.010</b>	10.237
Outros passivos circulantes	-	-	2.001	<b>883</b>	98
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>32.165</b>	36.791	<b>150.514</b>	121.088
<b>Passivo não circulante</b>					
Empréstimos e financiamentos	10	<b>54.922</b>	6.187	<b>67.033</b>	19.670
Obrigações por aquisição de imóveis	11	-	-	<b>43.241</b>	23.914
Obrigações tributárias diferidas	13	-	-	<b>4.902</b>	3.437
Adiantamento de clientes	14	-	-	<b>27.067</b>	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	16.3	-	2.979	-	2.979
Provisão para perda com investimentos	9	<b>452</b>	976	-	-
Provisão para demandas judiciais	15	<b>447</b>	95	<b>464</b>	95
Outros passivos não circulantes	-	-	-	-	850
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>55.821</b>	10.237	<b>142.707</b>	50.945
<b>Patrimônio líquido</b>					
Capital social	16.1	<b>123.615</b>	94.988	<b>123.615</b>	94.988
Adiantamentos para futuro aumento de capital	16.3	<b>1.272</b>	-	<b>1.272</b>	-
Lucros ou prejuízos acumulados	-	<b>18.442</b>	23.794	<b>18.442</b>	23.794
		<b>143.329</b>	118.782	<b>143.329</b>	118.782
Participação dos acionistas não controladores	-	-	-	<b>2.513</b>	8.386
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>143.329</b>	118.782	<b>145.842</b>	127.168
<b>Total do passivo</b>		<b>231.315</b>	165.810	<b>439.063</b>	299.201

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

### Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010

(Em milhares de Reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2011	2010	2011	2010
Receita operacional líquida	18	<b>1.197</b>	499	<b>184.365</b>	162.589
( - ) Custos dos imóveis vendidos	-	<b>(154)</b>	-	<b>(116.290)</b>	(119.136)
( = ) Lucro bruto		<b>1.043</b>	499	<b>68.075</b>	43.453
(+/-) Despesas e receitas operacionais:					
Despesas administrativas e gerais	21	<b>(12.943)</b>	(7.070)	<b>(15.538)</b>	(9.060)
Despesas comerciais	22	<b>(525)</b>	(127)	<b>(10.106)</b>	(6.589)
Equivalência patrimonial	9.1	<b>49.191</b>	27.824	-	-
Resultado na venda e outras operações com controladas	19	<b>10.531</b>	13.403	<b>10.531</b>	13.403
Outras receitas operacionais	-	-	-	<b>99</b>	-
( = ) Lucro antes das receitas e das despesas financeiras		<b>47.297</b>	34.529	<b>53.061</b>	41.207
( - ) Despesas financeiras	20	<b>(9.142)</b>	(946)	<b>(9.973)</b>	(1.812)
Receitas financeiras	20	<b>1.582</b>	109	<b>3.583</b>	2.044
( = ) Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		<b>39.737</b>	33.692	<b>46.671</b>	41.439
( - ) Imposto de renda e contribuição social	17	-	-	<b>(6.249)</b>	(5.668)
( = ) Lucro antes da participação de acionistas não controladores		<b>39.737</b>	33.692	<b>40.422</b>	35.771
( - ) Participação de acionistas não controladores	-	-	-	<b>(685)</b>	(2.079)
( = ) Lucro líquido do exercício		<b>39.737</b>	33.692	<b>39.737</b>	33.692

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010  
(Em milhares de Reais)

	Notas	Capital social	Adiantamentos para futuro aumento de capital	Lucros ou prejuízos acumulados	Patrimônio líquido da controladora	Participação de acionistas não controladores	Patrimônio líquido consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2009		52.856	-	(3.982)	48.874	6.490	55.364
Aumento de capital	16.1	42.132	-	-	42.132	-	42.132
Participações de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	169	169
Lucro líquido do exercício	-	-	-	33.692	33.692	2.079	35.771
Destinação do lucro líquido: Distribuição de dividendos	16.2	-	-	(5.916)	(5.916)	(352)	(6.268)
Saldos em 31 de dezembro de 2010		<b>94.988</b>	-	<b>23.794</b>	<b>118.782</b>	<b>8.386</b>	<b>127.168</b>
Aumento de capital	16.1	<b>28.627</b>	-	-	<b>28.627</b>	-	<b>28.627</b>
Adiantamentos para futuro aumento de capital	16.3	-	<b>1.272</b>	-	<b>1.272</b>	-	<b>1.272</b>
Participações de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	(3.133)	(3.133)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	<b>39.737</b>	<b>39.737</b>	<b>685</b>	<b>40.422</b>
Destinação do lucro líquido: Distribuição de dividendos	16.2	-	-	(45.089)	(45.089)	(3.425)	(48.514)
Saldos em 31 de dezembro de 2011		<b>123.615</b>	<b>1.272</b>	<b>18.442</b>	<b>143.329</b>	<b>2.513</b>	<b>145.842</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



## Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

### Demonstrações dos fluxos de caixa Exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010 (Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Das atividades operacionais				
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	<b>39.737</b>	33.692	<b>46.671</b>	41.439
Ajustes para conciliar o resultado ao caixa proveniente das (aplicado nas) operações				
Depreciações e amortizações	-	-	<b>505</b>	88
Ganhos na venda de investimentos	<b>(10.531)</b>	(13.403)	<b>(10.531)</b>	(13.403)
Resultado de equivalência patrimonial	<b>(49.191)</b>	(27.824)	-	-
Encargos financeiros sobre financiamentos	<b>7.260</b>	645	<b>10.833</b>	1.511
Tributos diferidos	-	-	<b>1.053</b>	(959)
Provisão para demandas judiciais	<b>352</b>	95	<b>369</b>	95
Decréscimo/(acréscimo) em ativos				
Contas a receber de clientes	-	-	<b>(42.026)</b>	8.194
Imóveis a comercializar	<b>(435)</b>	(5.727)	<b>(92.121)</b>	(79.054)
Créditos com partes relacionadas	<b>(542)</b>	-	<b>(2.877)</b>	(1.622)
Outros ativos	<b>634</b>	(1.587)	<b>(1.537)</b>	(791)
Efeito de ativos e passivos de controladas adquiridas / vendidas	-	-	<b>(15.860)</b>	-
(Decréscimo)/acréscimo em passivos				
Fornecedores	<b>78</b>	(63)	<b>1.633</b>	(3.140)
Obrigações trabalhistas e tributárias	<b>(1.481)</b>	1.609	<b>(2.555)</b>	3.045
Adiantamento de clientes	-	-	<b>49.115</b>	6.919
Débitos com partes relacionadas	<b>15.494</b>	2.400	<b>14.694</b>	(1.511)
Contas a pagar por aquisição de investimentos	-	-	<b>(5.227)</b>	(10.763)
Obrigações por aquisição de imóveis	-	-	<b>39.937</b>	-
Obrigações c/ parceiros em empreendimentos	-	-	<b>(10.980)</b>	894
Outras contas a pagar	<b>(2.001)</b>	2.001	<b>(65)</b>	(2.112)
Caixa líquido aplicados nas atividades operacionais	<b>(626)</b>	(8.162)	<b>(18.969)</b>	(51.170)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	<b>(5.718)</b>	(5.338)
Caixa líquido aplicados nas atividades operacionais	<b>(626)</b>	(8.162)	<b>(24.687)</b>	(56.508)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
Acréscimo de investimentos	<b>(81.079)</b>	(83.582)	-	-
Acréscimo em propriedade para investimento	-	-	<b>(857)</b>	-
Recebimentos na venda de investimentos	<b>18.763</b>	18.556	<b>18.763</b>	13.403
Acréscimo do imobilizado	<b>(5)</b>	(8)	<b>(122)</b>	(860)
Acréscimo do intangível	<b>(5)</b>	(5)	<b>(5)</b>	(6)
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital nas controladas	<b>6.933</b>	(10.884)	-	-
Redução de capital de controladas	<b>13.952</b>	12.277	-	-
Dividendos recebidos	<b>42.162</b>	13.877	-	-
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de investimentos	<b>721</b>	(49.769)	<b>17.779</b>	12.537
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos				
Ingressos líquidos de empréstimos	<b>35.010</b>	18.976	<b>30.665</b>	16.871
Integralização de capital	<b>18.061</b>	42.132	<b>18.061</b>	42.132
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	<b>(1.707)</b>	(4.022)	<b>(1.707)</b>	(4.105)
Dividendos pagos	<b>(50.925)</b>	(80)	<b>(54.350)</b>	(432)
Participação de acionistas não controladores	-	-	<b>(3.133)</b>	169
Caixa líquido proveniente das (aplicados nas) atividades de financiamentos	<b>439</b>	57.006	<b>(10.464)</b>	54.635
Aumento/(redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	<b>534</b>	(925)	<b>(17.372)</b>	10.664
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	<b>2</b>	927	<b>29.907</b>	19.243
No final do exercício	<b>536</b>	2	<b>12.535</b>	29.907
Aumento/(redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	<b>534</b>	(925)	<b>(17.372)</b>	10.664

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2011 e 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **1. Contexto operacional**

A Lindencorp Participações e Incorporações Ltda (“LPI” ou “Sociedade”), foi constituída em 17 de Julho de 2007 sob a forma de sociedade limitada e tem sua sede na cidade de São Paulo, - na Rua Joaquim Floriano, 466 - 2º andar - Itaim Bibi.

Os quotistas estabeleceram o plano de negócios da Sociedade e determinaram sua atuação como Holding para a prospecção e o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, próprios ou em parceria com terceiros, principalmente na incorporação e comercialização de imóveis residenciais de médio e alto padrão.

Os empreendimentos de incorporação imobiliária da Sociedade são estruturados por meio de sociedades controladas ou associação com terceiros. A participação de terceiros nos empreendimentos são realizados por meio de participação em Sociedades de Propósitos Específicos (SPEs).

Em 2010, a Sociedade recebeu aportes de capital da quotista LDI Desenvolvimento Imobiliário S/A, no montante de R\$42.132, sendo R\$21.384 em moeda corrente nacional e o restante por meio da cessão de quotas ou ações das seguintes empresas: 26% de participação da Marsala Incorporação SPE S/A, no valor de 3.639, 22,50% de participação da Camburiu Empreendimento Imobiliário S/A, no valor de R\$809, 25% de participação da Costa São Caetano Empreendimentos S/A, no valor de R\$4.627, 25% de participação da Londres Empreendimentos S/A, no valor de R\$4.783, 50% de participação da Siracusa Incorporação SPE Ltda, no valor de R\$45, 99% de participação da Trinidad Incorporação SPE Ltda, no valor de R\$42, 20% de participação da Mônaco Incorporação S/A, no valor de R\$6.803.

