

***Lindencorp Participações e
Incorporações Ltda. e
Controladas***

*Demonstrações Financeiras
Referentes ao Exercício Findo em
31 de Dezembro de 2013 e
Relatório dos Auditores Independentes
sobre as Demonstrações Financeiras*

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

LINDENCORP PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO
 PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013 E DE 2012
 (Em milhares de reais - R\$, exceto o resultado por ação)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	19	2.570	3.638	223.025	104.410
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS		(1.374)	(2.471)	(153.175)	(80.663)
LUCRO BRUTO		<u>1.196</u>	<u>1.167</u>	<u>69.850</u>	<u>23.747</u>
(DESPESAS) RECEITAS					
Despesas administrativas e gerais	22	(16.959)	(12.721)	(18.498)	(16.162)
Despesas comerciais		(35)	(130)	(13.358)	(6.846)
Equivalência patrimonial	10.1	111.052	53.908	63.775	41.496
Resultado na venda e outras operações com controladas	20	2.856	427	2.856	427
Outras (despesas) receitas operacionais		(299)	-	(19)	143
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		<u>97.811</u>	<u>42.651</u>	<u>104.606</u>	<u>42.805</u>
RESULTADO FINANCEIRO					
Despesas financeiras	21	(9.891)	(6.258)	(8.646)	(6.671)
Receitas financeiras	21	<u>561</u>	<u>595</u>	<u>5.538</u>	<u>6.815</u>
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		88.481	36.988	101.498	42.949
Imposto de renda e contribuição social - correntes	18	-	-	(3.766)	(3.104)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		<u>88.481</u>	<u>36.988</u>	<u>97.732</u>	<u>39.845</u>
ATRIBUÍVEL:					
Aos controladores				88.481	36.988
Aos não controladores				<u>9.251</u>	<u>2.857</u>
				<u>97.732</u>	<u>39.845</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

LINDENCORP PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013 E DE 2012
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
Lucro líquido do exercício	88.481	36.988	97.732	39.845
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO	88.481	36.988	97.732	39.845
ATRIBUÍVEL:				
Aos controladores			88.481	36.988
Aos não controladores			9.251	2.857
			97.732	39.845

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

LINDENCORP PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
 PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013 E DE 2012
 (Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Capital social	Reserva Especial	Lucros acumulados	Dividendos antecipados	Adiantamento para futuro aumento de capital	Total	Participação dos não controladores	Total do Patrimônio líquido
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 (ORIGINALMENTE DIVULGADO)		123.615	-	18.442	-	1.272	143.329	2.513	145.842
AJUSTE DE MUDANÇA DE PRÁTICA CONTÁBIL	4	-	-	-	-	-	-	11.255	11.255
SALDOS EM 1º DE JANEIRO DE 2012 (REAPRESENTADO)		123.615	-	18.442	-	1.272	143.329	13.768	157.097
Aumento de capital	17.a)	27.834	-	-	-	(1.272)	26.562	-	26.562
Participações dos não controladores		-	-	-	-	-	-	6.812	6.812
Resultado de transações com sócios	17.c)	-	12.192	-	-	-	12.192	-	12.192
Lucro líquido do exercício		-	-	36.988	-	-	36.988	2.857	39.845
Destinação do lucro líquido: Distribuição de dividendos	17.b)	-	-	(29.484)	-	-	(29.484)	(464)	(29.948)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 (REAPRESENTADO)		151.449	12.192	25.946	-	-	189.587	22.973	212.560
Aumento de capital	17.a)	21.720	-	-	-	-	21.720	-	21.720
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	-	-	-	5.083	5.083	-	5.083
Participações dos não controladores		-	-	-	-	-	-	(8.072)	(8.072)
Resultado de transações com sócios	17.c)	-	(2.974)	-	-	-	(2.974)	-	(2.974)
Lucro líquido do exercício		-	-	88.481	-	-	88.481	9.251	97.732
Destinação do lucro líquido: Distribuição de dividendos antecipados	17.b)	-	-	-	(31.342)	-	(31.342)	(6.609)	(37.951)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013		173.169	9.218	114.427	(31.342)	5.083	270.555	17.543	288.098

LINDENCORP PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013 E DE 2012

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012 (Reapresentado)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro líquido do exercício	88.481	36.988	97.732	39.845
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa aplicado nas atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações	64	14	64	14
Ganhos em investimentos	(2.856)	(427)	(2.856)	(427)
Resultado de equivalência patrimonial	(111.052)	(53.908)	(63.775)	(41.496)
Encargos financeiros sobre financiamentos	8.668	5.828	8.668	6.671
Encargos sobre operação com "Swap"	417	-	417	-
Impostos correntes com recolhimento diferido	-	-	(1.015)	(190)
Provisão para demandas judiciais	282	(114)	282	(114)
Baixa de imobilizado	70	-	70	-
Decréscimo (acrécimo) em ativos:				
Contas a receber de clientes	7.282	(1.903)	(13.578)	(12.102)
Imóveis a comercializar	859	4.167	(29.357)	925
Créditos com partes relacionadas	8.143	(2.191)	2.725	(3.802)
Outros ativos	(3.456)	315	(5.251)	1.651
(Decréscimo) acréscimo em passivos:				
Fornecedores	(894)	935	531	2.728
Obrigações trabalhistas e tributárias	(127)	720	(1.483)	742
Adiantamento de clientes	-	-	23.672	39.754
Débitos com partes relacionadas	3.548	(8.856)	14.794	(5.801)
Obrigações por aquisição de imóveis	-	-	(2.187)	(32.055)
Contas a pagar por aquisição de investimentos	(529)	-	(529)	-
Obrigações com parceiros em empreendimentos	1.782	-	(527)	2.006
Outras contas a pagar	133	145	959	(1.048)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	815	(18.287)	29.356	(2.699)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Recebimentos na venda de investimentos	7.770	29.751	7.770	19.408
Acrécimo do imobilizado e intangível	(6)	(145)	(6)	(145)
Adiantamento para futuro aumento de Investimento	(17.167)	(14.328)	(12.770)	(9.583)
Dividendos recebidos	17.692	21.309	14.740	4.978
Aumento do caixa pela transferência de quotas de SPE's pela Controladora	-	-	731	-
Baixa de investimento	5.107	-	140	700
Aumento de investimento	(16.412)	(18.950)	(5.529)	(15.410)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de investimento	(3.016)	17.637	5.076	(52)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
Ingressos de empréstimos	39.750	35.075	77.034	64.746
Pagamentos de empréstimos	(51.464)	(13.538)	(94.086)	(37.563)
Dividendos pagos	(31.342)	(29.484)	(37.951)	(29.948)
Adiantamento para futuro aumento de Capital	5.083	-	5.083	-
Participações de acionistas não controladores	-	-	(8.072)	6.812
Integralização de capital	21.720	26.562	21.720	26.562
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamentos	(16.253)	18.615	(36.272)	30.609
(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(18.454)	17.965	(1.840)	27.858
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
No início do exercício	18.501	536	32.589	4.731
No fim do exercício	47	18.501	30.749	32.589
(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(18.454)	17.965	(1.840)	27.858

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

LINDENCORP PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013 E DE 2012
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, 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 (SPE’s).

1.1. Principais operações societárias

Em 2012 a sociedade comprou da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A., 6.196.000 quotas (50% do capital social) da Serra Azul Incorporadora Ltda, no valor de R\$ 7.072.

Em 2012 a sociedade comprou da Brasilimo - Empreendimentos Imobiliários Ltda, 4.679.925 ações (5% do capital social) da Phaser Incorporação SPE S.A., no valor de R\$ 4.680.

Em 2012, a LPI vendeu sua participação total ou parcial nas seguintes empresas:

- Participação de 50% na Briaçon Incorporação SPE Ltda., apurando uma perda no montante de R\$ 24.
- Participação de 50% na Laurenza Incorporação SPE S.A., apurando um ganho no montante de R\$ 12.192.
- Participação de 2,5% na Phaser Incorporação SPE S.A., apurando um ganho no montante de R\$ 864.
- Participação de 5% na Serra Azul Incorporadora Ltda., apurando um ganho no montante de R\$ 31.

Em 2013, a sociedade recebeu 564.408 ações da acionista ALA STB Participações Ltda., (13% do capital social) da Laurenza Incorporação SPE S.A., mediante a cessão e transferência das ações, através da redução da conta de reserva de capital do resultado de operações com sócios no valor de R\$ 2.941, conforme nota explicativa nº 17.c.

Em 2013 a Sociedade cedeu para a LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“LDI”), 860.000 quotas da Lindex Estacionamento Ltda., referente a 50% de participação pelo valor contábil de R\$ 1.590, pagos em moeda nacional pela “LDI” durante o exercício de 2013.

Em 2013 a Sociedade comprou da Cyrela Brazil Realty S.A., 982.350 quotas (50% do capital social) da Pio XII Empreendimentos Imobiliários Ltda., no valor de R\$ 1.392.

Em 2013 a Sociedade comprou da CRG Investimentos Imobiliários Ltda., 10.918.000 quotas (21,84% do capital social) da Forenza Incorporação SPE Ltda., no valor de R\$ 7.875.

Em 2013 a Sociedade cedeu para Amazonas Itaim Empreendimentos e Participações Ltda., 4.168.000 quotas à integralizar da Forenza Incorporação SPE Ltda., correspondente a 8,34% do capital social, passando a deter 46,50% de participação.

Em 2013, a “LPI” cedeu a título de integralização de capital social na LPU Lindencorp Participações e Urbanismo Ltda (“LPU”), quotas das seguintes investidas que totalizavam o montante de R\$ 25.110, a valor contábil de participação:

<u>Nome</u>	<u>% Participação</u>
Toulouse Incorporações SPE Ltda	18
Maravat Incorporações SPE Ltda	18
Verona Incorporações SPE Ltda	18

Em 29 de abril de 2013, a Sociedade realizou aumento de capital social no valor de R\$ 6.465 na LPU Lindencorp Participações e Urbanismo Ltda., através da utilização da transferência do saldo de adiantamento para futuro aumento de capital.