Em 2010 a Sociedade comprou da Cipasa Desenvolvimento Urbano S.A. as seguintes participações: 60.966 ações (8,11% do capital social) no valor de R\$45 da Fazenda Roseira Kappa Empreendimentos Imobiliários S.A., 44.002 ações (8,11% do capital social) no valor de R\$39 da Fazenda Roseira Gamma Empreendimentos S.A., 58.635 ações (8,11% do capital social) no valor de R\$49 da Fazenda Roseira Alpha Empreendimentos S.A., 128.387 ações (8,11% do capital social) no valor de R\$287 da Fazenda Roseira Zetta Empreendimentos S.A., 217.549 ações (8,11% do capital social) no valor R\$233 da Fazenda Roseira Delta Empreendimentos S.A., 213.769 ações (8,11% do capital social) no valor de R\$645 da Fazenda Roseira Epsilon, 441.451 ações (8,10% do capital social) no valor de R\$169 da Fazenda Roseira Beta e 55.608 ações (8,11% do capital social) no valor R\$38 da Fazenda Roseira Eta Empreendimentos S.A.

## **Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2011 e 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **1. Contexto operacional--Continuação**

Em 2010 a Sociedade comprou da REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A. as seguintes participações: 8.695.770 quotas (50% do capital social) no valor de R\$8.930 da Santa Lídia Empreendimentos Participações SPE Ltda e 2.102.576 quotas (99,9% do capital social) no valor R\$2.104 da Santo Avelino Empreendimentos Participações SPE Ltda.

Em 2010 a Sociedade comprou do Banco Internacional do Funchal (Brasil) S.A., 30.314.199 quotas (40% do capital social) no valor de R\$30.314 da Phaser Incorporação SPE Ltda.

Em 2010, a LPI vendeu sua participação total ou parcial nas seguintes empresas:

- Participação de 45% na Tagipuru Empreendimentos Imobiliário S/A, apurando um ganho no montante de R\$11.411;
- Participação de 13% da Marsala Incorporação SPE Ltda, apurando um ganho de R\$709;
- Participação de 22,5% na Camburiu Empreendimento Imobiliário S/A, apurando um ganho de R\$722;
- Participação de 60% na Messina Incorporação SPE Ltda para a quotista LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Em 2011, a LDI cedeu a título de adiantamento para futuro aumento de capital na Sociedade, ações ou quotas das seguintes empresas que totalizaram o montante de R\$10.566:

- Circular do Bosque Incorporação SPE S/A, 100%;
- Dresden Incorporação SPE Ltda, 100%;
- Altavis Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda, 100%;
- Acireale Incorporação SPE Ltda, 99%;
- CBR 005 Empreendimentos Imobiliários Ltda, 50%; e
- Lion Incorporação SPE Ltda, 100%.

## **Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2011 e 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **1. Contexto operacional--Continuação**

Em 2011, a LPI vendeu sua participação total ou parcial nas seguintes empresas:

- Participação de 100,00% na Circular do Bosque Incorporação SPE S/A, apurando um ganho no montante de R\$9.425;
- Participação de 4,5% na Maravat Incorporação SPE Ltda, apurando um ganho no montante de R\$50;
- Participação de 4,5% na Toulouse Incorporação SPE Ltda, apurando um ganho no montante de R\$3;
- Participação de 60% na Toliara Incorporação SPE Ltda, apurando um ganho no montante de R\$63;
- Participação de 15% na Phaser Incorporação SPE S/A, apurando um ganho no montante de R\$4.834.

### **2. Base de apresentação**

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem todos os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas com base em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeitos a estas estimativas e premissas incluem a provisão para redução ao valor recuperável de ativos, provisão para devedores duvidosos, impostos diferidos ativos, provisão para demandas judiciais, percentual de andamento de obra, resultado de incorporação e venda de imóveis e imposto de renda sobre receitas corrente e diferido, mensuração de instrumentos financeiros, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões.

## Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2011 e 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 2. Base de apresentação--Continuação

A liquidação das transações envolvendo estas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Sociedade revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.

As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor. A moeda funcional da Sociedade e de suas controladas é o Real.

A diretoria da Sociedade aprovou as demonstrações financeiras em 30 de abril de 2012.

#### Resultado abrangente

A Sociedade não possui operações sujeitas a apresentação na demonstração de resultados abrangentes.

#### Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras da Sociedade e suas controladas em 31 de dezembro de 2011 e 2010, apresentadas abaixo:

Controladas	Consolidação	% Participação	
		2011	2010
Acireale Incorporação SPE Ltda.	Integral	99,00%	-
Altavis Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.	Proporcional	50,00%	-
Amadora Incorporação SPE Ltda	Integral	99,00%	99,00%
Brandenburg Incorporação SPE Ltda	Integral	100,00%	100,00%
Briçon Incorporação SPE Ltda.	Proporcional	50,00%	-
Catanzarro Incorporação SPE Ltda	Integral	99,00%	99,00%
CBR 005 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Proporcional	50,00%	-
Clermont Incorporação SPE Ltda.	Integral	99,00%	-
Costa São Caetano Empreendimento S.A.	Proporcional	25,00%	25,00%
Dolder Incorporação SPE Ltda	Proporcional	50,00%	50,00%
Dresden Incorporação SPE Ltda.	Integral	100,00%	-
Fazenda Roseira Alpha Empreend. Imob. Ltda.	Proporcional	8,11%	8,11%
Fazenda Roseira Beta Empreend. Imob. Ltda.	Proporcional	8,10%	8,10%
Fazenda Roseira Delta Empreend. Imob. Ltda.	Proporcional	8,11%	8,11%
Fazenda Roseira Épsilon Empreend. Imob. Ltda.	Proporcional	8,11%	8,11%
Fazenda Roseira Eta Empreend. Imob. Ltda.	Proporcional	8,11%	8,11%
Fazenda Roseira Gamma Empreend. Imob. Ltda.	Proporcional	8,11%	8,11%
Fazenda Roseira Kappa Empreend. Imob. Ltda.	Proporcional	8,11%	8,11%
Fazenda Roseira Zeta Empreend. Imob. Ltda.	Proporcional	8,11%	8,11%
Forenza Incorporação SPE Ltda.	Proporcional	33,00%	-

## Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2011 e 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 2. Base de apresentação--Continuação

#### Base de consolidação--Continuação

Controladas	Consolidação	% Participação	
		2011	2010
Alameda Jardins Incorporação SPE Ltda	Integral	99,00%	99,00%
Laurenza Incorporação SPE Ltda.	Integral	100,00%	-
Leal Participações Ltda.	Integral	99,00%	-
Lindex Estacionamento Ltda.	Proporcional	50,00%	-
Lion Incorporação SPE Ltda.	Integral	100,00%	-
Londres Incorporação SPE Ltda	Proporcional	25,00%	25,00%
Madière Incorporação SPE Ltda.	Integral	99,00%	-
Madri Incorporação SPE Ltda	Integral	90,00%	90,00%
Mansolli Incorporação SPE Ltda	Integral	-	99,00%
Maravat Incorporação SPE Ltda	Proporcional	18,00%	22,50%
Marsala Incorporação SPE Ltda	Proporcional	21,20%	21,20%
Messina Incorporação SPE Ltda	Proporcional	40,00%	40,00%
Monaco Incorporação SPE Ltda	Proporcional	20,00%	20,00%
Morata Incorporação SPE Ltda	Integral	99,00%	99,00%
Morawa Incorporação SPE Ltda	Integral	99,00%	99,00%
Novara Incorporação SPE Ltda	Integral	99,00%	99,00%
Oxford Incorporação SPE Ltda	Integral	99,00%	99,00%
Phaser Incorporação SPE Ltda	Proporcional	25,00%	40,00%
Residencial Raizes Incorporação SPE Ltda.	Integral	80,00%	80,00%
Rochelle Incorporação SPE Ltda.	Integral	99,00%	-
Santa Amanda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Proporcional	20,00%	-
Santa Iza Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Proporcional	20,00%	-
Santa Lidia Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	Proporcional	50,00%	50,00%
Santo Avelino Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	Integral	99,99%	99,99%
Sardenha Incorporação SPE Ltda	Integral	99,00%	99,00%
Segesta Incorporação SPE Ltda	Integral	100,00%	100,00%
Siracusa Incorporação SPE Ltda	Proporcional	50,00%	50,00%
Sorrento Incorporação SPE Ltda	Integral	100,00%	100,00%
Toliara Incorporação SPE Ltda	Integral em 2010 e Proporcional em 2011	40,00%	99,00%
Toulouse Incorporação SPE Ltda	Proporcional	18,00%	22,50%
Trevi Incorporação SPE Ltda.	Integral	99,00%	-
Trinidad Incorporação SPE Ltda	Integral	99,00%	99,00%
Tunisia Incorporação SPE Ltda	Integral	99,00%	99,00%
Varandas Residenciais Iluminados SPE S.A.	Integral	80,00%	80,00%
Venta Del Moro Incorporação SPE Ltda	Integral	99,00%	99,00%
Win Work Pinheiros Empreendimentos Imobiliário S/A	Integral	100,00%	100,00%

As controladas são consolidadas a partir da data de aquisição ou constituição, sendo esta a data na qual a Sociedade obtém controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que esse controle deixe de existir. As demonstrações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes. Todos os saldos de receitas e despesas e ganhos e perdas não realizados, oriundos de transações entre empresas consolidadas, são eliminados.

## **Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2011 e 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **2. Base de apresentação--Continuação**

#### Base de consolidação--Continuação

Uma mudança na participação sobre uma controlada que não resulta em perda de controle é contabilizada como uma transação entre acionistas, no patrimônio líquido, exceto nos casos de controladas em conjunto, cujo resultado na transação entre acionistas é contabilizado no resultado do exercício.

### **3. Principais práticas contábeis aplicadas na elaboração destas demonstrações financeiras**

#### **3.1. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis**

Na apropriação do resultado com incorporação imobiliária e venda de imóveis são observados os procedimentos estabelecidos pelos Pronunciamentos, Orientações e Interpretações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) inerentes aos contratos de construção e aos contratos de construção do setor imobiliário, especificamente relacionados ao Pronunciamento CPC 17 - Contratos de Construção, à Orientação - OCPC 01 - Entidades de Incorporação Imobiliária, à Interpretação I CPC 02 - Contrato de Construção do Setor Imobiliário e à Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária.

Nas vendas de unidades não concluídas de empreendimentos imobiliários são adotadas as seguintes premissas:

- É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo este percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas;
- Os montantes das receitas de vendas apuradas, conforme descrito no tópico anterior, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável;

## **Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2011 e 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **3. Principais práticas contábeis aplicadas na elaboração destas demonstrações financeiras--Continuação**

#### **3.1. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis--Continuação**

- Os encargos financeiros diretamente relacionados aos empreendimentos imobiliários, correspondentes a contas a pagar por aquisição de terrenos e as operações de crédito imobiliário, incorridos durante o período de construção, são apropriados ao custo incorrido dos empreendimentos imobiliários e refletidos no resultado por ocasião da venda das unidades do empreendimento imobiliário a que foram apropriados.

Nas vendas de unidades concluídas de empreendimentos imobiliários, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independente do prazo de recebimento do valor contratual.

#### **3.2. Despesas comerciais**

As despesas com propaganda, marketing, promoção de vendas e outras atividades correlatas são reconhecidas ao resultado, na rubrica de despesas comerciais (com vendas) quando efetivamente incorridas, respeitando-se o regime de competência contábil dos exercícios, de acordo com o respectivo período de veiculação.