Ato a continuo, a LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“LDI”) (sociedade controladora), adquiriu da LPI 31.576.582 quotas da LPU Lindencorp Participações e Urbanismo Ltda., referente a participação de 61,60% da empresa, pelo valor de R\$ 31.575, que foi quitado através do pagamento de R\$ 6.180 em moeda corrente e R\$ 25.395 mediante a transferência das quotas nas seguintes SPE’s:

<u>Nome</u>	<u>% Participação</u>
Ares da Praça Empreendimentos Imobiliários Ltda	30
E.Z.L.I Empreendimento Imobiliário Ltda	30
Saint Hilaire Incorporações SPE Ltda	11,67
Viradouro Incorporações SPE Ltda	99,99
Jaú Incorporações SPE Ltda	99,99
Jardim Morumbi Empreendimentos Imobiliários Ltda	50
Joaquim Macedo Incorporação SPE Ltda	99,71
Lisboa Incorporação SPE Ltda	100
Prudente Incorporação SPE Ltda	100
Tutoia Empreendimento Imobiliário S.A.	25,00
Las Brisas Incorporação SPE Ltda	99,99
Firenze Incorporação SPE Ltda	100
Ibirapuera Incorporação SPE Ltda	99,99
Piper Empreendimento S.A.	40

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

a) Base de elaboração

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e de 2012 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 apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram apoiadas 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.

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, exceto quando mencionado de outra forma. A moeda funcional da Sociedade e de suas controladas é R\$ = real.

A Diretoria da Sociedade aprovou as demonstrações financeiras em 27 de março de 2014.

b) Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas são preparadas em conformidade com os princípios de consolidação, emanados da legislação societária brasileira e do pronunciamento técnico CPC 36 (R3) – Demonstrações Consolidadas, e compreendem as informações contábeis da Sociedade e de suas controladas mencionadas na nota explicativa nº 10.

As práticas contábeis são aplicadas de forma consistente em todas as sociedades consolidadas. Nas demonstrações financeiras consolidadas são eliminadas as contas-correntes, as receitas e despesas entre as sociedades consolidadas e os resultados não realizados, bem como os investimentos, sendo destacada a participação de acionistas não controladores.

3. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão definidas a seguir. Essas práticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

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 (R3) - Contratos de Construção, CPC 30 (R1) Receitas, CPC 12 Ajuste a Valor Presente, à Orientação - OCPC 01 (R1) - 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;
- 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 ao resultado por possuírem expectativa de vida útil inferior a 1 ano, e quando superior a esse período, são contabilizados diretamente ao imobilizado, sendo depreciado conforme prazo de vigência do estande de vendas.

3.3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

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.

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 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.

A Sociedade constitui provisões, com base em estimativas cabíveis, para possíveis consequências de revisões por parte das autoridades fiscais. O valor destas provisões baseia-se em vários fatores, como experiência de revisões fiscais anteriores e interpretações divergentes dos regulamentos tributários pela entidade tributável e pela autoridade fiscal responsável.

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

Registradas de acordo com os valores contratuais, acrescidos de atualização monetária e juros incorridos, quando aplicável, em conformidade com suas respectivas cláusulas de reajuste e líquidos de ajuste a valor presente, levando-se em consideração os procedimentos descritos na nota explicativa nº 3.11.

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.

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. 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 lançamento.

3.7. Investimentos

As seguintes práticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas:

a) Controladas

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades de propósito específico) nas quais a Sociedade tem o poder de determinar as políticas financeiras e operacionais, geralmente acompanhada de uma participação de mais da metade dos direitos a voto (capital votante). As controladas são consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Sociedade e é interrompida a partir da data em que o controle termina.

Transações entre companhias e saldos e ganhos não realizados em transações entre empresas da sociedade são eliminadas. Os prejuízos não realizados também são eliminados, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (“impairment”) do ativo transferido.

b) Participações em não controladas

São registradas como resultado de equivalência patrimonial.

c) Demonstrações financeiras individuais

Nas demonstrações financeiras individuais, preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, as controladas e não controladas são avaliadas pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da controladora.

3.8. Avaliação do valor recuperável de ativos não financeiros (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.

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.

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 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.

A maioria das controladas da Sociedade adota a sistemática do patrimônio de afetação em suas incorporações imobiliárias. Sendo assim, essas controladas optaram pela tributação de seus resultados em conformidade com o Regime Especial de Tributação - RET, em que as receitas operacionais com venda de imóveis (valor contratual, juros, atualização monetária e demais encargos incidentes sobre os contratos de venda) são tributadas, de forma definitiva, à alíquota de 4% (que abrange inclusive as contribuições para a COFINS e para o PIS).

Impostos correntes com recolhimento diferido

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 14).

3.13. Ativos e passivos contingentes

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes: (a) 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; (b) 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.

3.14. 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:

- 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;
- Outros passivos financeiros: são passivos financeiros mensurados ao valor de custo e que não são classificados como empréstimos.

Em 31 de dezembro de 2013 a Sociedade possuía operação de hedge de fluxo de caixa ajustado ao valor de mercado e sua valorização e/ou desvalorização é registrada em contrapartida à conta de receita ou despesa financeira, no resultado do período conforme demonstrado nas notas explicativas nº 21 e 23 c).

4. EFEITOS DA ADOÇÃO DAS IFRSs (CONSOLIDADO)

Em maio de 2011, um pacote de cinco normas de consolidação, acordos de participação, coligadas e divulgações foi emitido, incluindo a IFRS 10, IFRS 11, IFRS 12, IAS 27 (revisada em 2011) e IAS 28, aplicáveis a períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2013, de forma retrospectiva.

A adoção das IFRSs 10 e 11 resultou em alterações na contabilização de determinadas participações societárias mantidas pelo Grupo nas Demonstrações Financeiras consolidadas.

Em atendimento a essas novas normas do IFRS, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) editou determinados normativos, CPC 19 (R2) e CPC 36 (R3), que contemplam esses requerimentos.

Considerando a nova definição de controle e as diretrizes adicionais de controle definidas nessas IFRSs e CPCs, determinadas participações societárias, anteriormente contabilizadas pelo método de consolidação proporcional, passaram a ser registradas:

- a) Pelo método de equivalência patrimonial, resultando no registro da participação proporcional da Sociedade nos ativos líquidos, resultado do exercício e outros resultados abrangentes da Sociedade em uma única conta que apresentada na demonstração consolidada da posição financeira, bem como na demonstração consolidada do resultado do exercício ou do resultado abrangente como “investimentos” e “equivalência patrimonial”, respectivamente; ou
- b) Pelo método da consolidação integral como controlada da Sociedade, resultando no registro dos ativos, bem como as receitas e despesas, apresentados separadamente na demonstração consolidada da posição financeira, bem como na demonstração

consolidada do resultado do exercício ou em outros resultados abrangentes, respectivamente, destacando-se a participação dos não controladores.

Dessa forma, a Sociedade preparou suas demonstrações financeiras cumprindo as normas previstas nas IFRSs, e CPCs. Esta nota detalha os principais ajustes efetuados pela Sociedade nos balanços patrimoniais consolidados de 31 de dezembro de 2012 e de 1º de janeiro de 2012 e no resultado do exercício findo em de 31 de dezembro de 2012, ambos preparados de acordo com as IFRSs.

Efeitos da adoção das IFRSs e dos CPCs no balanço patrimonial consolidado

Em 01/01/2012 (data do último exercício apresentado de acordo com as práticas contábeis anteriores)

	<u>Originalmente Apresentado</u>	<u>Efeito da adoção das novas IFRSs/CPCs</u>	<u>Saldo Ajustado</u>
ATIVO			
Contas a receber de clientes	59.944	(11.165)	48.779
Imóveis a comercializar	201.976	(27.507)	174.469
Outros ativos circulantes	<u>38.056</u>	<u>(12.392)</u>	<u>25.664</u>
Total dos ativos circulantes	<u>299.976</u>	<u>(51.064)</u>	<u>248.912</u>
NÃO CIRCULANTE			
Contas a receber de clientes	67.815	(18.259)	49.556
Imóveis a comercializar	62.691	(62.691)	-
Investimentos	-	101.740	101.740
Outros ativos não circulantes	<u>8.581</u>	<u>1.443</u>	<u>10.024</u>
Total dos ativos não circulantes	<u>139.087</u>	<u>22.233</u>	<u>161.320</u>
TOTAL DOS ATIVOS	<u>439.063</u>	<u>(28.831)</u>	<u>410.232</u>
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Empréstimos e financiamentos	25.720	4.907	30.627
Obrigações por aquisição de imóveis	49.317	(28.133)	21.184
Adiantamentos de clientes	36.094	4.587	40.681
Outros passivos circulantes	<u>39.383</u>	<u>(7.234)</u>	<u>32.149</u>
Total dos passivos circulantes	<u>150.514</u>	<u>(25.873)</u>	<u>124.641</u>
NÃO CIRCULANTE			
Empréstimos e financiamentos	67.033	859	67.892
Obrigações por aquisição de imóveis	43.241	(13.241)	30.000
Adiantamentos de clientes	27.067	-	27.067
Outros passivos não circulantes	5.366	(1.831)	3.535
Total dos passivos não circulantes	<u>142.707</u>	<u>(14.213)</u>	<u>128.494</u>
Total do patrimônio líquido dos controladores	<u>143.329</u>	-	<u>143.329</u>
Total do patrimônio líquido dos não controladores	<u>2.513</u>	<u>11.255</u>	<u>13.768</u>
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<u>439.063</u>	<u>(28.831)</u>	<u>410.232</u>

Efeitos da adoção das IFRSs e dos CPCs no balanço patrimonial consolidado

Em 31/12/2012 (data do último exercício apresentado de acordo com as práticas contábeis anteriores)

	<u>Originalmente Apresentado</u>	<u>Efeito da adoção das novas IFRSs/CPCs</u>	<u>Saldo Reapresentado</u>
ATIVO			
Contas a receber de clientes	169.543	(79.918)	89.625
Imóveis a comercializar	217.159	(43.615)	143.199
Outros ativos circulantes	<u>58.220</u>	<u>(18.823)</u>	<u>39.397</u>
Total dos ativos circulantes	<u>444.922</u>	<u>(142.356)</u>	<u>272.221</u>
NÃO CIRCULANTE			

Contas a receber de clientes	45.601	(24.789)	20.812
Imóveis a comercializar	46.017	(46.017)	30.345
Investimentos	-	153.228	153.228
Outros ativos não circulantes	<u>14.023</u>	<u>10.295</u>	<u>24.318</u>
Total dos ativos não circulantes	<u>105.641</u>	<u>92.717</u>	<u>228.703</u>
TOTAL DOS ATIVOS	<u>550.563</u>	<u>(49.639)</u>	<u>500.924</u>
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Empréstimos e financiamentos	30.226	5.004	35.230
Obrigações por aquisição de imóveis	19.713	(5.714)	13.999
Adiantamentos de clientes	25.310	9.808	35.118
Outros passivos circulantes	<u>38.346</u>	<u>(11.858)</u>	<u>26.488</u>
Total dos passivos circulantes	113.595	(2.760)	110.835
NÃO CIRCULANTE			
Empréstimos e financiamentos	147.972	(50.829)	97.143
Obrigações por aquisição de imóveis	15.264	(10.134)	5.130
Adiantamentos de clientes	72.384	-	72.384
Outros passivos não circulantes	9.577	(6.705)	2.872
Total dos passivos não circulantes	<u>245.197</u>	<u>(67.668)</u>	<u>177.529</u>
Total do patrimônio líquido dos controladores	<u>189.587</u>	-	<u>189.587</u>
Total do patrimônio líquido dos não controladores	<u>2.184</u>	<u>20.789</u>	<u>22.973</u>
Total do patrimônio líquido	<u>191.772</u>	<u>20.789</u>	<u>212.560</u>
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<u>550.563</u>	<u>(49.639)</u>	<u>500.924</u>

Efeitos da adoção das IFRSs na demonstração consolidada do resultado

Em 31/12/2012 (data do último exercício apresentado de acordo com as práticas contábeis anteriores)

	Originalmente Apresentado	Efeito da adoção das novas IFRs/CPCs	Saldo Reapresentado
Receita	219.144	(114.734)	104.410
Custo incorrido das unidades vendidas	(146.315)	65.652	(80.663)
Lucro bruto	72.829	(49.082)	23.747
Despesas operacionais	(16.437)	35.495	19.058
Lucro operacional antes das participações societárias e do resultado financeiro	56.392	(13.587)	42.805
Resultado financeiro	466	(322)	144
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	56.858	(13.909)	42.949
Imposto de renda e contribuição social	<u>(6.981)</u>	<u>3.877</u>	<u>(3.104)</u>
Lucro líquido do período	<u>49.877</u>	<u>(10.032)</u>	<u>39.845</u>
Lucro líquido do período atribuível:			
Aos controladores	49.180	(12.192)	36.988
Aos não controladores	<u>697</u>	<u>2.160</u>	<u>2.857</u>
	<u>49.877</u>	<u>(10.032)</u>	<u>39.845</u>

Efeitos da adoção das IFRSs na demonstração consolidada dos fluxos de caixa

Em 31/12/2012 (data do último exercício apresentado de acordo com as práticas contábeis anteriores)

	Originalmente Apresentado	Efeito da adoção das novas IFRs/CPCs	Saldo Reapresentado
Fluxo de caixa das atividades operacionais	(45.926)	45.698	(228)
Fluxo de caixa das atividades de investimento	9.299	(11.942)	(2.643)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	72.454	(41.725)	30.729
Saldo inicial de caixa e equivalentes de caixa	12.535	(7.804)	4.731
Saldo final de caixa e equivalentes	48.362	(15.773)	32.589

5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u> (Reapresentado)
Bancos conta movimento	18	71	1.537	1.705
Aplicações financeiras (a)	<u>29</u>	<u>18.430</u>	<u>29.212</u>	<u>30.884</u>
	<u>47</u>	<u>18.501</u>	<u>30.749</u>	<u>32.589</u>

(a) As aplicações financeiras referem-se a Certificados de Depósito Bancário (CDB) remunerados a taxas que variam de 98% a 102% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) e para as quais não há restrições para seu resgate imediato.

6. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

São compostos por:

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u> (Reapresentado)
Incorporação imobiliária	-	1.771	135.690	114.195
Serviços prestados	95	132	95	132
Loteamento	385	-	385	-
Ajuste a valor presente	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.507)</u>	<u>(3.890)</u>
	<u>480</u>	<u>1.903</u>	<u>134.663</u>	<u>110.437</u>
Circulante	480	1.903	96.683	89.625
Não Circulante	-	-	37.980	20.812

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 de contas a receber para unidades não concluídas, é calculado utilizando-se uma taxa de desconto média de 5,91% nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2013 (5,50% no exercício findo em 31 de dezembro de 2012). A taxa atual utilizada é a NTN-B. A taxa de desconto é revisada periodicamente pela Administração da Sociedade.

Os saldos de contas a receber de clientes tem os seguintes prazos de vencimento:

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u> (Reapresentado)
Vencidos	7.480	4.901
A vencer:		
até 30 dias	27.422	2.544
de 31 a 60 dias	3.422	3.056
de 61 a 90 dias	4.349	5.318
Acima de 91 dias	<u>91.990</u>	<u>94.618</u>
	<u>134.663</u>	<u>110.437</u>

O saldo não circulante em 31 de dezembro de 2013 e de 2012 apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

<u>Ano:</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u> (Reapresentado)
2014	-	16.501
2015	18.525	2.391
2016	16.261	527
2017	1.623	440
Após 2017	<u>1.571</u>	<u>953</u>
	<u>37.980</u>	<u>20.812</u>

7. CONTAS A RECEBER PELA VENDA DE INVESTIMENTOS

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u> (Reapresentado)
Mansolli Incorporação SPE Ltda.	639	853	639	853
Ala STB Participações Ltda. (a)	<u>-</u>	<u>5.645</u>	<u>-</u>	<u>5.645</u>
	<u>639</u>	<u>6.498</u>	<u>639</u>	<u>6.498</u>
Circulante	639	5.858	639	5.858
Não circulante	-	640	-	640

- (a) Contas a receber pela venda de 20% de participação na SPE Laurenza, para a ALA STB Participações Ltda.

8. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

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

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
				(Reapresentado)
Imóveis em construção	-	-	178.731	54.809
Imóveis concluídos	-	-	28.973	1.702
Terrenos	<u>1.136</u>	<u>1.995</u>	<u>9.781</u>	<u>117.033</u>
	<u>1.136</u>	<u>1.995</u>	<u>217.485</u>	<u>173.554</u>
Circulante	1.136	1.995	102.989	143.199
Não circulante	-	-	114.496	30.345

9. PARTES RELACIONADAS

a) Ativo

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
				(Reapresentado)
<u>Partes diretamente relacionadas ao grupo LPI:</u>				
Amadora Incorporação SPE Ltda (i)	9	-	9	-
Catanzarro Incorporação SPE Ltda (i)	2	-	2	-
Laurenza Incorporação SPE S.A. (i)	5	-	5	-
Madri Incorporação SPE Ltda (i)	4	-	4	-
Morata Incorporação SPE Ltda (i)	2	-	2	-
Oxford Incorporação SPE Ltda (i)	8	-	8	-
Piacenza Incorporação SPE Ltda (i)	87	-	87	-
Pisa Incorporação SPE Ltda (i)	15	-	15	-
Trinidad Incorporação SPE Ltda (i)	29	-	29	-
Dolder Inc SPE Ltda (i)	-	2.132	-	-
Mônaco Incorporação S.A. (i)	-	2.677	-	2.677
Phaser Incorporação SPE S.A. (i)	-	122	-	122
Tael Incorp e Construtora Ltda (SPE Resid. Raízes) (i)	-	-	-	383
Santo Avelino Empreendimentos e Participações Ltda (i)	-	44	-	-
Sardenha Incorporação SPE Ltda (i)	1	395	1	-
Sorrento Incorporação SPE Ltda (i)	-	3.167	-	-
Varandas Residências Iluminadas Ltda. (i)	-	158	-	-
Nabi Andrade Construtora Ltda. (Win Work Pinheiros) (i)	-	-	-	154
Demais créditos	-	-	-	137

Parceiros em controladas e demais:

Even Construtora e Inc S.A. (SPE Roseira Alpha) (i)	-	-	179	-
---	---	---	-----	---

Even Construtora e Inc S.A. (SPE Roseira Zeta) (i)	-	-	374	-
Even Construtora e Inc S.A. (SPE Roseira Beta) (i)	-	-	6	-
Even Construtora e Inc S.A. (SPE Roseira Delta) (i)	-	-	569	-
Even Construtora e Inc S.A. (SPE Roseira Epsilon) (i)	-	-	640	-
Even Construtora e Inc S.A. (SPE Roseira Eta) (i)	-	-	15	-
Even Construtora e Inc S.A. (SPE Roseira Gama) (i)	-	-	10	-
Even Construtora e Inc S.A. (SPE Roseira Kappa) (i)	-	-	194	-
Lindenberg São Paulo Incorporação Ltda.(SPE Toliara) (i)	-	-	-	2.418
EZ TEC Empreendimentos e Partic S.A. (Ares da Praça) (i)	-	-	88	-
Rossi Residencial S.A. (SPE Messina) (i)	-	-	516	-
Cipasa Desenvolvimentos Urbano S.A. (SPE Marsala) (i)	-	-	23	-
Aldebaran Urbanismo Ltda. (ii)	1.218	1.012	1.218	1.012
Alfa Empreendimento Imobiliário Ltda. (ii)	260	213	260	213
WTB Empreendimento Imobiliário Ltda. (ii)	1.216	1.079	1.216	1.079
	<u>2.856</u>	<u>10.999</u>	<u>5.470</u>	<u>8.195</u>
Ativo circulante	-	8.695	-	-
Ativo não circulante	2.856	2.304	5.470	8.195