Os gastos com estandes de vendas são contabilizados diretamente no resultado do exercício por possuírem expectativa de vida útil inferior a 1 ano, e quando superior a esse período, são contabilizados no ativo imobilizado, sendo depreciado conforme prazo de vigência do estande de vendas. Os estandes são considerados desvalorizados e baixados diretamente ao resultado no momento em que parte substancial das unidades estiverem vendidas ou por ocasião do término de seu uso.

#### **3.3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas**

##### Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Sociedade requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras. Contudo, a incerteza relativa a estas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.



## **Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2011 e 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **3. Principais práticas contábeis aplicadas na elaboração destas demonstrações financeiras--Continuação**

#### **3.3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas-- Continuação**

##### Estimativas e premissas

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro, são discutidas a seguir:

a) *Custos orçados*

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são periodicamente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes identificados com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Sociedade.

b) *Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros*

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo menos custos de venda e o valor em uso. O cálculo do valor justo menos custos de vendas é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado menos custos adicionais para vender o ativo.

c) *Impostos*

Existem incertezas com relação à interpretação de regulamentos tributários complexos e ao valor e época de resultados tributáveis futuros. Dado o amplo aspecto de relacionamentos de negócios, bem como a natureza de longo prazo e a complexidade dos instrumentos contratuais existentes, diferenças entre os resultados reais e as premissas adotadas, ou futuras mudanças nestas premissas, poderiam exigir ajustes futuros na receita e despesa de impostos já registrada.

## **Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2011 e 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **3. Principais práticas contábeis aplicadas na elaboração destas demonstrações financeiras--Continuação**

#### **3.3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas-- Continuação**

##### *c) Impostos--Continuação*

A Sociedade constitui provisões, com base em estimativas cabíveis, para possíveis consequências de auditorias por parte das autoridades fiscais. O valor destas provisões baseia-se em vários fatores, como experiência de auditorias fiscais anteriores e interpretações divergentes dos regulamentos tributários pela entidade tributável e pela autoridade fiscal responsável. Estas diferenças de interpretação podem surgir numa ampla variedade de assuntos, dependendo das condições vigentes no respectivo domicílio da Sociedade.

#### **3.4. Caixa e equivalentes de caixa**

Inclui caixa, saldos positivos em conta movimento e aplicações financeiras com possibilidade de resgate no curto prazo (inferior a 90 dias) e sem risco de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras incluídas em caixa e equivalentes de caixa, em sua maioria, são classificadas na categoria "Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado".

#### **3.5. Contas a receber de clientes e provisão para devedores duvidosos**

Demonstrados ao custo, acrescido de atualização monetária e descontado ao valor presente. A provisão para devedores duvidosos é constituída, quando aplicável, com base na avaliação da Administração quanto à expectativa de perdas na realização das contas a receber, considerando a expectativa de recuperação do bem financiado e histórico de perdas.

#### **3.6. Imóveis a comercializar**

Os imóveis são demonstrados ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, corresponde aos custos de construção incorridos das unidades ainda não comercializadas. O custo incorrido compreende construção (materiais, mão de obra própria ou contratada de terceiros e outros relacionados), despesas de legalização do terreno e do empreendimento imobiliário, terrenos e encargos financeiros incorridos durante a fase de construção do empreendimento.

## **Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2011 e 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **3. Principais práticas contábeis aplicadas na elaboração destas demonstrações financeiras--Continuação**

#### **3.6. Imóveis a comercializar--Continuação**

Quando o custo de construção dos imóveis a comercializar exceder o fluxo de caixa esperado das suas vendas, concluídas ou em construção, uma perda de redução ao valor recuperável é reconhecida no período em que foi determinada que o valor contábil não será recuperável. Incluem os lotes e unidades imobiliárias em construção pelo custo incorrido durante a fase de construção dos empreendimentos, unidades concluídas e terrenos. Os saldos em aberto nas datas de encerramento dos balanços não excedem os respectivos valores líquidos de realização.

A classificação de terrenos entre circulante e não circulante é realizada pela Administração com base na expectativa de prazo do lançamento dos empreendimentos imobiliários. A Administração revisa periodicamente as estimativas de lançamentos.

#### **3.7. Investimentos em controladas**

Os investimentos em controladas e controladas em conjunto são registrados pelo método de equivalência patrimonial, conforme CPC 18, para fins de demonstrações financeiras da Controladora.. De acordo com este método, a participação da Sociedade no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido das controladas, após a aquisição, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no período é reconhecida como receita (ou despesa) operacional.

A demonstração do resultado da Sociedade reflete a parcela dos resultados das operações das controladas. Quando uma mudança for diretamente reconhecida no patrimônio das controladas, a Sociedade reconhecerá sua parcela nas variações ocorridas e divulgará este fato, quando aplicável, na demonstração das mutações do patrimônio líquido. Os ganhos e perdas não realizados, resultantes de transações entre a Sociedade e as controladas, são eliminados de acordo com a participação mantida nas controladas.

##### Controladas em conjunto ("joint venture")

O controle de determinadas investidas é compartilhado com os demais acionistas/quotistas, ou seja, as decisões sobre políticas financeiras, estratégicas e operacionais relacionadas às atividades da investida requerem aprovação por todas as partes que compartilham o controle. Desta forma, são classificadas como controladas em conjunto ("joint ventures").

## **Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2011 e 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **3. Principais práticas contábeis aplicadas na elaboração destas demonstrações financeiras--Continuação**

#### **3.7. Investimentos em controladas--Continuação**

##### Controladas em conjunto ("joint venture")--Continuação

A Sociedade reconhece sua participação nas *joint ventures* utilizando a consolidação proporcional, conforme apresentado na Nota 2. A Sociedade inclui sua participação nos ativos, passivos, receitas e despesas das *joint ventures*, linha por linha, nas suas demonstrações financeiras consolidadas. As demonstrações financeiras das *joint ventures* são preparadas para o mesmo período de divulgação da Sociedade. Os ajustes são efetuados, quando necessário, para alinhar as políticas contábeis com as adotadas pela Sociedade. Ajustes são efetuados nas demonstrações consolidadas da Sociedade com o objetivo de eliminar a participação da Sociedade nos saldos intragrupo, receitas e despesas e ganhos e perdas não realizados sobre transações entre a Sociedade e suas *joint ventures*. Perdas em transações são reconhecidas imediatamente se a perda fornece evidências de redução do valor realizável de ativos.

A *joint venture* é proporcionalmente consolidada até a data em que a Sociedade deixe de exercer controle conjunto. Quando ocorrer perda de controle conjunto, e contanto que esta investida não se torne controlada ou coligada, a Sociedade passa a mensurar esse investimento a valor justo a partir de então. No momento da perda de controle conjunto, será reconhecida na demonstração do resultado qualquer diferença entre o valor contábil da antiga *joint venture* e o valor justo do investimento. Quando o investimento remanescente mantiver influência significativa, será contabilizado como investimento em uma coligada.

#### **3.8. Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de "impairment")**

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas e operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

## **Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2011 e 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **3. Principais práticas contábeis aplicadas na elaboração destas demonstrações financeiras--Continuação**

#### **3.9. Obrigações por aquisições de imóveis**

As obrigações na aquisição de imóveis são reconhecidas pelos valores correspondentes às obrigações contratuais assumidas. Em seguida, são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos, quando aplicável, de encargos e juros proporcionais ao período incorrido ("pro rata temporis").

#### **3.10. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)**

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Sociedade e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Sociedade possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

#### **3.11. Ajuste a valor presente de ativos e passivos**

Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subsequentemente, esses juros são realocados nas linhas de despesas e receitas financeiras no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais.

## **Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2011 e 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **3. Principais práticas contábeis aplicadas na elaboração destas demonstrações financeiras--Continuação**

#### **3.12. Impostos**

##### Impostos correntes

O imposto de renda (25%) e a contribuição social (9%) são calculados pela Sociedade observando-se suas alíquotas nominais, de acordo com os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente. Conforme facultado pela legislação fiscal, certas controladas e controladas em conjunto optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% sobre as receitas brutas de venda de imóveis e 32% sobre as receitas de serviços e locação, e da contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas de venda de imóveis e 32% sobre as receitas de serviços e locação e sobre a totalidade da receita financeira, sobre os quais se aplicam as alíquotas regulares de imposto de renda e da contribuição social.

##### Impostos diferidos

O imposto de renda e a contribuição social são diferidos em decorrência das diferenças temporárias apuradas entre o regime de caixa adotado fiscalmente e o regime de competência contábil e são registrados no passivo circulante e não circulante, conforme projeção de sua realização (nota explicativa nº 13).

#### **3.13. Ativos e passivos contingentes**

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes: (i) Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa; (ii) Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados.

## **Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2011 e 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **3. Principais práticas contábeis aplicadas na elaboração destas demonstrações financeiras--Continuação**

#### **3.14. Demonstrações dos fluxos de caixa**

As demonstrações dos fluxos de caixa são preparadas e apresentadas pelo método indireto, de acordo com a Resolução CFC nº 1.125/08 de 15 de agosto de 2008 que aprovou o pronunciamento contábil CPC 03 - Demonstração dos fluxos de caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

#### **3.15. Instrumentos financeiros**

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Sociedade se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão (quando aplicável). Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço. São classificados nas seguintes categorias:

- Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação ativa e frequente. Os ativos dessa categoria são classificados como ativos circulantes. Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado em resultado financeiro no período em que ocorrem, a menos que o instrumento tenha sido contratado em conexão com outra operação. Neste caso, as variações são reconhecidas na mesma linha do resultado afetada pela referida operação;
- Mantidos até o vencimento: ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis com vencimentos definidos e para os quais a entidade tem intenção positiva e capacidade de manter até o vencimento. São contabilizados no resultado os rendimentos auferidos e os saldos são demonstrados ao custo de aquisição acrescido dos rendimentos auferidos;

## Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2011 e 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3. Principais práticas contábeis aplicadas na elaboração destas demonstrações financeiras--Continuação

#### 3.15. Instrumentos financeiros--Continuação

- Empréstimos e recebíveis: incluem-se nessa categoria os empréstimos concedidos e os recebíveis que são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data do balanço (estes são classificados como ativos não circulantes). Os empréstimos e recebíveis da Sociedade compreendem os promitentes compradores de imóveis e demais contas a receber com característica semelhante. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva.

### 4. Caixas e equivalentes de caixa

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Bancos conta movimento	103	2	6.951	5.342
Aplicações financeiras (a)	433	-	5.584	24.565
Total	536	2	12.535	29.907

(a) As aplicações financeiras referem-se a Certificados de Depósito Bancário (CDB) e fundos de renda fixa remunerados a taxas que se aproximam da variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) e para as quais não há restrições para seu resgate imediato.

### 5. Contas a receber de clientes

Os valores são representados pelos saldos a receber das vendas de imóveis:

	Consolidado	
	2011	2010
Incorporação imobiliária	127.759	85.733
Total	127.759	85.733
Circulante	59.944	39.153
Não circulante	67.815	46.580



## Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2011 e 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 5. Contas a receber de clientes--Continuação

Em decorrência das práticas contábeis mencionadas na nota 3.5, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas.

As contas a receber de vendas de imóveis estão substancialmente atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) até a entrega das chaves e pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM) mais juros de 12% ao ano após a entrega das chaves.