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

(ii) Valores referentes a mútuo.

b) Passivo

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	
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u> (Reapresentado)
<u>Partes diretamente relacionadas ao grupo LPI</u>				
Forenza Incorporação SPE Ltda. (iii)	-	-	1.436	-
Leal Participações Ltda. (iv)	-	1.805	-	-
Lindencorp Part. Adm e Serv. S.A. (iv)	4.106	4.106	4.106	4.106
Residencial Raízes Incorporação SPE Ltda. (iii)	-	1.527	-	-
Sardenha Incorporação SPE Ltda. (iii)	-	-	-	2
Outros débitos	-	-	-	5
<u>Parceiros em controladas e demais</u>				
CRG Investimentos Imobiliários Ltda. (v)	8.480	-	-	-
Douro Empreend. Imob. Ltda. (SPE Siracusa) (iv)	-	-	1.203	-
Douro Empreend. Imob. Ltda. (SPE Dolder) (iv)	-	-	262	-
PDG Realty S.A. (SPE Jardim Morumbi) (iv)	-	-	11.637	-
EZ TEC Empreend e Partic. S.A. (SPE Phaser)	-	-	7	-
Rossi Residencial S.A. (SPE Piper) (iv)	-	-	922	-
Rossi Residencial S.A. (SPE Messina) (iv)	-	1.600	-	1.600
Rossi Residencial S.A. (SPE Santa Amanda) (iii)	-	-	1.246	-
	<u>12.586</u>	<u>9.038</u>	<u>20.819</u>	<u>5.713</u>
Passivo circulante	4.106	9.038	20.819	5.713
Passivo não circulante	8.480	-	-	-

- (iii) Valores referente a aportes com partes relacionadas
- (iv) Valores referente a dividendos a pagar
- (v) Valores referente a contas a pagar por aquisição de investimentos

c) Contas a pagar por aquisição de investimentos

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2012</u>
		(Reapresentado)
Brasilimo Empreendimento Imobiliário Ltda. (vi)	<u>529</u>	<u>529</u>

(vi) Aquisição de 5% do capital social da Phaser Incorporação SPE S.A., quitado em 2013.

10. INVESTIMENTOS

São compostos por:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
				(Reapresentado)
Participações em controladas	122.180	68.258	-	-
Participações em não controladas	179.420	153.228	179.420	153.228
Encargos financeiros na controladora (a)	3.691	2.443	-	-
Ágio	<u>1.510</u>	-	-	-
	<u>306.801</u>	<u>223.929</u>	<u>179.420</u>	<u>153.228</u>
Adiantamento para futuro aumento de capital de controladas e não controladas	39.326	28.624	27.462	14.695
Provisão para perdas com investimentos em controladas	(731)	(428)	-	-
Provisão para perdas com investimentos em não controladas	<u>(188)</u>	<u>(169)</u>	<u>(188)</u>	<u>(169)</u>
	<u>(919)</u>	<u>(597)</u>	<u>(188)</u>	<u>(169)</u>
	<u>345.208</u>	<u>251.956</u>	<u>206.694</u>	<u>167.754</u>

- (a) Valor referente a encargos financeiros decorrentes de linhas de empréstimos tomadas pela Sociedade e repassados às suas investidas, 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 “Imóveis a comercializar”. Os encargos financeiros apropriados ao resultado são registrados como despesas financeiras na controladora e no consolidado são reclassificados para o custo dos imóveis vendidos, quando da venda das unidades.

10.1 Informações sobre as controladas e não controladas

a) Informações sobre as controladas em 31 de dezembro de 2013:

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 2013.

	<u>Ações/quotas</u>	<u>Capital social</u>	<u>Percentual de participação</u>	<u>Lucro(prejuízo) do exercício</u>	<u>Patrimônio líquido</u>	<u>Equivalência patrimonial</u>	<u>Valor Investimento</u>
Sociedades controladas							
Clermont Incorporação SPE Ltda.	13.778.603	13.779	99,00%	8.645	21.717	8.559	21.499
Morawa Incorporação SPE Ltda	21.249.096	21.249	100,00%	4.574	10.440	4.574	10.440
Sardenha Incorporação SPE Ltda	1.000	1	99,00%	12.089	19.276	11.968	19.084
Residencial Raízes Incorporação SPE Ltda	1.000	1	100,00%	42	2.076	42	2.076
Amadora Incorporação SPE Ltda	10.314.316	10.314	99,00%	(936)	8.894	(927)	8.805
Leal Participações Ltda.	1.000	1	99,00%	13	208	13	206
Win Work Pinheiros Empreend. Imob. Ltda	1.306	1.306	100,00%	368	1.822	368	1.822
Varandas Residenciais Iluminados SPE Ltda	10.000	10	100,00%	156	2.358	156	2.358
Sorrento Incorporação SPE Ltda	1.000	1	100,00%	952	2.544	952	2.544
Oxford Incorporação SPE Ltda	2.567.496	2.567	99,00%	5.730	3.954	5.672	3.915
Trinidad Incorporação SPE Ltda	7.036.000	7.036	99,00%	4.648	12.890	4.602	12.761
Madri Incorporação SPE Ltda	1.000	1	90,00%	(704)	(443)	(633)	(398)
Lion Incorporação SPE Ltda.	10.000	10	100,00%	-	20	-	20
Bergamo Incorporação SPE Ltda	1.000	1	99,00%	(1)	3	(1)	3
Jaú Incorporação SPE Ltda	1.000	1	99,00%	(37)	16	-37	16
Joaquim Macedo Incorporação SPE S.A.	1.000	1	99,71%	(1)	10	(1)	10
Lisboa Incorporação SPE Ltda	1.000	1	100,00%	-	8	-	8
Prudente Incorporação SPE S.A.	10.004	10	100,00%	(1)	17	(1)	17
Viradouro Incorporação SPE Ltda	1.000	1	99,99%	(1)	12	(1)	12
Toliara Incorporação SPE Ltda	20.000.000	20.000	70,00%	7.807	27.182	5.465	19.028
Las Brisas Incorporação SPE Ltda	1.000	1	100,00%	2	(5)	2	(5)
Ibirapuera Incorporação SPE Ltda	1.000	1	99,99%	-	10	-	10
Firenze Incorporadora SPE Ltda	1.000	1	100,00%	(1)	-	(1)	-
Brandemburgo Incorporação SPE Ltda	1.000	1	100,00%	(22)	(20)	(22)	(20)
Treviso Incorporação SPE Ltda	1.300.000	1.300	60,00%	(1.373)	(73)	-824	(44)
Venta Del Moro Incorporação SPE Ltda	1.000	1	99,00%	(1)	(1)	(1)	(1)
Novara Incorporação SPE Ltda	1.000	1	99,00%	(1)	(1)	(1)	(1)
Piacenza Incorporação SPE Ltda	3.000.000	3.000	90,00%	(1.453)	1.545	(1.308)	1.391
Trevi Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	-	(1)	-	(1)
Morata Incorporação SPE Ltda	1.000	1	99,00%	(1)	(2)	(1)	(2)
Rochelle Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	-	(2)	-	(2)
Alameda Jardins Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(1)	(3)	(1)	(3)
Tunisia Incorporação SPE Ltda	1.000	1	99,00%	-	(3)	-	(3)
Segesta Incorporação SPE Ltda	161.716	162	100,00%	(14)	(27)	(14)	(27)
Acireale Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	-	(16)	-	(16)
Santo Avelino Empreend. e Partic. SPE Ltda.	1.000	1	99,99%	(4)	(7)	(4)	(7)
Catanzarro Incorporação SPE Ltda	1.000	1	99,00%	(2)	(50)	(2)	(49)
Pisa Incorporação SPE Ltda	1.000	1	99,00%	(5)	(59)	(5)	(58)
Madiere Incorporação SPE Ltda.	4.551.881	4.545	99,00%	(1.581)	2.866	(1.565)	2.838
Dolder Incorporação SPE Ltda	1.000	1	50,00%	1.398	1.130	699	565
Pio XII Empreendimentos Imobiliários Ltda (antiga CBR 005 Emp. Imob. Ltda)	1.964.700	1.965	100,00%	(12)	1.886	(12)	1.886
Laurenza Incorporação SPE S.A.	4.341.600	4.342	63,00%	11.070	15.587	6.974	9.818
Siracusa Incorporação SPE Ltda	1.000	1	50,00%	5.806	2.094	2.904	1.047
Jardim Morumbi Empreend. Imob. Ltda	1.000	1	50,00%	(619)	(187)	(311)	(93)
						<u>47.277</u>	<u>121.449</u>
Sociedades não controladas							
Santa Amanda Empreend. Imob. Ltda.	1.000	1	20,00%	1.488	653	298	131
Altavis Empreend Imob e Partic. SPE Ltda.	1.000	1	50,00%	-	(5)	-	(2)
Piper Empreendimento S.A.	3.003.751	3.004	40,00%	(186)	(464)	(74)	(186)
Fazenda Roseira Gamma Empreend. Imob. S.A.	271.614	272	8,11%	(1)	128	-	10
Fazenda Roseira Eta Empreend. Imob. S.A.	343.254	343	8,11%	(1)	181	-	15
Fazenda Roseira Kappa Empreend. Imob. S.A.	376.327	376	8,11%	(72)	308	(6)	25
Fazenda Roseira Alpha Empreend. Imob. S.A.	361.943	362	8,11%	(52)	344	(4)	28
Fazenda Roseira Zeta Empreend. Imob. S.A.	792.510	793	8,11%	572	929	46	75
Fazenda Roseira Beta Empreend. Imob. S.A.	2.724.007	2.724	8,10%	(2)	1.284	-	104
Fazenda Roseira Épsilon Empreend. Imob. S.A.	1.319.000	1.320	8,11%	(234)	1.245	(19)	101
Fazenda Roseira Delta Empreend. Imob. S.A.	1.342.888	1.343	8,11%	813	1.350	66	109
Santa Iza Empreend. Imob. Ltda.	1.000	1	20,00%	4.990	8.579	998	1.716
Marsala Incorporação SPE Ltda	21.437.676	21.438	21,20%	(1.682)	15.280	(357)	3.240
Messina Incorporação SPE Ltda	4.703.222	4.703	40,00%	10.294	23.283	4.118	9.313
Serra Azul Incorporadora Ltda	13.892.000	13.892	45,00%	5.608	21.750	2.524	9.788
Forenza Incorporação SPE Ltda.	50.000	50.000	46,50%	470	25.762	218	11.979

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Costa São Caetano Empreendimentos S.A.	11.197.936	11.198	25,00%	18.593	40.390	4.648	10.098
Londres Empreend. SPE S.A.	16.176.324	16.176	25,00%	38.323	66.759	9.581	16.690
Mônaco Incorporação SPE S.A.	39.882.814	39.883	20,00%	71.779	157.606	14.356	31.521
Phaser Incorporação SPE S.A.	93.598.496	93.598	27,50%	23.626	108.912	6.497	29.951
Santa Lidia Empreend. e Particip. SPE Ltda.	24.963.586	24.964	50,00%	33.176	81.074	16.588	40.537
Ares da Praça Empreendimentos Ltda	13.620.595	13.621	30,00%	24.070	35.434	7.221	10.630
E.Z.L.I Empreendimentos Imobiliários Ltda.	22.309.406	22.309	30,00%	(10.126)	11.048	(3.038)	3.314
Tutoia Empr Imob S.A.	1.000	1	25,00%	16	181	4	45
Saint Hilaire Incorporacao SPE Ltda	1.000	1	11,67%	(1)	2	-	-
Lindex Estacionamento Ltda.	-	-	-	-	-	177	-
LPU Lindencorp Part. e Incorp. Ltda (antiga Dresden Incorp. SPE Ltda)	-	-	-	-	-	(67)	-
						<u>63.775</u>	<u>179.232</u>
						<u>111.052</u>	<u>300.681</u>

As controladas, Castres Incorporação Ltda, Ravenna Incorporação Ltda, Valencia Incorporação Ltda. e Évora Incorporações 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 2013.

b) Informações sobre as controladas em 31 de dezembro de 2012:

As participações em controladas e não controladas avaliadas pelo método de equivalência patrimonial foram apuradas de acordo com os balanços na data-base de 31 de dezembro de 2012.

Sociedades controladas	Ações/ quotas	Capital Social	Percentual de participação	Lucro (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido	Equivalência patrimonial	Valor Investimento
Amadora Incorporação SPE Ltda.	4.614.316	4.614	99,00%	(71)	4.130	(71)	4.089
Brandemburgo Incorporação SPE Ltda	1.000	1	100,00%	(8)	1	(8)	1
Clermont Incorporação SPE Ltda.	13.778.603	13.779	99,00%	(596)	13.071	(590)	12.941
Laurenza Incorporação SPE S.A.	4.341.600	4.342	50,00%	2.172	5.012	1.587	2.506
Leal Participações Ltda.	3.354.735	3.355	99,00%	209	3.549	207	3.513
Lion Incorporação SPE Ltda.	10.000	10	100,00%	13	21	13	21
Madri Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	90,00%	2.625	261	2.363	235
Morawa Incorporação SPE Ltda.	21.249.096	21.249	100,00%	(21)	10.266	(21)	10.266
Oxford Incorporação SPE Ltda.	2.567.496	2.567	99,00%	(443)	2.125	(438)	2.103
Residencial Raízes Incorp SPE Ltda.	5.879.893	5.880	80,00%	1.556	5.882	1.245	4.706
Sardenha Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	7.187	7.188	7.115	7.116
Siracusa Incorporação SPE Ltda.	7.806.000	7.806	50,00%	6.345	15.059	3.172	7.530
Sorrento Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	443	2.465	443	2.465
Toliara Incorporação SPE Ltda.	10.000.000	10.000	40,00%	(317)	9.376	(127)	3.750
Trinidad Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(2.082)	1.207	(2.065)	1.194
Varandas Residências Ilum. SPE Ltda.	10.000	10	80,00%	410	3.354	328	2.683
Win Work Pinheiros Empreend Imob Ltda	1.306.000	1.306	100,00%	(471)	3.134	(471)	3.134
Bergamo Incorporação SPE Ltda	1.000	1	99,00%	2	3	2	3
Treviso Incorporação SPE Ltda	1.000	1	99,00%	-	-	-	-
Trevi Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(1)	(1)	(1)	(1)
Pisa Incorporação SPE Ltda	1.000	1	99,00%	(55)	(54)	(54)	(53)
Piacenza Incorporação SPE Ltda	1.000	1	99,00%	(2)	(1)	(2)	(1)
Dolder Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	50,00%	(269)	(268)	(131)	(132)
Santo Avelino Empreend e Part SPE Ltda	1.000	1	99,99%	(2)	(48)	(2)	(48)
Acireale Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(1)	(16)	(1)	(16)
Catanzaro Incorporação SPE Ltda	1.000	1	99,00%	(14)	(48)	(14)	(48)
Dresden Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	(1)	(12)	(1)	(12)
Ibiza Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(1)	(2)	(1)	(2)
Madière Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(55)	(97)	(56)	(96)
Morata Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(1)	(1)	(1)	(1)
Novara Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(1)	(1)	(1)	(1)
Rochelle Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(1)	(1)	(1)	(1)
Segesta Incorporação SPE Ltda.	161.716	162	100,00%	(4)	(13)	(4)	(11)
Tunisia Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(1)	(3)	(1)	(3)
Venta del Moro Incorp SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(1)	-	(1)	-
						<u>12.412</u>	<u>67.830</u>

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Sociedades não controladas							
CBR 005 Empreend. Imob Ltda.	1.547.900	1.548	50,00%	(39)	160	(19)	80
Costa São Caetano Empreend S.A.	11.197.936	11.198	25,00%	29.458	46.794	7.367	11.701
Fazenda Roseira Alpha Empreend S.A.	361.943	362	8,11%	(289)	396	(23)	32
Fazenda Roseira Beta Empreend S.A.	2.724.007	2.724	8,10%	(510)	1.079	(41)	87
Fazenda Roseira Delta Empreend S.A.	1.342.888	1.343	8,11%	(1.829)	4.187	(148)	340
Fazenda Roseira Epsilon Empreend S.A.	1.319.556	1.320	8,11%	(1.167)	1.479	(95)	120
Fazenda Roseira Eta Empreend S.A.	343.254	343	8,11%	(25)	160	(2)	13
Fazenda Roseira Gamma Empreend S.A.	271.614	272	8,11%	(24)	129	(2)	10
Fazenda Roseira Kappa Empreend S.A.	376.327	376	8,11%	(22)	379	(2)	31
Fazenda Roseira Zeta Empreend S.A.	792.510	793	8,11%	909	1.057	74	86
Forenza Incorporação SPE Ltda.	50.000.000	50.000	33,00%	317	25.292	105	8.346
Lindex Estacionamento Ltda.	1.720.000	1.720	50,00%	483	2.167	241	1.083
Londres Empreendimentos S.A.	16.176.324	16.176	25,00%	32.127	56.067	8.032	14.017
Maravat Incorporação SPE Ltda.	50.000.000	50.000	18,00%	(7)	49.879	(1)	8.978
Marsala Incorporação SPE Ltda.	21.437.676	21.438	21,20%	(247)	16.962	(52)	3.597
Messina Incorporação SPE Ltda.	8.703.222	8.703	40,00%	8.285	16.988	3.314	6.795
Mônaco Incorporação SPE S.A.	39.882.814	39.883	20,00%	53.534	89.492	10.707	17.898
Phaser Incorporação SPE S.A.	93.598.496	93.598	27,50%	(7.940)	85.285	(2.184)	23.453
Santa Iza Empreend Imobiliários Ltda.	1.000	1	20,00%	1.837	3.589	(654)	718
Santa Lídia Empreend e Partic SPE Ltda.	24.963.586	24.964	50,00%	25.454	64.898	12.727	32.449
Toulouse Incorporação SPE Ltda.	85.001.000	85.001	18,00%	5.787	86.950	1.042	15.651
Verona Incorporação SPE Ltda	10.000.000	10.000	18,00%	(97)	2.673	(17)	481
Serra Azul Incorporação SPE Ltda	13.892.000	13.892	45,00%	2.272	16.142	1.022	7.262
Altavis Empreend Imob e Part Ltda.	1.000	1	50,00%	(3)	(5)	(2)	(2)
Santa Amanda Empreend Imob Ltda.	1.000	1	20,00%	537	(836)	107	(167)
						<u>41.496</u>	<u>153.059</u>
						<u>53.908</u>	<u>220.889</u>

10.2 Movimentação para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e de 2012:

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u> (Reapresentado)
Saldos no início do exercício, líquido de provisão para perdas com investimentos	223.332	181.032	153.059	101.404
Adições por aporte de capital	65.407	28.395	17.541	15.410
Baixa por redução de capital ou venda	(56.917)	(21.564)	(33.305)	(700)
Dividendos recebidos e a receber	(42.606)	(21.309)	(24.694)	(4.978)
Ganho ou perda em transação com sócio	2.856	427	2.856	427
Equivalência patrimonial	111.052	53.908	63.775	41.496
Encargos financeiros capitalizados	1.248	2.443	-	-
Ágio na aquisição de investimentos	<u>1.510</u>	-	-	-
Saldo no final do exercício, líquido de provisão para perdas com investimentos	<u>305.882</u>	<u>223.332</u>	<u>179.232</u>	<u>153.059</u>