O ajuste a valor presente foi calculado sobre as contas a receber de unidades em construção, utilizando-se a taxa média de desconto de 6,15% a.a. em 31 de dezembro de 2011.

O cronograma de vencimentos do saldo não circulante em 31 de dezembro de 2011 pode ser apresentado da seguinte forma:

Ano	2011
2013	13.563
2014	16.954
2015	9.494
Após 2015	27.804
<b>Total do não circulante</b>	<b>67.815</b>

### 6. Contas a receber por venda de investimentos

Comprador	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Mansolli Incorporação SPE Ltda. (b)	853	-	853	-
EZ Tec Empreend. e Partici S.A (a)	17.341	-	17.341	-
<b>Total</b>	<b>18.194</b>	<b>-</b>	<b>18.194</b>	<b>-</b>

(a) Valor referente à venda de 15% da participação na SPE Phaser Incorporação.

(b) Valor referente à venda de 4,5% da participação na SPE Maravat Incorporação.

## Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2011 e 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 7. Imóveis a comercializar

Representado pelos custos incorridos dos empreendimentos imobiliários em construção e disponíveis para venda ou incorporação, conforme demonstramos a seguir:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Imóveis em construção	-	2.721	183.392	88.402
Imóveis concluídos	-	-	-	3.467
Terrenos	6.162	3.006	80.463	80.677
Encargos financeiros da controladora (Nota 9)	-	-	812	-
<b>Total</b>	<b>6.162</b>	<b>5.727</b>	<b>264.667</b>	<b>172.546</b>
<b>Circulante</b>	<b>6.162</b>	<b>5.727</b>	<b>201.976</b>	<b>129.290</b>
<b>Não circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>62.691</b>	<b>43.256</b>

### 8. Partes relacionadas

#### 8.1. Créditos com partes relacionadas

Os valores são representados pelos saldos a receber das operações entre partes relacionadas que não estão sujeitos a atualização monetária:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Win Work Pinheiros Empreend. Imob. Ltda (a)	-	3.158	-	-
Parceiros da Toulouse Incorporação SPE Ltda	-	-	-	2.019
Parceiros da Messina Incorporação SPE Ltda	-	-	-	1.258
Brandemburgo Incorporação SPE Ltda (a)	-	5.033	-	-
Varandas Residencias Iluminadas Ltda.(b)	5.846	-	-	-
Parceiros das Fazendas Roseira	-	-	-	674
Tunisia Incorporação SPE Ltda	-	75	-	-
Alfa Empreend. Imob. Ltda	173	-	173	-
Aldebaran Urbanismo Ltda.	845	-	845	-
WTB Empreend. Imob. Ltda.	1.194	-	1.194	-
CBR 005 Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	17	-
Dolder Inc SPE Ltda (c)	-	-	173	-
Messina Inc SPE Ltda (c)	-	-	458	-
Fazenda Roseira Alpha Empreend. Imob. Ltda. (c)	-	-	107	-
Fazenda Roseira Beta Empreend. Imob. Ltda. (c)	-	-	127	-
Fazenda Roseira Delta Empreend. Imob. Ltda. (c)	-	-	571	-
Fazenda Roseira Épsilon Empreend. Imob. Ltda. (c)	-	-	642	-
Fazenda Roseira Eta Empreend. Imob. Ltda. (c)	-	-	7	-
Fazenda Roseira Gamma Empreend. Imob. Ltda. (c)	-	-	8	-
Fazenda Roseira Kappa Empreend. Imob. Ltda. (c)	-	-	124	-
Fazenda Roseira Zeta Empreend. Imob. Ltda. (c)	-	-	374	-
Trinidad Inc SPE Ltda. (c)	-	-	18	-
Toliara Inc. SPE Ltda. (c)	-	-	1.193	-
Forenza Inc. SPE Ltda. (c)	-	-	6	-
Madiere Inc. SPE Ltda. (c)	-	-	10	-
Laurenza Inc. SPE Ltda. (c)	-	-	13	-
Clermont Inc. SPE Ltda. (c)	-	-	11	-
Serra Azul Incorp.	750	-	750	-
Demais créditos	-	-	8	-
<b>Total</b>	<b>8.808</b>	<b>8.266</b>	<b>6.828</b>	<b>3.951</b>
<b>Ativo circulante</b>	<b>5.846</b>	<b>8.266</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Ativo não circulante</b>	<b>2.962</b>	<b>-</b>	<b>6.828</b>	<b>3.951</b>

(a) Valores referem-se à redução de capital nas empresas: Win Work Pinheiros Empreend. Imobiliário Ltda, Brandemburgo Inc. SPE Ltda., cujo pagamento ocorreu em 2011.

(b) Valores referem-se à redução de capital nas empresas: Varandas Residencias Iluminadas SPE Ltda. com previsão contratual de pagamento em 2012

(c) Valores referentes a aportes de capital desproporcionais nas SPE's.

## Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2011 e 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 8. Partes relacionadas--Continuação

#### 8.2. Débitos com partes relacionadas

Os valores são representados pelos saldos a pagar das operações entre partes relacionadas que não estão sujeitos a atualização monetária e não possuem vencimento definido:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Lindencorp Adm e Prest. De Serv. Ltda	5.529	-	5.529	-
Santo Avelino Empreend. Partic. SPE Ltda	2.057	2.058	-	-
Messina Incorporação SPE Ltda	1.600	-	3.320	1.828
Parceiros da Londres empreend. S/A	-	-	3.544	359
Parceiros da Santa Iza Empreend. Imo. Ltda	-	-	33	-
Parceiros da Santa Amanda Empreend. Imo. Ltda	-	-	862	-
Parceiros da Costa São Caetano Empreend. S/A	-	-	1.281	380
Santa Lidia Empreend. Particip. SPE Ltda.	-	-	-	11
Fazenda Roseira Zeta Emp. Imob. S/A	-	-	21	-
Fazenda Roseira Kappa Emp. Imob. S/A	-	-	17	-
Fazenda Roseira Alpha Emp. Imob. S/A	-	-	11	-
Fazenda Roseira Beta Emp. Imob. S/A	204	342	204	-
Varandas Resid. Ilumin. SPE S/A	-	-	1.462	-
Residencial Raizes Incorporação SPE Ltda.	-	-	313	-
Trinidad Incorporação SPE Ltda	5.850	-	-	-
Forenza Incorporação SPE Ltda.	2.334	-	-	-
Phaser Incorporação SPE S/A	320	-	320	-
Marsala Inc SPE Ltda	-	-	71	-
Sardenha Incorporação SPE Ltda.	-	-	221	-
Outros débitos	-	-	63	-
Total	17.894	2.400	17.272	2.578

#### 8.3. Contas a pagar por aquisição de investimento

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Banif - Banco Internacional Funchal (a)	5.010	10.237	5.010	10.237
Total	5.010	10.237	5.010	10.237

- a) a) Dívida junto ao Banif – Banco Internacional do Funchal (Brasil) S.A. (acionista da LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.) pela aquisição de participação na empresa Phaser Incorporação SPE Ltda., conforme mencionado na Nota 1. A dívida cujo vencimento inicial era em julho de 2011, foi prorrogado para março de 2012 com juros de 16,6% ao ano;;

## Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2011 e 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 8. Partes relacionadas--Continuação

#### 8.4. Venda de participação entre partes relacionadas

Em 13 de maio de 2011 a LPI, cedeu e transferiu 100% das quotas da empresa Mansolli Incorporações SPE Ltda ("Mansolli") para alguns diretores da Sociedade, os quais estão representados por pessoas jurídicas em 3 casos, conforme descrito a seguir:

- (a) FHB Participações e Incorporações S/A - 334 quotas;
- (b) FELURIFE Participações Ltda. - 222 quotas;
- (c) MHBU Consultoria e Representações Ltda. - 222 quotas;
- (d) Adolpho Lindenberg Filho (Diretor) - 222 quotas.

Na mesma data, a LPI vendeu para a Mansolli as participações que detinha nas empresas Toulouse Incorporação SPE Ltda e Maravat Incorporação SPE Ltda, pelo valor de R\$2.496 e R\$1.340 respectivamente, restando um saldo a receber no valor de R\$853, conforme Nota 1 e Nota 6.

### 9. Investimentos

Descrição	Controladora	
	2011	2010
Participações em controladas coligadas	181.484	128.939
Encargos financeiros na controladora (a)	812	-
<b>Subtotal</b>	<b>182.296</b>	128.939
Adiantamento para futuro aumento de capital de controladas	14.296	21.229
Provisão para perdas com investimentos	(452)	(976)
<b>Total</b>	<b>196.140</b>	149.192

- (a) Valor referente a encargos financeiros decorrentes de linhas de empréstimos tomadas pela Companhia e repassados às suas subsidiárias, sem a incidência de encargos financeiros, para serem aplicados em seus respectivos empreendimentos imobiliários, e expressam o custo financeiro capitalizado às unidades imobiliárias em estoque. Conforme determinação da Orientação O-CPC-01 - Entidades de Incorporação Imobiliária, no balanço consolidado estes encargos financeiros são reclassificados para o grupo de Imóveis Destinados a Venda. Os encargos financeiros apropriados ao resultado são registrados como despesas financeiras na controladora e no consolidado são reclassificados para o custo dos imóveis vendidos.

## Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2011 e 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 9. Investimentos--Continuação

#### 9.1. Informações sobre as controladas

##### a) Informações sobre as controladas em 31 de dezembro de 2011:

As participações em controladas avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, foram apuradas de acordo com os balanços na data-base de 31 de dezembro de 2011:

Em 31 de dezembro de 2011							
Sociedades investidas	Ação/ Quotas	Capital Social	Percentual de participação	Resultado do exercício	Patrimônio líquido	Equivalência patrimonial	Valor Investimento
Amadora Incorporação SPE Ltda.	4.508.316	4.508	99,00%	(395)	4.201	(391)	4.159
Brandenburgo Incorporação Spe Ltda	306.000	306	100,00%	1.501	1.032	1.501	1.032
Briaçon Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	50,00%	(1)	0	(0)	0
CBR 005 Empreend. Imobiliários Ltda.	1.547.900	1.548	50,00%	(2)	199	(1)	99
Clermont Incorporação SPE Ltda.	8.727.000	8.727	99,00%	(111)	8.616	(110)	8.529
Costa São Caetano Empreend. S/A	11.197.936	11.198	25,00%	6.108	17.336	1.527	4.334
Dolder Incorporação SPE Ltda.	4.286.357	4.286	50,00%	2.403	3.816	1.201	1.908
Fazenda Roseira Alpha Empreend. S/A	722.886	723	8,11%	164	1.040	13	84
Fazenda Roseira Beta Empreend. S/A	5.448.014	5.448	8,10%	(7)	4.194	(1)	340
Fazenda Roseira Delta Empreend. S/A	2.684.776	2.685	8,11%	3.315	7.358	269	597
Fazenda Roseira Epsilon Empreend. S/A	2.638.112	2.638	8,11%	3.459	3.964	280	322
Fazenda Roseira Eta Empreend. S/A	685.508	686	8,11%	(2)	468	(0)	38
Fazenda Roseira Gamma Empr. S/A	542.228	542	8,11%	(2)	395	(0)	32
Fazenda Roseira Kappa Empreend. S/A	751.654	752	8,11%	(101)	776	(8)	63
Fazenda Roseira Zeta Empreend.S/A	1.584.020	1.584	8,11%	(722)	940	(59)	76
Forenza Incorporação SPE Ltda.	25.000.000	25.000	33,00%	(25)	24.975	(8)	8.242
Laurenza Incorporação SPE Ltda.	30.001.000	30.001	100,00%	(137)	3.179	(137)	3.179
Leal Participações Ltda.	3.354.735	3.355	99,00%	(15)	3.340	(15)	3.307
Lindex Estacionamento Ltda.	1.720.000	1.720	50,00%	-	1.720	-	860
Lion Incorporação SPE Ltda.	10.000	10	100,00%	(0)	7	(0)	7
Londres Empreendimentos S/A	16.176.324	16.176	25,00%	6.338	23.940	1.584	5.985
Madri Incorporação SPE Ltda.	2.415.872	2.416	90,00%	2.038	3.082	1.834	2.774
Maravat Incorporação SPE Ltda.	50.000.000	50.000	18,00%	(114)	41.824	(20)	7.528
Marsala Incorporação SPE Ltda.	17.093.163	17.093	21,20%	(1.306)	13.294	(277)	2.819
Messina Incorporação SPE Ltda.	8.703.222	8.703	40,00%	2.775	12.771	1.110	5.108
Monaco Incorporação SPE S/A	39.882.814	39.883	20,00%	12.094	49.341	2.419	9.868
Morawa Incorporação SPE Ltda.	21.249.096	21.249	100,00%	(171)	7.993	(171)	7.993
Oxford Incorporação SPE Ltda.	9.830.779	9.831	99,00%	(57)	9.517	(57)	9.422
Phaser Incorporação SPE Ltda.	83.384.496	83.384	25,00%	(296)	82.212	(74)	20.553
Residencial Raizes Incorp. SPE Ltda	5.879.893	5.880	80,00%	(888)	6.357	(710)	5.085
Santa Iza Empreend. Imobiliários Ltda.	1.000	1	20,00%	2.093	6.859	419	1.372
Santa Lidia Emp. e Particip. SPE Ltda.	24.919.586	24.920	50,00%	29.638	39.632	14.819	19.816
Santo Avelino Empr. e Particip. SPE	2.102.577	2.103	99,99%	(0)	2.056	(0)	2.055
Sardenha Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	4.647	5.396	4.601	5.342
Siracusa Incorporação SPE Ltda.	5.356.000	5.356	50,00%	2.933	7.064	1.466	3.532
Sorrento Incorporação SPE Ltda.	6.095.129	6.095	100,00%	3.120	8.116	3.120	8.116
Toliara Incorporação SPE Ltda.	10.000.000	10.000	40,00%	(299)	9.693	(120)	3.877
Toulouse Incorporação SPE Ltda.	85.001.000	85.001	18,00%	(230)	75.575	(41)	13.604
Trinidad Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	3.664	3.289	3.627	3.256
Varandas Resid. Iluminadas SPE Ltda.	10.000	10	80,00%	2.912	2.956	2.329	2.365
Win Work Pinheiros Emp. Imob.S/A	1.306.000	1.306	100,00%	9.601	3.805	9.601	3.805
						<b>49.522</b>	<b>181.484</b>

## Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2011 e 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 9. Investimentos--Continuação

#### 9.1. Informações sobre as controladas--Continuação

##### a) Informações sobre as controladas em 31 de dezembro de 2011:-- Continuação

Em 31 de dezembro de 2011							
Sociedades investidas	Ação/ Quotas	Capital Social	Percentual de participação	Resultado do exercício	Patrimônio líquido	Equivalência patrimonial	Valor Investimento
Acireale Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(1)	(15)	(1)	(15)
Altavis Empreend. Imob. e Particip. Ltda.	1.000	1	50,00%	(1)	(2)	(0)	(1)
Catanzarro Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(34)	(34)	(34)	(34)
Dresden Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	(1)	(11)	(1)	(11)
Ibiza Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(1)	(1)	(1)	(1)
Madière Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(43)	(42)	(42)	(41)
Morata Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(1)	(0)	(1)	(0)
Novara Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(1)	(1)	(1)	(1)
Rochelle Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(1)	(0)	(1)	(0)
Segesta Incorporação SPE Ltda.	161.716	162	100,00%	(13)	(9)	(13)	(9)
Tunisia Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(3)	(2)	(3)	(2)
Santa Amanda Empreend. Imob. Ltda.	1.000	1	20,00%	(1.162)	(1.682)	(232)	(336)
Venta del Moro Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(1)	(1)	(1)	(1)
						(331)	(452)
						49.191	181.032

##### (b) Informações sobre as controladas em 31 de dezembro de 2010:

As participações em controladas avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, foram apuradas de acordo com os balanços na data-base de 31 de dezembro de 2010:

Em 31 de dezembro de 2010							
Sociedades investidas	Ação/ Quotas	Capital Social	Percentual de participação	Resultado do exercício (i)	Patrimônio líquido	Equivalência patrimonial	Valor Investimento
Residencial Raizes Incorp. SPE Ltda.	5.879.893	5.880	80,00%	3.490	14.056	2.793	11.246
Brandenburg Incorporação Spe Ltda	1.000	1	100,00%	777	778	777	778
Costa São Caetano Empreend. S/A	18.508.776	18.509	25,00%	193	18.413	48	4.603
Dolder Incorporação SPE Ltda.	3.000.000	3.000	50,00%	2.287	2.413	1.144	1.207
Londres Empreendimentos S/A	19.133.928	19.134	25,00%	1.578	20.447	395	5.112
Madri Incorporação SPE Ltda.	2.415.872	2.416	90,00%	1.345	3.043	1.210	2.738
Marsala Incorporação SPE Ltda.	17.093.163	17.093	21,20%	(1.457)	14.600	(309)	3.096
Messina Incorporação SPE Ltda.	8.703.222	8.703	40,00%	1.476	9.995	590	3.998
Monaco Incorporação SPE S/A	34.767.490	34.767	20,00%	948	32.131	190	6.427
Phaser Incorporação SPE Ltda.	75.785.496	75.785	40,00%	(77)	75.708	(31)	30.283
Fazenda Roseira Alpha Empreend. S/A	722.886	723	8,11%	27	882	2	71
Fazenda Roseira Beta Empreend. S/A	5.449.014	5.449	8,10%	(15)	5.201	(1)	422
Fazenda Roseira Delta Empreend S/A	2.684.776	2.685	8,11%	616	3.991	51	324
Fazenda Roseira Epsilon Empreend. S/A	3.956.668	3.957	8,11%	(102)	1.871	(8)	152
Fazenda Roseira Eta Empreend S/A	685.508	686	8,11%	(7)	569	(1)	46
Fazenda Roseira Gamma Empreend. S/A	542.228	542	8,11%	(4)	425	-	35
Fazenda Roseira Kappa Empreend. S/A	751.654	752	8,11%	(47)	786	(4)	64
Fazenda Roseira Zeta Empreend. S/A	1.584.020	1.584	8,11%	(524)	1.547	(43)	125
Santa Lidia Empreend. e Part. SPE Ltda.	17.391.540	17.392	50,00%	(1.394)	16.466	(697)	8.233

## Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2011 e 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 9. Investimentos--Continuação

#### 9.1. Informações sobre as controladas--Continuação

##### b) Informações sobre as controladas em 31 de dezembro de 2010:

Em 31 de dezembro de 2010							
Sociedades investidas	Ação/ Quotas	Capital Social	Percentual de participação	Resultado do exercício (i)	Patrimônio líquido	Equivalência patrimonial	Valor Investimento
Santo Avelino Empreend. e Part. SPE	2.102.577	2.103	99,99%	(1)	2.056	(1)	2.056
Varandas Residên. Iluminadas SPE Ltda.	17.017.299	17.017	80,00%	5.902	26.070	4.722	20.857
Sardenha Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	7.378	6.447	7.304	6.381
Segesta Incorporação SPE Ltda.	161.716	162	100,00%	(1)	4	(1)	4
Siracusa Incorporação SPE Ltda.	5.356.000	5.356	50,00%	2.386	7.731	1.193	3.866
Sorrento Incorporação SPE Ltda.	6.015.129	6.015	100,00%	2.352	5.916	2.352	5.916
Camburiu Empreend. Imobiliário S/A (ii)	-	-	-	-	-	377	-
Tagipuru Empreend. Imobiliário S/A (ii)	-	-	-	-	-	1.636	-
Toulouse Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	22,50%	(9)	48.443	(2)	10.899
						23.686	128.939
Amadora Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(18)	(18)	(18)	(18)
Catanzarro Incorporação SPE Ltda	1.000	1	99,00%	(1)	(1)	(1)	(1)
LPI Bossa Nova Part. e Serviços Ltda	1.000	1	99,00%	(1)	(1)	(1)	(1)
Win Work Pinheiros Emp. Imobiliários S/A	10.731.278	10.731	100,00%	4.874	(201)	4.874	(201)
Oxford Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(256)	(256)	(254)	(254)
Trinidad Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(335)	(375)	(332)	(372)
Toliara Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(8)	(7)	(8)	(7)
Tunisia Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(123)	(123)	(122)	(122)
						4.138	(976)
						27.824	127.963

(i) Para as empresas adquiridas ou constituídas ao longo dos exercícios de 2011 e 2010, compreende o período entre a data da aquisição ou constituição e 31 de dezembro do respectivo ano.

(ii) Participações vendidas em 2010, conforme Nota 1. A equivalência registrada reflete a participação da LPI até a data da venda.

As controladas, Estraburgo Incorporação Ltda, Ibiza Incorporação Ltda, Venta del Moro Incorporação SPE Ltda., Novara Incorporação SPE Ltda, Morata Incorporação SPE Ltda, foram constituídas, mas não tiveram movimentação financeira, de forma que o patrimônio líquido das mesmas é inferior a R\$1 em 31 de dezembro de 2011.

## Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2011 e 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 9. Investimentos--Continuação

#### 9.2. Movimentação das contas de investimentos

##### a) Movimentação das contas de investimentos em sociedades controladas:

*Em 31 de dezembro de 2011*

Sociedades investidas	Saldo em 31/12/2010	Adições/ aumento de capital	Baixas e/ou redução de capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldo em 31/12/2011
Acireale Incorporação SPE Ltda.	-	-	(14)	-	(1)	(15)
Altavis Empreend. Imobiliários e Participações Ltda.	-	-	(1)	-	(1)	(2)
Amadora Incorporação SPE Ltda.	(18)	4.614	(46)	-	(391)	4.159
Brandenburgo Incorporação Spe Ltda	778	2.055	-	(3.302)	1.501	1.032
Briaçon Incorporação SPE Ltda.	-	1	-	-	(1)	-
Catanzarro Incorporação SPE Ltda	(1)	1	-	-	(34)	(34)
CBR 005 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	774	(674)	-	-	100
Clermont Incorporação SPE Ltda.	-	8.727	(87)	-	(111)	8.529
Costa São Caetano Empreendimento S/A	4.603	489	-	(1.828)	1.069	4.333
Dolder Incorporação SPE Ltda.	1.207	1.100	-	(1.600)	1.201	1.908
Dresden Incorporação SPE Ltda.	-	-	(11)	-	-	(11)
Fazenda Roseira Alpha Empreendimentos S/A	71	-	-	-	13	84
Fazenda Roseira Beta Empreendimentos S/A	422	-	-	-	(82)	340
Fazenda Roseira Delta Empreendimentos S/A	324	4	-	-	269	597
Fazenda Roseira Epsilon Empreendimentos S/A	152	-	(111)	-	281	322
Fazenda Roseira Eta Empreendimentos S/A	46	-	-	-	(8)	38
Fazenda Roseira Gamma Empreendimentos S/A	35	-	-	-	(3)	32
Fazenda Roseira Kappa Empreendimentos S/A	64	7	-	-	(8)	63
Fazenda Roseira Zeta Empreendimentos S/A	125	9	-	-	(58)	76
Forenza Incorporação SPE Ltda.	-	8.250	-	-	(8)	8.242
Ibiza Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	-	(1)	(1)
Laurenza Incorporação SPE Ltda.	-	3.316	-	-	(137)	3.179
Leal Participações Ltda.	-	3.355	(34)	-	(14)	3.307
Lindex Estacionamento Ltda.	-	860	-	-	-	860
Lion Incorporação SPE Ltda.	-	8	-	-	-	8
Londres Empreendimentos S/A	5.112	900	-	(739)	713	5.986
LPI Bossa Nova Participações e Serviços Ltda.	(1)	-	1	-	-	-
Madière Incorporação SPE Ltda.	-	1	-	-	(42)	(41)
Madri Incorporação SPE Ltda.	2.738	-	-	(1.800)	1.834	2.772
Maravat Incorporação SPE Ltda.	-	8.839	(1.290)	-	(21)	7.528
Marsala Incorporação SPE Ltda.	3.096	-	-	-	(277)	2.819
Messina Incorporação SPE Ltda.	3.998	-	-	-	1.110	5.108
Monaco Incorporação SPE S/A	6.427	1.023	-	-	2.418	9.868
Morata Incorporação SPE Ltda.	-	1	-	-	(1)	-
Morawa Incorporação SPE Ltda.	-	8.164	-	-	(171)	7.993
Novara Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	-	(1)	(1)
Oxford Incorporação SPE Ltda.	(254)	9.831	(98)	-	(57)	9.422
Phaser Incorporação SPE Ltda.	30.283	3.040	(12.647)	-	(123)	20.553
Residencial Raizes Incorporação SPE S/A	11.246	-	(210)	(5.246)	(705)	5.085
Rochelle Incorporação SPE Ltda.	-	1	-	-	(1)	-
Santa Amanda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	(336)	(336)
Santa Iza Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	1.372	1.372
Santa Lúcia Empreend. e Participações SPE Ltda.	8.233	3.764	(1.620)	(5.380)	14.819	19.816
Santo Avelino Empreend. e Part. SPE	2.057	-	-	-	-	2.057
Sardenha Incorporação SPE Ltda.	6.381	58	-	(5.700)	4.603	5.342
Segesta Incorporação SPE Ltda.	4	-	-	-	(13)	(9)
Siracusa Incorporação SPE Ltda.	3.866	-	-	(1.800)	1.466	3.532
Sorrento Incorporação SPE Ltda.	5.916	80	-	(1.000)	3.120	8.116
Toliara Incorporação SPE Ltda.	(8)	9.999	(5.995)	-	(119)	3.877
Toulouse Incorporação SPE Ltda.	10.899	5.312	(3.059)	-	452	13.604
Trevi Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Trinidad Incorporação SPE Ltda.	(372)	-	-	-	3.628	3.256
Tunisia Incorporação SPE Ltda.	(122)	1	-	-	119	(2)
Varandas Residências Iluminadas SPE Ltda.	20.857	-	(13.952)	(6.868)	2.328	2.365
Venta del Moro Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	-	(1)	(1)
Win Work Pinheiros Empreend. Imobiliários S/A	(201)	3.298	(1.993)	(6.900)	9.601	3.805
<b>Total</b>	<b>127.963</b>	<b>86.418</b>	<b>(40.378)</b>	<b>(42.162)</b>	<b>49.191</b>	<b>181.032</b>



## Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2011 e 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 9. Investimentos--Continuação

#### 9.2. Movimentação das contas de investimentos--Continuação

##### a) Movimentação das contas de investimentos em sociedades controladas:

*Em 31 de dezembro de 2010*

Sociedades investidas	Saldo em 31/12/2009	Adições/ aumento de capital	Baixas e/ou redução de capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldo em 31/12/2010
Amadora Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	-	(18)	(18)
Brandemburgo Incorporação SPE Ltda	10.054	-	(6.163)	(3.890)	777	778
Camburiu Empreend. Imob. S/A	332	809	(1.518)	-	377	-
Cantazarro Incorporação SPE Ltda	-	-	-	-	(1)	(1)
Costa São Caetano Empreend. S/A	-	4.627	(72)	-	48	4.603
Dolder Incorporação SPE Ltda.	2.563	-	-	(2.500)	1.144	1.207
Londres Empreendimentos S/A	-	4.783	(66)	-	395	5.112
LPI Bossa Nova Part. e Serviços Ltda.	-	-	-	-	(1)	(1)
Madri Incorporação SPE Ltda.	1.456	72	-	-	1.210	2.738
Marsala Incorporação SPE Ltda.	(267)	3.693	(21)	-	(309)	3.096
Messina Incorporação SPE Ltda.	6.099	-	(2.691)	-	590	3.998
Monaco Incorporação SPE S/A	-	6.803	(566)	-	190	6.427
Oxford Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	-	(254)	(254)
Phaser Incorporação SPE Ltda.	-	30.314	-	-	(31)	30.283
Residencial Raizes Incorp. SPE Ltda.	8.663	-	-	(210)	2.793	11.246
Fazenda Roseira Alpha Empreend. S/A	-	69	-	-	2	71
Fazenda Roseira Beta Empreend. S/A	-	423	-	-	(1)	422
Fazenda Roseira Delta Empreend. S/A	-	273	-	-	51	324
Fazenda Roseira Epsilon Empreend. S/A	-	160	-	-	(8)	152
Fazenda Roseira Eta Empreend. S/A	-	47	-	-	(1)	46
Fazenda Roseira Gamma Empreend. S/A	-	35	-	-	-	35
Fazenda Roseira Kappa Empreend. S/A	-	68	-	-	(4)	64
Fazenda Roseira Zeta Empreend. S/A	-	168	-	-	(43)	125
Santa Lidia Empreend. e Part. SPE Ltda.	-	8.930	-	-	(697)	8.233
Santo Avelino Emp. e Part. SPE Ltda.	-	2.104	(46)	-	(1)	2.057
Sardenha Incorporação SPE Ltda.	(229)	-	-	(694)	7.304	6.381
Segesta Incorporação SPE Ltda.	5	-	-	-	(1)	4
Siracusa Incorporação SPE Ltda.	-	2.673	-	-	1.193	3.866
Sorrento Incorporação SPE Ltda.	5.564	-	-	(2.000)	2.352	5.916
Tagipuru Empreend. Imobiliário S/A	5.240	-	(4.266)	(2.610)	1.636	-
Trinidad Incorporação SPE Ltda.	-	42	(82)	-	(332)	(372)
Toliara Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	-	(8)	(8)
Toulouse Incorporação SPE Ltda.	-	10.901	-	-	(2)	10.899
Tunisia Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	-	(122)	(122)
Varandas Resid. Iluminadas SPE S/A	17.303	-	-	(1.168)	4.722	20.857
Win Work Pinheiros Empreend. Imob. S/A	6.460	-	(10.730)	(805)	4.874	(201)
<b>Total</b>	<b>63.243</b>	<b>72.819</b>	<b>(22.046)</b>	<b>(13.877)</b>	<b>27.824</b>	<b>127.963</b>

## Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2011 e 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 9. Investimentos--Continuação

#### 9.2. Movimentação das contas de investimentos--Continuação

b) Os saldos totais das contas patrimoniais das sociedades controladas em 31 de dezembro de 2011:

*Informações financeiras das controladas em 31 de dezembro de 2011*

	Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	
Acireale Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	15	(15)
Altavis Empreend. Imob. e Participações Ltda.	1	-	-	2	(2)
Amadora Incorporação SPE Ltda.	5.850	-	1.639	10	4.201
Brandenburgo Incorporação Spe Ltda	1.306	-	274	-	1.032
Briaçon Incorporação SPE Ltda.	30.001	-	-	30.001	-
Catanzarro Incorporação SPE Ltda	4	-	-	38	(34)
CBR 005 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.916	56.172	34.704	38.185	199
Clermont Incorporação SPE Ltda.	16.130	-	6.404	1.111	8.616
Costa São Caetano Empreendimento S/A	25.361	-	7.090	935	17.336
Dolder Incorporação SPE Ltda.	23.547	-	18.386	1.345	3.816
Dresden Incorporação SPE Ltda.	10	-	1	20	(11)
Fazenda Roseira Alpha Empreend. S/A	2.746	-	347	1.360	1.040
Fazenda Roseira Beta Empreend. S/A	5.119	-	132	793	4.194
Fazenda Roseira Delta Empreend. S/A	24.002	-	8.963	7.681	7.358
Fazenda Roseira Epsilon Empreend. S/A	22.295	-	9.180	9.151	3.964
Fazenda Roseira Eta Empreend. S/A	544	-	3	73	468
Fazenda Roseira Gamma Empreend. S/A	481	-	1	85	395
Fazenda Roseira Kappa Empreend. S/A	2.586	-	306	1.504	776
Fazenda Roseira Zeta Empreend. S/A	14.899	-	8.084	5.876	940
Forenza Incorporação SPE Ltda.	31.867	-	6.891	-	24.975
Ibiza Incorporação SPE Ltda.	25	-	-	26	(1)
Laurenza Incorporação SPE Ltda.	20.045	-	16.866	-	3.179
Leal Participações Ltda.	3.345	-	-	6	3.340
Lindex Estacionamento Ltda.	4	1.716	-	-	1.720
Lion Incorporação SPE Ltda.	11.762	-	11.522	232	7
Londres Empreendimentos S/A	40.088	931	15.311	1.767	23.940
Madière Incorporação SPE Ltda.	11.566	-	11.263	345	(42)
Madri Incorporação SPE Ltda.	11.784	2.634	11.336	-	3.082
Maravat Incorporação SPE Ltda.	6.441	92.019	18.897	37.739	41.824
Marsala Incorporação SPE Ltda.	19.057	-	1.894	3.868	13.294
Messina Incorporação SPE Ltda.	18.847	130	5.788	418	12.771
Monaco Incorporação SPE S/A	26.850	34.923	8.426	4.007	49.341
Morata Incorporação SPE Ltda.	242	-	-	242	-
Morawa Incorporação SPE Ltda.	8.253	-	259	-	7.993
Novara Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	1	(1)
Oxford Incorporação SPE Ltda.	9.785	-	248	20	9.517
Phaser Incorporação SPE Ltda.	82.011	250	49	-	82.212
Residencial Raizes Incorporação SPE Ltda.	5.392	3.226	479	1.782	6.357
Rochelle Incorporação SPE Ltda.	2.405	-	2.370	35	-
Santa Amanda Empreend. Imobiliários Ltda.	8.773	42	4.803	5.794	(1.682)
Santa Iza Empreend. Imobiliários Ltda.	7.473	-	181	432	6.859
Santa Lidia Empreend. e Part. SPE Ltda.	16.274	32.615	7.345	1.913	39.632
Santo Avelino Empreend. e Participações SPE	2.058	-	-	3	2.056
Sardenha Incorporação SPE Ltda.	12.065	6.025	12.641	54	5.396
Segesta Incorporação SPE Ltda.	36	-	-	45	(9)
Siracusa Incorporação SPE Ltda.	3.671	10.064	857	5.814	7.064
Sorrento Incorporação SPE Ltda.	8.404	5.074	4.813	549	8.116
Toliara Incorporação SPE Ltda.	26.443	-	14.457	2.292	9.693
Toulouse Incorporação SPE Ltda.	23.931	100.229	37.032	11.553	75.575
Trinidad Incorporação SPE Ltda.	11.184	14.360	10.590	11.666	3.289
Tunisia Incorporação SPE Ltda.	1	-	-	3	(2)
Varandas Residências Iluminadas SPE Ltda.	5.475	5.914	8.036	398	2.956
Venta del Moro Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	1	(1)
Win Work Pinheiros Empreend. Imob. S/A	1.653	2.753	417	185	3.805

## Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2011 e 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 9. Investimentos--Continuação

#### 9.3. Adiantamento para futuro aumento de capital de controladas (ativo não circulante)

É representado pelos adiantamentos para futuro aumento de capital realizado para as seguintes empresas controladas:

Empresas	Controladora	
	2011	2010
Acireale Incorporação SPE Ltda	15	-
Alameda Jardins Incorporação Spe Ltda	26	25
Amadora Inc. SPE Ltda	10	1.593
Catanzarro Incorporação SPE Ltda	38	1
CBR 005 Empreendimento Imobiliário Ltda	17	23
Clermont Inc. SPE Ltda.	1.111	-
Dolder Incorporação SPE Ltda.	845	-
Dresden Incorporação SPE Ltda.	20	-
EZLI Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	6
Fazenda Roseira Alpha Emp. Imob. S/A	209	-
Fazenda Roseira Beta Emp. Imob. S/A	191	191
Fazenda Roseira Delta Emp. Imob. S/A	1.087	568
Fazenda Roseira Épsilon Emp. Imob. S/A	1.294	838
Fazenda Roseira Eta Emp. Imob. S/A	13	-
Fazenda Roseira Gamma Emp. Imob. S/A	14	-
Fazenda Roseira Kappa Emp. Imob. S/A	241	22
Fazenda Roseira Zeta Emp. Imob. S/A	792	444
Laurenza Inc. SPE Ltda.	13	-
Leal Participações Ltda.	6	-
Lion Incorporação SPE Ltda	232	-
Madiere Inc. SPE Ltda.	352	-
Maravat Incorporação SPE Ltda	-	4.725
Marsala Incorporação SPE Ltda	267	221
Messina Incorporação SPE Ltda	538	687
Mônaco Incorporação S/A	427	1.023
Morata Inc. SPE Ltda	242	61
Oxford Incorporação Spe Ltda	20	4.543
Residencial Raizes Incorporação SPE S/A	1.252	1.252
Rochelle Inc. SPE Ltda.	35	-
Santa Lúcia Empreend. E Part. SPE Ltda	22	3.431
Sardenha incorporação SPE Ltda	54	-
Segesta Incorporação SPE Ltda.	45	-
Siracusa Incorporação SPE Ltda	551	201
Sorrento Incorporação SPE Ltda.	207	-
Tagipuru Incorporação SPE Ltda	-	-
Toliara Inc. SPE Ltda	2.292	127
Trinidad Inc SPE Ltda	1.800	42
Tunisia Inc. SPE Ltda	3	800
Win Work Pinheiros Empreend. Imob. Ltda	-	400
Demais sociedades	15	5
<b>TOTAL</b>	<b>14.296</b>	<b>21.229</b>

## Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2011 e 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 10. Empréstimos e financiamentos

Descrição	Encargos	Tipo	Vencimento final	Controladora		Consolidado	
				2011	2010	2011	2010
Banco Fibra S/A	CDI + 4,25%a.a	Capital de Giro	Out/12	7.201	10.124	7.201	10.124
Banco Bradesco S/A	CDI + 3,66% a.a.	Capital de Giro	Out/12	10.971	6.818	10.971	6.818
Banco Itaú S/A	CDI+ 4,20% a.a.	Capital de Giro	Jan/12	580	2.680	580	2.680
Banco Votorantim	CDI + 4,25%a.a.	Capital de Giro	Dez/13	-	-	17.908	20.186
Banco Votorantim	CDI + 2,00%a.a.	Capital de Giro	Dez/14	43.951	-	43.951	-
Banco Bradesco S/A	11,50 % + TR	SFH	Jan/11	-	-	-	4.510
Banco Bradesco S/A	11,00 % + TR	SFH	Mar/12	-	-	97	6.937
Banco Bradesco S/A	10,95 % + TR	SFH	Dez/13	-	-	6.898	-
Banco Bradesco S/A	10,50 % + TR	SFH	Dez/12	-	-	705	-
Banco Bradesco S/A	10,50 % + TR	SFH	Dez/12	-	-	673	-
Banco Bradesco S/A	10,50 % + TR	SFH	Set/12	-	-	612	-
HSBC Bank Brasil S.A.	10,50 % + TR	SFH	Out/14	-	-	1.149	-
Banco Bradesco S/A	10,50 % + TR	SFH	Dez/14	-	-	2.008	-
<b>Total</b>				<b>62.703</b>	19.621	<b>92.753</b>	51.255
<b>Circulante</b>				<b>7.781</b>	13.434	<b>25.720</b>	31.585
<b>Não circulante</b>				<b>54.922</b>	6.187	<b>67.033</b>	19.670

As garantias dadas aos empréstimos e financiamentos estão atrelados a hipoteca de imóveis, aval dos sócios e penhora de quotas da Sociedade. O saldo não circulante em 31 de dezembro de 2011 apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

Ano	Controladora	Consolidado
2013	3.950	15.455
2014	49.217	49.217
2015	1.755	2.361
<b>Total do não circulante</b>	<b>54.922</b>	<b>67.033</b>

## Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2011 e 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 11. Obrigações por aquisição de imóveis

Correspondem aos valores a pagar relacionados com as aquisições de terrenos para lançamento de novos empreendimentos:

Descrição	Consolidado	
	2011	2010
Amadora Incorp. SPE Ltda	1.637	3.274
Briançon Incorp. SPE Ltda	15.000	-
CBR 005 Empreend. Imobiliários Ltda	36.421	-
Clermont Incorp. SPE Ltda	2.583	-
Dolder Incorp. SPE Ltda	1.210	5.049
Forenza Incorp. SPE Ltda	2.203	-
Laurenza Incorp. SPE Ltda	859	-
Lion Incorp. SPE Ltda	9.122	-
Madière Incorp. SPE Ltda	1.751	-
Maravat Incorp. SPE Ltda	10.190	15.979
Marsala Incorp SPE Ltda	474	473
Morawa Incorp. SPE Ltda	3	-
Oxford Incorp. SPE Ltda	-	4.293
Rochelle Incorp SPE Ltda	2.370	-
Sardenha Incorp. SPE Ltda	-	970
Sorrento Incorp SPE Ltda	-	1.000
Toliara Incorp. SPE Ltda	175	6.745
Toulouse Incorp. SPE Ltda	8.560	13.783
Trinidad Incorp. SPE Ltda	-	1.055
<b>Total</b>	<b>92.558</b>	<b>52.621</b>
<b>Circulante</b>	<b>49.317</b>	<b>28.707</b>
<b>Não circulante</b>	<b>43.241</b>	<b>23.914</b>

Os valores mencionados estão devidamente atualizados até a data de 31 de dezembro de 2011, de acordo com os compromissos firmados, com previsão de liquidação conforme cronograma demonstrado a seguir:

Ano	R\$
2013	4.182
2014	38.732
2015	327
<b>Total do não circulante</b>	<b>43.241</b>

## Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2011 e 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 12. Obrigações com parceiros em empreendimentos

Para viabilização dos projetos imobiliários, a LPI admitiu a entrada de parceiros empreendedores em alguns negócios, denominados sócios participantes de Sociedade em Conta de Participação. Os saldos não estão sujeitos a encargos financeiros e serão liquidados com a distribuição de resultados dos respectivos empreendimentos:

Descrição	Consolidado	
	2011	2010
Brandemburgo Incorp. SPE	-	6.098
Sorrento Incorp SPE Ltda.	<b>3.499</b>	2.377
Sardenha Incorp. SPE Ltda.	-	7.191
Madri Incorp SPE Ltda.	-	1.459
Oxford Incorp SPE Ltda.	<b>246</b>	-
Lion Incorp SPE Ltda.	<b>2.400</b>	-
<b>Total</b>	<b>6.145</b>	17.125

### 13. Obrigações tributárias diferidas

Os saldos de imposto de renda, contribuição social, PIS e COFINS diferidos referem-se aos saldos das controladas relativos às diferenças temporárias tributáveis no futuro, basicamente decorrente de receitas de vendas tributadas pelo regime de caixa.

Os cálculos do imposto de renda, contribuição social, PIS e COFINS, quando aplicável, são feitos com base nos recebimentos das vendas (Instrução Normativa nº 84/79 da SRF). Para fins contábeis, conforme mencionado na Nota 3.1, a apuração é feita em regime de competência, considerando o reconhecimento da receita e dos custos de acordo com o percentual de conclusão dos empreendimentos, em conformidade com o OCPC01 e OCPC 04. Os saldos dos impostos diferidos são como segue:

Descrição	Consolidado	
	2011	2010
Pis diferido	<b>637</b>	590
Cofins diferido	<b>2.942</b>	2.617
<b>Subtotal</b>	<b>3.579</b>	3.207
IRPJ diferido	<b>2.381</b>	1.820
CSLL diferido	<b>1.060</b>	940
<b>Subtotal</b>	<b>3.441</b>	2.760
<b>Total</b>	<b>7.020</b>	5.967
<b>Circulante</b>	<b>2.118</b>	2.530
<b>Não circulante</b>	<b>4.902</b>	3.437

## Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2011 e 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 14. Adiantamento de clientes

Os saldos de adiantamentos de clientes são compostos por valores relativos às vendas das unidades de incorporação dos empreendimentos, e estão representados conforme quadro abaixo:

Descrição	Consolidado	
	2011	2010
<b>Adiantamento de clientes por incorporação imobiliária</b>		
Brandemburgo Incorporação SPE Ltda.	24	292
Costa São Caetano Empreend. S/A	-	2.054
Dolder Incorporação SPE Ltda.	69	-
Fazenda Roseira Beta Emp. Imob. S/A	-	8
Mônaco Incorporação S/A	823	206
Londres Empreend. S/A	-	45
Marsala Incorporação SPE Ltda	302	-
Santa Lidia Empreend. e Participações SPE Ltda	2.815	-
Sardenha Incorporação SPE Ltda.	11.958	-
Siracusa Incorporação SPE Ltda	95	-
Trinidad Incorporação SPE Ltda	1.149	-
Varandas Residencias Iluminadas SPE S/A	-	531
Win Work Pinheiros Empreend. Imob. Ltda.	-	348
Madri Incorporação SPE Ltda.	10.948	7.830
Residencial Raizes Incorporação SPE S/A	-	179
Outras	11	3
<b>Subtotal</b>	<b>28.195</b>	<b>11.496</b>
<b>Adiantamento de clientes por permuta de imóveis</b>		
Clermont Incorporação SPE Ltda	3.695	-
Madière Incorporação SPE Ltda	9.500	-
Laurenza Incorporação SPE Ltda	15.950	-
Morawa Incorporação SPE Ltda	240	-
Toliara Incorporação SPE Ltda.	5.582	2.550
<b>Subtotal</b>	<b>34.966</b>	<b>2.550</b>
<b>Total</b>	<b>63.161</b>	<b>14.046</b>
Circulante	36.094	14.046
Não Circulante	27.067	-

### 15. Provisão para demandas judiciais

Em 31 de dezembro de 2011, a Sociedade e suas controladas estavam envolvidas em processos de natureza civil e trabalhista, decorrentes do curso normal dos seus negócios, que não envolvem valores individuais significativos. Com base na opinião dos consultores jurídicos da Sociedade e avaliação da Administração, foi registrada provisão para demandas judiciais no montante de R\$447 (R\$95 em 2010) na controladora e R\$464 (R\$95 em 2010) no consolidado, relativa a processos de naturezas cível e trabalhista, cuja probabilidade de perda foi classificada como provável.

## **Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2011 e 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **16. Patrimônio líquido**

#### **16.1. Capital social**

Em 2010, foi aprovado o aumento de capital no valor de R\$42.132 mediante a emissão de 42.131.903 quotas ao preço de R\$1,00 (um real) cada, sendo que R\$21.384 foram integralizados em moeda corrente nacional e o restante por meio de cessão de quotas de controladas, conforme mencionado na Nota 1.

Em 2011, foi aprovado o aumento de capital no valor de R\$28.627 mediante a emissão de 28.626.487 quotas ao preço de R\$1,00 (um real) cada, integralizados mediante a utilização dos adiantamentos para futuro aumento de capital.

Em 31 de dezembro de 2011, o capital social é de R\$123.615 (R\$94.988 em 2010) e está representado por 123.614.836 (94.988.349 em 2010) quotas totalmente subscritas e integralizadas no valor nominal de R\$1,00 (um real) cada.

#### **16.2. Destinação dos lucros**

Conforme o contrato social, os lucros obtidos no período terão a aplicação que lhe for determinada pelos sócio(s) quotistas representando a maioria do capital votante, mediante a deliberação em reunião e respeitando os ajustes celebrados em acordo de quotistas.

Em 31 de dezembro de 2011, os quotistas aprovaram distribuição de lucros no valor de R\$45.089 (R\$5.916 em 2010) para a quotista LDI Desenvolvimento Imobiliário S/A.

#### **16.3. Adiantamento para futuro aumento de capital na controladora**

Até 31 de dezembro de 2010, os adiantamentos para futuro aumento de capital no montante de R\$2.979 eram classificados no passivo não circulante da Sociedade. Em 2011, a sócia quotista LDI assumiu compromisso irrevogável de efetuar capitalização do saldo de adiantamento para futuro aumento de capital em 2012, desta forma, foi realizada transferência do saldo da conta para o grupo de patrimônio líquido, no montante de R\$1.272.



## Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2011 e 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 17. Imposto de renda e contribuição social

A Sociedade não apurou resultado tributável nos exercícios de 2011 e 2010, e também não constituiu imposto de renda diferido ativo oriundo de prejuízos fiscais e de base negativa da contribuição, que serão reconhecidos somente no momento em que houver consistentes perspectivas de sua realização.

Em 31 de dezembro de 2011 e de 2010, a Sociedade apresentou saldo de prejuízos fiscais e de base negativa da contribuição social de R\$7.834 e R\$3.473, respectivamente, assim demonstrados:

Controladora	2011		2010	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	39.737	39.737	33.692	33.692
Exclusão do resultado da equivalência patrimonial	(49.191)	(49.191)	(27.824)	(27.824)
Diferenças permanentes	1.620	1.620	(561)	(561)
Diferenças temporárias - Baixa de ágio Tagipuru	-	-	(8.780)	(8.780)
Prejuízo fiscal/base negativa de contribuição social	(7.834)	(7.834)	(3.473)	(3.473)

As empresas controladas pela Sociedade apuraram imposto de renda e contribuição social, com base no lucro presumido, somando em 31 de dezembro de 2011 o valor de R\$6.249 (R\$5.668 em 2010), conforme apresentado na demonstração consolidada do resultado.

### 18. Receita líquida

A receita líquida para os exercícios possui a seguinte composição:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Receita de serviços	1.165	546	1.165	546
Receita de loteamento	172	-	172	-
Receita de aluguéis	-	-	147	146
Venda de unidades imobiliárias	-	-	189.908	167.622
<b>Subtotal</b>	<b>1.337</b>	<b>546</b>	<b>191.392</b>	<b>168.314</b>
(-) Impostos (ISS, PIS e COFINS)	(140)	(47)	(7.027)	(5.725)
<b>Receita líquida</b>	<b>1.197</b>	<b>499</b>	<b>184.365</b>	<b>162.589</b>

## Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2011 e 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 19. Resultado na venda e demais operações com controladas

Empresa	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Camburiu Empreendimento Imobiliário S/A (a)	-	722	-	722
Circular do Bosque Incorporação SPE S/A (a)	9.425	-	9.425	-
Maravat Incorporação SPE Ltda. (a)	50	-	50	-
Marsala Incorporação SPE Ltda (a)	-	709	-	709
Phaser Incorporação SPE S/A (a)	4.834	-	4.834	-
Tagipuru Empreend. Imob. S/A (a)	-	11.411	-	11.411
Toliara Incorporação SPE Ltda. (a)	63	-	63	-
Toulouse Incorporação SPE Ltda. (a)	3	-	3	-
Santa Lidia Empreend. e Part. SPE Ltda.(b)	(1.620)	-	(1.620)	-
Outras operações	(2.224)	561	(2.224)	561
<b>Total</b>	<b>10.531</b>	<b>13.403</b>	<b>10.531</b>	<b>13.403</b>

(a) A Sociedade vendeu participação societária nas referidas empresas, conforme Nota 1;

(b) Valores referem-se à distribuição desproporcional nas SPEs;

### 20. Resultado financeiro líquido

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
<b>Receitas financeiras</b>				
Aplicações financeiras	903	31	2.279	1.966
Receitas com atualizações	679	78	679	78
Outras receitas financeiras	-	-	625	-
<b>Subtotal</b>	<b>1.582</b>	<b>109</b>	<b>3.583</b>	<b>2.044</b>
<b>Despesas financeiras</b>				
Juros e despesas bancárias	(1.926)	(249)	(1.926)	(1.115)
Atualização monetária de empréstimo	(5.334)	(645)	(5.483)	(645)
Outras despesas com atualizações	(1.882)	(52)	(2.564)	(52)
<b>Subtotal</b>	<b>(9.142)</b>	<b>(946)</b>	<b>(9.973)</b>	<b>(1.812)</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>(7.560)</b>	<b>(837)</b>	<b>(6.390)</b>	<b>232</b>

### 21. Despesas administrativas e gerais

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Pessoal	(10.097)	(5.904)	(10.108)	(6.059)
Serviços de terceiros	(1.477)	(439)	(2.666)	(1.891)
Despesas gerais	(1.368)	(724)	(2.763)	(1.020)
Despesas com depreciação	(1)	(3)	(1)	(90)
<b>Total</b>	<b>(12.943)</b>	<b>(7.070)</b>	<b>(15.538)</b>	<b>(9.060)</b>

## Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2011 e 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 22. Despesas comerciais

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Estande de vendas e apartamento modelo decorado	-	-	(8.270)	(4.707)
Outras	525	(127)	(1.836)	(1.882)
<b>Total</b>	<b>(525)</b>	<b>(127)</b>	<b>(10.106)</b>	<b>(6.589)</b>

### 23. Instrumentos financeiros e políticas para gestão de risco financeiro

#### Gerenciamento de risco

A Sociedade e suas controladas possuem operações envolvendo instrumentos financeiros, os quais se destinam a atender suas necessidades operacionais, bem como a reduzir a exposição a riscos financeiros. A administração destes riscos é efetuada por meio da definição de estratégias, estabelecimento de sistema de controles e determinação de limite de operação. A Sociedade não realiza operações envolvendo instrumentos financeiros com a finalidade especulativa.

#### Risco de crédito e de realização

Estes riscos são administrados por normas específicas de análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente. Adicionalmente há análises específicas e normas para aplicações em instituições financeiras e os tipos de investimentos ofertados no mercado financeiro.

#### Risco de taxa de juros

As receitas e despesas da Sociedade são afetadas pelas mudanças nas taxas de juros devido aos impactos que essas alterações têm nas despesas de juros provenientes dos instrumentos de dívida com taxas variáveis.

#### Risco de liquidez

A Sociedade gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, mantendo uma estrutura de capital compatível com seu porte e segmento de atuação. Além disso, eventuais descasamentos entre ativos e passivos são constantemente monitorados.

## **Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2011 e 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **23. Instrumentos financeiros e políticas para gestão de risco financeiro--Continuação**

#### Valor de mercado dos instrumentos financeiros

As contas de caixa e equivalentes de caixa (caixa, bancos e aplicações financeiras), saldo a receber de clientes, empréstimos e financiamentos, obrigações por aquisição de imóveis são considerados instrumentos financeiros cujos valores de mercado são substancialmente similares com os saldos contábeis.

O saldo a receber de clientes é atualizado a índices contratuais praticados no mercado.

Os juros sobre os financiamentos estão na média praticada atualmente pelo mercado e os saldos estão sendo atualizados de acordo com os contratos firmados e correspondem aos valores efetivos de liquidação.

Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2011, a Sociedade não contratou instrumentos financeiros derivativos que devessem ser reconhecidos a valor justo nas demonstrações financeiras.

### **24. Seguros**

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes pela Administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. Consideramos que temos um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com o nosso porte e operações, sendo a nossa cobertura de seguros consistentes com as outras empresas de dimensão semelhante operando no setor.

As coberturas de seguros em 31 de dezembro de 2011 estão demonstradas a seguir:

- a) Riscos de engenharia - (R\$147.146)
  - i) Responsabilidade cível - Cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro.

## **Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2011 e 2010

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **24. Seguros--Continuação**

- a) Riscos de engenharia - (R\$147.146)--Continuação
  - ii) Danos físicos ao imóvel (obras financiadas) - cobertura para avarias, perdas e danos materiais decorrentes de acidentes de origem súbita e imprevista ao imóvel.
  
- b) Incêndio - (R\$6.000) raio e explosão na matriz e escritórios regionais.

As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo da auditoria das demonstrações financeiras, conseqüentemente, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.