10.3 Adiantamento para futuro aumento de capital em controladas

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u> (Reapresentado)
<u>Sociedades controladas</u>				
Acireale Incorporação SPE Ltda	16	16	-	-
Alameda Jardins Incorporação SPE Ltda	28	27	-	-
Amadora Inc. SPE Ltda	911	597	-	-
Bergamo Incorporação SPE Ltda	-	131	-	-
Brandemburgo Incorporação SPE Ltda	20	-	-	-
Catanzarro Incorporação SPE Ltda	186	126	-	-

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Clermont Inc. SPE Ltda.	-	205	-	-
Laurenza Incorporação SPE S.A.	8	13	-	-
Leal Participações Ltda	20	21	-	-
Lion Incorporação SPE Ltda	3.418	233	-	-
Madiere Inc. SPE Ltda	7	2.606	-	-
Madri Incorporação SPE Ltda	38	-	-	-
Morata Incorporação SPE Ltda	241	243	-	-
Morawa Incorporação SPE Ltda	1	1	-	-
Novara Incorporação SPE Ltda	1	1	-	-
Oxford Incorporação SPE Ltda	797	782	-	-
Piacenza Incorporação SPE Ltda	784	143	-	-
Pio XII Empreendimentos Imobiliários Ltda. (antiga CBR 0005 Emp. Imob. Ltda)	2	37	-	37
Pisa Incorporação SPE Ltda	1.457	443	-	-
Residencial Raízes Incorp. SPE Ltda	25	1.252	-	-
Rochelle Incorporação SPE Ltda.	35	35	-	-
Santo Avelino Emp. e Partic SPE Ltda	12	4	-	-
Sardenha incorporação SPE Ltda	54	54	-	-
Segesta Incorporação SPE Ltda	95	85	-	-
Siracusa Incorporação SPE Ltda	300	301	-	-
Toliara Inc. SPE Ltda	868	4.030	-	-
Trevi Incorporação SPE Ltda.	1	-	-	-
Treviso Incorporação SPE Ltda	735	-	-	-
Trinidad Inc SPE Ltda	2.716	2.555	-	-
Tunisia Inc. SPE Ltda	4	4	-	-
Venta Del Moro Incorporação SPE Ltda	1	-	-	-
Win Work Pinheiros Empreend. Imob. Ltda	<u>80</u>	-	-	-
	<u>12.861</u>	<u>13.945</u>	-	<u>37</u>
<u>Sociedades não controladas</u>				
Altavis Emp. Imob. e Partic. SPE Ltda	3	3	3	3
Ares da Praça Inc Ltda	1.163	2	1.075	2
LPU Lindencorp Part. e Incorp. Ltda. (antiga Dresden Incorp. SPE Ltda)	-	20	-	-
E.Z.L.I Empreend Imob Ltda.	6.522	-	6.529	-
Fazenda Roseira Alpha Emp. Imob. S.A.	356	356	177	356
Fazenda Roseira Beta Emp. Imob. S.A.	8	5	2	5
Fazenda Roseira Delta Emp. Imob. S.A.	1.087	1.087	518	1.087
Fazenda Roseira Épsilon Emp. Imob. S.A.	1.294	1.294	654	1.294
Fazenda Roseira Eta Emp. Imob. S.A.	15	14	-	14
Fazenda Roseira Gamma Emp. Imob. S.A.	16	14	6	14
Fazenda Roseira Kappa Emp. Imob. S.A.	382	382	188	382
Fazenda Roseira Zeta Emp. Imob. S.A.	792	792	418	792
Forenza Inc. SPE Ltda.	5.370	490	6.806	490
Lindex Estacionamento Ltda	-	263	-	263
Maravat Incorporação SPE Ltda	-	2.122	-	2.122
Marsala Incorporação SPE Ltda	640	-	619	-
Messina Incorporação SPE Ltda	1.068	1.068	552	1.068
Mônaco Incorporação S.A.	427	427	427	427
Phaser Incorporação SPE S.A.	3.789	1.872	3.789	1.872
Piper Empreendimento S.A.	472	-	1.393	-
Santa Amanda Empreend. Imob. Ltda.	2.100	-	3.345	-
Serra Azul Incorporadora Ltda	961	963	961	963
Toulouse Incorporação SPE Ltda	-	2.912	-	2.912
Verona Incorporação SPE Ltda.	-	<u>593</u>	-	<u>592</u>
	<u>26.465</u>	<u>14.679</u>	<u>27.462</u>	<u>14.658</u>
	<u>39.326</u>	<u>28.624</u>	<u>27.462</u>	<u>14.695</u>

11. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Descrição	Encargos	Tipo	Vencimento final	Controladora		Consolidado	
				31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012 (Reapresentado)
Banco Bradesco S.A.	CDI + 6,30% a.a.	Conta Garantida	abr/13	-	2.711	-	2.711
Banco Bradesco S.A.	CDI + 6,29% a.a.	Conta Garantida	jan/14	2.749	-	2.749	-
Banco Bradesco S.A.	CDI + 3,88% a.a.	Capital de Giro	abr/13	-	11.796	-	11.796
Banco Votorantim S.A.	CDI + 4,25% a.a.	Capital de Giro	dez/13	-	-	-	8.932
Banco BBM S.A.	CDI + 4,20% a.a.	Capital de Giro	ago/14	7.700	8.416	7.700	8.416
Banco BBM S.A.	CDI + 4,20% a.a.	Capital de Giro	dez/14	6.311	8.478	6.311	8.478
Banco Original	CDI + 5,54% a.a.	Capital de Giro	fev/14	6.706	-	6.706	-
Banco Fibra S.A. (a)	Dollar + 2,70% a.a.	Capital de Giro	abr/14	5.417	-	5.417	-
Banco Fibra S.A.	CDI + 4,25% a.a.	Capital de Giro	mai/14	3.349	10.102	3.349	10.102
Banco Votorantim S.A.	CDI + 2,00% a.a.	Capital de Giro	dez/14	30.416	48.565	30.416	48.565
Banco de Credito e Varejo S.A.	CDI + 4,20% a.a.	Capital de Giro	dez/14	10.120	-	10.120	-
Banco Bradesco S.A.	CDI + 3,88% a.a.	Capital de Giro	abr/15	6.938	-	6.938	-
Banco Fibra S.A.	CDI + 3,70% a.a.	Capital de Giro	abr/15	8.981	-	8.981	-
Banco Bradesco S.A.	10,50% + TR	SFH	mar/13	-	-	-	13.062
Banco Bradesco S.A.	10,95% + TR	SFH	jul/13	-	-	-	1.204
Banco Bradesco S.A.	11,30% + TR	SFH	set/14	-	-	12.453	12.296
Banco Itaú S.A.	11,00% + TR	SFH	set/14	-	-	3.865	3.159
Banco Bradesco S.A.	10,30% + TR	SFH	set/14	-	-	10.425	3.652
Banco Itaú S.A.	11,00% + TR	SFH	jun/15	-	-	3.522	-
Banco Itaú S.A.	11,00% + TR	SFH	dez/15	-	-	3.698	-
Banco Bradesco S.A.	10,10% + TR	SFH	mar/16	-	-	7.529	-
				<u>88.687</u>	<u>90.068</u>	<u>130.179</u>	<u>132.373</u>
Circulante				71.582	16.498	98.328	35.230
Não circulante				17.105	73.570	31.851	97.143

- a) Refere-se a repasse de Resolução 2770 do BACEN, denominado em US\$ (Dólar), contratado junto ao Banco Fibra S.A., em 22 de outubro de 2013 no valor de R\$ 5.000, no montante equivalente a US\$ 2.300.120, que está sujeita à variação cambial. A taxa de juros do empréstimo é de 2,70% ao ano com vencimento em 22 de abril de 2014. Com o objetivo de proteger a exposição à variação cambial, foi realizada uma operação de Swap, onde a Sociedade contratou uma operação com variação de 100% do Certificado de Depósito Interbancário acrescido de juros de 3,4122% a.a. e o banco contratou a variação do US\$ acrescido de juros de 3,4122% ao ano com vencimento em 22 de abril de 2014, para esta operação não existe cláusula de covenants.

As garantias dadas aos empréstimos e financiamentos estão atreladas a hipoteca de imóveis, aval dos sócios e penhora de quotas da Sociedade. O saldo não circulante em 31 de dezembro de 2013 apresentava o seguinte cronograma de vencimentos

<u>Ano</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
2015	17.105	28.625
2016	-	3.226
	<u>17.105</u>	<u>31.851</u>

Os empréstimos e financiamentos não possuem cláusulas restritivas.

12. OBRIGAÇÕES POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

As obrigações por aquisição de imóveis estão substancialmente atualizadas pela variação do IGP-M ou do IPCA, e acrescidas de juros, quando aplicável, de acordo com os índices especificados nos contratos de compra e venda, sendo os próprios terrenos parte da garantia. Os saldos estão demonstrados a seguir:

	Consolidado	
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u> (Reapresentado)
Amadora Incorporação SPE Ltda.	-	2.102
Clermont Incorporação SPE Ltda.	467	-
Dolder Incorporação SPE Ltda.	-	700
Laurenza Incorporação SPE S.A	419	390
Lion Incorporação SPE Ltda.	14.990	13.131
Madière Incorporação SPE Ltda.	-	336
Pisa Incorporação SPE Ltda.	1.000	1.000
Piacenza Incorporação SPE Ltda	66	-
Rochelle Incorporação SPE Ltda.	<u>-</u>	<u>1.470</u>
	<u>16.942</u>	<u>19.129</u>
Circulante	13.724	13.999
Não circulante	3.218	5.130

13. 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 ou conversão em contrato de compra e venda de unidades por ocasião do lançamento dos empreendimentos, são representados por:

	Controladora	Consolidado	
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u> (Reapresentado)
Sorrento Incorporação SPE Ltda.	-	-	2.309
Lion Incorporação SPE Ltda.	-	5.842	5.842
BNI Empreendimentos e Participações S.A.	<u>1.782</u>	<u>1.782</u>	<u>-</u>
	<u>1.782</u>	<u>7.624</u>	<u>8.151</u>
Circulante	-	5.842	8.151
Não circulante	1.782	1.782	-

14. IMPOSTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDO

Os saldos de imposto de renda, contribuição social, PIS e COFINS diferidos referem-se aos saldos das controladas e não controladas relativo 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:

	Consolidado	
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u> (Reapresentado)
Pis	443	540
Cofins	2.045	2.494
Imposto de renda	1.476	1.571
Contribuição social	<u>777</u>	<u>898</u>
	<u>4.741</u>	<u>5.503</u>
Circulante	3.164	3.133
Não circulante	1.577	2.370

15. 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 abaixo:

	Consolidado	
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u> (Reapresentado)
<u>Adiantamento de clientes por recebimento:</u>		
Clermont Incorporação SPE Ltda	5.017	-
Laurenza Incorporação SPE S.A.	10.750	6.340
Madiere Incorporação SPE Ltda	1.393	-
Madri Incorporação SPE Ltda	-	4.505
Morawa Incorporação SPE Ltda	2.147	1.400
Oxford Incorporação SPE Ltda	8.644	16.038
Piacenza Incorporação SPE Ltda	200	-
Sardenha Incorporação SPE Ltda	3.839	11.033
Siracusa Incorporação SPE Ltda	-	334
Toliara Incorporação SPE Ltda	167	-

Treviso Incorporação SPE Ltda	398	-
Trinidad Incorporação SPE Ltda	<u>1.951</u>	<u>1.320</u>
	<u>34.506</u>	<u>40.970</u>

Adiantamento de clientes por permuta:

Amadora Incorporação SPE Ltda	5.445	5.445
Clermont Incorporação SPE Ltda	2.598	3.695
Madiere Incorporação SPE Ltda	41.622	9.500
Madri Incorporação SPE Ltda	-	1.871
Laurenza Incorporação SPE S.A.	6.876	8.858
Piacenza Incorporação SPE Ltda	12.512	12.209
Pisa Incorporação SPE Ltda	11.000	11.000
Toliara Incorporação SPE Ltda	8.860	13.954
Treviso Incorporação SPE Ltda	<u>7.755</u>	<u>-</u>
	<u>96.668</u>	<u>66.532</u>
	<u>131.174</u>	<u>107.502</u>
Circulante	38.509	35.118
Não circulante	92.665	72.384

16. PROVISÃO PARA RISCOS TRIBUTÁRIOS, CÍVEIS E TRABALHISTAS

Em 31 de dezembro de 2013, 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\$ 615 (R\$ 333 em 2012) na controladora, relativa a processos de naturezas cível e trabalhista, cuja probabilidade de perda foi classificada como provável.

A movimentação da provisão para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e de 2012 é como segue:

	<u>Controladora e Consolidado</u> <u>Cíveis, Trabalhista e Tributárias</u>
Saldos iniciais em 31/12/2011 (Reapresentado)	447
Reversão de provisão	<u>(114)</u>
Saldos finais em 31/12/2012 (Reapresentado)	333
Constituição de provisão	<u>282</u>
Saldos finais em 31/12/2013	<u>615</u>

Em 31 de dezembro de 2013 a Sociedade e suas controladas apresenta um saldo de contingencias possíveis no valor de R\$ 1.883.

17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

17.a) Capital social

Em 2012 foi aprovado o aumento de capital no valor de R\$ 27.834 mediante a emissão de 27.834 quotas ao preço de R\$ 1,00 (um real) cada, integralizados com saldo de adiantamento para futuro aumento de capital em moeda corrente nacional.

Em 2013 foi aprovado o aumento de capital no valor de R\$ 21.720 mediante a emissão de 21.720 quotas ao preço de R\$ 1,00 (um real) cada, integralizados com saldo de adiantamento para futuro aumento de capital em moeda corrente nacional.

Em 31 de dezembro de 2013, o capital social é de R\$ 173.169 (R\$ 151.449 em 2012) e está representado por 173.168.817 (151.448.642 em 2012) quotas totalmente subscritas e integralizadas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, totalmente pertencentes à LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.

17.b) 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.

Durante o ano de 2013 a sociedade antecipou dividendos no valor de R\$ 31.342 para a quotista LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A., cuja deliberação se dará na reunião de aprovação das demonstrações financeiras.

17.c) Resultado de transações com sócios

Representa os efeitos de transações com sócios em controladas durante os exercícios de 2013 e de 2012 que devem ser registrados no patrimônio líquido como determina o CPC 36 (R3).

18. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

A sociedade não apurou resultado tributável nos exercícios de 2013 e de 2012, 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 2013 e de 2012, a Sociedade apresenta saldo de prejuízos fiscais e de base negativa da contribuição social de R\$ 26.2611 e R\$ 5.446, respectivamente, assim demonstrados:

	Controladora	
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	88.481	36.987
Efeitos das diferenças permanentes-		
Resultado de equivalência patrimonial	(111.052)	(53.908)
Capitalização de encargos financeiros	(3.690)	(2.443)
Outras adições, líquidas	-	13.198
Prejuízo fiscal / base negativa	<u>(26.261)</u>	<u>(5.446)</u>

Os valores de imposto de renda e contribuição social demonstrados no resultado apresentam a seguinte reconciliação:

	Consolidado	
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Receita de controladas consolidadas:		(Reapresentado)
Investidas pelo lucro presumido	2.022	104.417
Investidas pelo RET	<u>222.034</u>	<u>-</u>
	<u>224.056</u>	<u>104.417</u>
Efeito do imposto de renda e da contribuição social no exercício		
(a)	<u>3.766</u>	<u>3.104</u>

(a) A apuração das alíquotas de imposto de renda e contribuição social do regime de lucro presumido e de patrimônio de afetação resulta para o exercício de 2013 e de 2012 a média de 1,68% e 2,97%, respectivamente, sobre as receitas tributáveis.

19. RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida para os exercícios possui a seguinte composição:

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Receita de incorporação imobiliária	-	-	223.950	104.289
Receita de loteamento	1.346	3.201	1.346	3.201
Receita de serviços	1.601	686	1.601	686
Receita de aluguéis	-	-	106	128
	<u>2.947</u>	<u>3.887</u>	<u>227.003</u>	<u>108.304</u>
(-) Impostos (ISS, PIS e COFINS)	<u>(377)</u>	<u>(249)</u>	<u>(3.978)</u>	<u>(3.894)</u>
	<u>2.570</u>	<u>3.638</u>	<u>223.025</u>	<u>104.410</u>

20. RESULTADO NA VENDA E DEMAIS OPERAÇÕES COM CONTROLADAS

	Controladora e Consolidado	
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u> (Reapresentado)
Briaçon Incorporação SPE Ltda (b)	-	(24)
Phaser Incorporação SPE S.A. (b)	-	864
Serra Azul Incorporadora Ltda (b)	-	31
Outras operações (a)	<u>2.856</u>	<u>(444)</u>
	<u>2.856</u>	<u>427</u>

(a) Valor ao efeito na distribuição desproporcional nas SPE's.

(b) Saldo referente a venda de participação societária, conforme mencionado na nota 1.

21. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u> (Reapresentado)
Receitas financeiras				
Aplicações financeiras	130	163	1.399	2.109
Receitas com atualizações	<u>431</u>	<u>432</u>	<u>4.139</u>	<u>4.706</u>
	<u>561</u>	<u>595</u>	<u>5.538</u>	<u>6.815</u>
Despesas financeiras				
Juros e despesas bancárias	(617)	(233)	(1.413)	(1.166)
Atualização monetária de empréstimo	(8.668)	(6.025)	(6.598)	(5.505)
Perda não realizada – “swap”	(417)	-	(417)	-
Outras despesas financeiras	<u>(189)</u>	<u>-</u>	<u>(218)</u>	<u>-</u>
	<u>(9.891)</u>	<u>(6.258)</u>	<u>(8.646)</u>	<u>(6.671)</u>

22. DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u> (Reapresentado)
Pessoal	(12.461)	(11.356)	(12.473)	(11.383)
Serviços de terceiros	(537)	(289)	(660)	(1.048)
Despesas gerais	(3.896)	(1.172)	(5.301)	(3.495)
Despesas com depreciações	(64)	(14)	(64)	(14)
Outras despesas	<u>(1)</u>	<u>110</u>	<u>-</u>	<u>(222)</u>
	<u>(16.959)</u>	<u>(12.721)</u>	<u>(18.498)</u>	<u>(16.162)</u>

23. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

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.

a) Considerações sobre riscos

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 da variação cambial

A Sociedade mantém empréstimo em moeda estrangeira, sujeito a variação cambial, sendo mitigado com a operação de Swap realizada junto à instituição financeira que concedeu o empréstimo. Os ganhos e perdas apurados nesta operação estão na rubrica de despesas financeiras, e portanto a exposição está definida em taxa de juros baseada unicamente na variação CDI – Certificado de Depósito Interbancário (nota explicativa 11), dada a utilização de instrumentos derivativos.

Risco de liquidez

A Sociedade gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, mas depende da obtenção de empréstimos com terceiros e com acionista controlador para seu equilíbrio financeiro. Eventuais descasamentos entre ativos e passivos são constantemente monitorados.

b) Valorização dos instrumentos financeiros

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, 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.

c) Operações com instrumentos derivativos

A Sociedade possui uma operação de empréstimo em moeda estrangeira o qual refere-se a repasse de Resolução 2770 do BACEN, denominado em US\$ (Dólar), contratado junto ao Banco Fibra S.A., no valor de R\$ 5.000. A liberação realizada no dia 22 de outubro de 2013, no montante total equivalente a US\$ 2.300.120 está sujeita à variação cambial, baseado no Dólar, acrescido de juros de 2,70% ao ano. Assim com o objetivo de proteger seu fluxo de caixa da variação do Real em relação ao Dólar e adequar a trajetória de amortização da dívida a recebível na mesma moeda, a Sociedade contratou operações de derivativo, envolvendo “swap” em montante condizente com o fluxo de caixa futuro estimado, eliminando a variação de moeda estrangeira e convertendo a totalidade da operação a 100% do CDI (Certificado de Depósito Interbancário) acrescidos de juros de 3,4122% ao ano, obedecendo aos critérios conservadores de gestão de riscos. O valor justo do Swap em 31 de dezembro de 2013 é de R\$ 417.

Em 31 de dezembro de 2013, as controladas não possuíam operações com instrumentos financeiros na forma de derivativos.

Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

Os principais riscos atrelados às operações da Sociedade estão ligados à variação do CDI adicionado aos juros divulgados na nota explicativa nº 11 para capital de giro.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Sociedade está exposta na data-base 31 de dezembro de 2013, foram definidos três cenários diferentes. Com base na taxa do CDI vigentes em 31 de dezembro de 2013, foi definido o cenário provável para um período de 12 meses e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Em 31 de dezembro de 2013, o saldo consolidado de empréstimos e financiamentos apresenta a seguinte composição em relação à taxa de juros:

CDI (nota explicativa nº11)	88.679	68.13%
TR (nota explicativa nº 11)	<u>41.492</u>	<u>31,87%</u>
	<u>130.179</u>	<u>100,00%</u>

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta sem levar em consideração a incidência de tributos, os juros fixos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado. A data-base utilizada para os financiamentos foi 31 de dezembro de 2013 projetando os índices para um período de 12 meses e verificando a respectiva sensibilidade em cada cenário:

	Risco	Cenário provável (valor contábil projetado)	Cenário I 25%	Cenário II 50%
Capital de giro	CDI	8,02%	10,03%	12,03%
Posição contábil em 31/12/2013 - R\$ 88.687		7.113	8.891	10.669
SFH	TR	0,19%	0,24%	0,29%
Posição contábil em 31/12/2013 - R\$ 41.492		79	99	119

Adicionalmente, em 31 de dezembro de 2013, o saldo consolidado de aplicações financeiras, apresenta a seguinte composição em relação à taxa de juros:

	Risco	Cenário provável (valor contábil projetado)	Cenário I 25%	Cenário II 50%
Aplicações Financeiras	CDI	8,02%	6,02%	4,01%
Posição contábil em 31/12/2013 - R\$ 29.212		2.343	1.757	1.171

24. SEGUROS

A Sociedade 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.

As coberturas de seguros em 31 de dezembro de 2013 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.

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.

25. TRANSAÇÕES QUE NÃO AFETARAM O CAIXA

A Administração da Sociedade define como caixa e equivalentes de caixa valores mantidos com a finalidade de atender a compromissos de curto prazo e não para investimento ou outros fins. As movimentações patrimoniais que não afetaram os fluxos de caixa da Sociedade são como segue:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Integralização de capital na LPU com quotas das investidas	25.110	-	-	-

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Aumento de capital em controlada por conversão de adiantamento para futuro aumento de capital	6.465	-	-	-
Recebimento da alienação das quotas da LPU mediante transferência pela controladora de quotas de SPE's	25.395	-	12.012	-
Aumento do saldo nas demonstrações consolidadas devido à transferência de quotas da Controladora como pagamento da aquisição das quotas da LPU:				
Contas a receber	-	-	4.789	-
Imóveis a comercializar	-	-	8.811	-
Outros ativos	-	-	14	-
Fornecedores	-	-	28	-
Obrigações trabalhistas e tributárias	-	-	11	-
Imposto com recolhimento diferido	-	-	253	-
Débitos com partes relacionadas	-	-	312	-
Outros passivos	-	-	355	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	3	-
Juros capitalizados no investimento na controladora e nos imóveis a comercializar no consolidado	1.243	2.443	5.773	-

26. RECEITA DE VENDA DE IMÓVEIS A APROPRIAR E CUSTOS ORÇADOS DE IMÓVEIS VENDIDOS A APROPRIAR

As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades imobiliárias vendidas não estão refletidos nas demonstrações financeiras.

Receita de venda de imóveis a apropriar e custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Receita de imóveis vendidos a apropriar (*)	269.227	184.188
Custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar (**)	(170.557)	(115.448)

(*) A receita de imóveis vendidos a apropriar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescido das atualizações contratuais e deduzido de distratos, líquida da parcela de receita apropriada, e não contempla ajuste a valor presente nem impostos incidentes.

(**) Os custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, à medida que são incorridos a qual é apropriada às unidades imobiliárias vendidas à medida da evolução financeira da obra.

b) Outras informações sobre obras em andamento

A receita contratada de vendas acumuladas desde o início dos projetos em construção, deduzida da receita de vendas apropriada acumulada, totaliza a receita de vendas a apropriar (parcela residual da receita calculada pelo método de transferência contínua, conforme orientação técnica OCPC 04), relacionada aos empreendimentos imobiliários em construção na data-base 31 de dezembro de 2013, e é assim apresentada:

	<u>R\$</u>
Empreendimentos imobiliários em construção:	
Receita contratada de imóveis vendidos (*)	579.492
Receita de imóveis vendidos apropriada	310.265
Receita de imóveis vendidos a apropriar (*)	269.227

(*) As informações sobre receita de imóveis vendidos a apropriar e receita contratada de imóveis vendidos não contemplam os empreendimentos que estão sob restrição por cláusula suspensiva.

Os totais de custo incorrido e a incorrer para as unidades imobiliárias vendidas e em estoque, estimados até a conclusão dos empreendimentos em construção, em 31 de dezembro de 2013, estão demonstrados a seguir:

	<u>R\$</u>
Custo incorrido das unidades em estoque (i)	52.245
Custo orçado a incorrer de unidades em estoque (ii)	<u>63.742</u>
Custo total incorrido e orçado a incorrer das unidades em estoque	<u>115.987</u>
Custo incorrido das unidades vendidas (iii)	193.709
Custo orçado das unidades vendidas a apropriar (ii)	<u>170.557</u>
Custo total incorrido e orçado das unidades vendidas	<u>364.266</u>
Total de custo incorrido e a incorrer dos empreendimentos em construção	<u>480.253</u>

- (i) Não contempla custo financeiro capitalizado.
- (ii) Não contempla os encargos financeiros a incorrer.
- (iii) Não contempla os encargos financeiros incorridos.

27. OUTRAS INFORMAÇÕES

A Medida Provisória nº 627 de 11 de novembro de 2013, e a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.397, de 16 de setembro de 2013, trouxeram mudanças relevantes para as regras tributárias federais. Os dispositivos da referida Medida entrarão em vigor obrigatoriamente a partir do ano-calendário de 2015, sendo dada a opção de aplicação antecipada de seus dispositivos a partir do ano-calendário de 2014.

Com o objetivo de garantir a neutralidade tributária estabelecida nos arts. 15 e 16 da Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009, uma vez que ocorreram pagamentos de dividendos, até a data da publicação da referida Medida, com base nos resultados apurados entre 1º de janeiro de 2013 e 31 de dezembro de 2013 e anos anteriores, a Administração da Sociedade, pretende optar pela adoção antecipada acima mencionada, tão logo disponibilizados e normatizados os procedimentos para essa adoção.

No que se refere aos valores relativos a dividendos pagos ou a pagar após a publicação da referida Medida, relacionados ao resultado apurado do exercício de 2013, a Administração da Sociedade concluiu que não serão superiores aos que seriam apurados em consonância com os métodos e práticas contábeis vigentes em 31 de dezembro de 2007, não devendo incidir sobre eles nenhum encargo tributário.

A Administração da Sociedade continua analisando outros eventuais impactos decorrentes da referida Medida.

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores e Cotistas da
LPI Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.
São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, da Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. (“Sociedade”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem os balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2013 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, 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 de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“IFRSs”), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, assim como pelos controles internos que a Administração determinou como necessários para permitir a elaboração dessas 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 essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas 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 das 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 às circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses 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.

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

Opinião sobre as demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas anteriormente referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. em 31 de dezembro de 2013, o desempenho de suas operações, os resultados abrangentes e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as Normas Internacionais De Relatório Financeiro (“IFRSs”), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas anteriormente referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. em 31 de dezembro de 2013 e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as IFRSs aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo CPC e pelo CFC.

Ênfases

- a) Conforme descrito na nota explicativa nº 2 às demonstrações financeiras, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRSs aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil consideram, adicionalmente, a orientação técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras editada pelo CPC. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na nota explicativa nº 2 às demonstrações financeiras. Nossa opinião não está ressalvada em virtude desse assunto.
- b) Conforme descrito na nota explicativa nº 2 às demonstrações financeiras, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. No caso da Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. essas práticas diferem das IFRSs aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, em relação às demonstrações financeiras separadas, somente no que se refere à avaliação dos investimentos em controladas pelo método de equivalência patrimonial, enquanto para fins de IFRSs aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil seria custo ou valor justo. Nossa opinião não está ressalvada em virtude desse assunto.

Auditoria das demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, do exercício findo em 31 de dezembro de 2012 e do balanço patrimonial em 1º de janeiro de 2012

As demonstrações financeiras correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012 e o balanço patrimonial em 1º de janeiro de 2012, apresentadas para fins de comparação, ora reapresentadas em decorrência dos assuntos descritos na nota explicativa 4, foram auditadas por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 27 de março de 2014, o qual não conteve nenhuma modificação.

São Paulo, 27 de março de 2014.

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes
CRC nº 2 SP 011609/O-8

Walter Dalsasso
Contador
CRC nº 1 SP 077516/O-9