

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

*Demonstrações Financeiras
Individuais e Consolidadas
Referentes ao Exercício Findo em
31 de Dezembro de 2015 e
Relatório dos Auditores Independentes
sobre as Demonstrações Financeiras*

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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

Introdução

Examinamos as demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, da LPI Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. (“Sociedade”), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem os balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2015 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 e consolidadas 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 (controladora) e consolidadas, acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da LPI Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. em 31 de dezembro de 2015, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela 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 acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Sociedade em 31 de dezembro de 2015, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo naquela data, 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.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, 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 Normas Internacionais de Relatório Financeiro (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. Nossa opinião não está ressalvada em razão desse assunto.

São Paulo, 29 de março de 2016

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

Ribas Gomes Simões
Contador
CRC nº 1 SP 289690/O-0

LINDENCORP PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. E CONTROLADAS

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014
(Em milhares de reais - R\$)

ATIVOS	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
CIRCULANTES					
Caixa e equivalentes de caixa	4	288	1.705	14.668	28.767
Contas a receber de clientes	5	94	840	87.022	98.134
Contas a receber pela venda de investimentos	6	2.866	23.043	2.866	23.043
Imóveis a comercializar	7	660	707	170.772	206.424
Dividendos a receber		54.851	44.374	38.832	29.888
Outros ativos circulantes		604	601	3.599	3.091
Total dos ativos circulantes		59.363	71.270	317.759	389.347
NÃO CIRCULANTES					
Contas a receber de clientes	5	-	-	37.241	54.129
Contas a receber pela venda de investimentos	6	-	2.651	-	2.651
Créditos com partes relacionadas	8.a)	4.501	3.848	5.098	5.404
Imóveis a comercializar	7	-	-	163.253	80.838
Demais ativos		-	-	172	151
Investimentos	9	383.137	342.850	177.210	181.923
Adiantamento para futuro aumento de capital	9	35.692	23.615	19.458	21.748
Imobilizado		5	11	5	11
Intangível		50	20	50	20
Total dos ativos não circulantes		423.385	372.995	402.487	346.875
TOTAL DOS ATIVOS		482.748	444.265	720.246	736.222

PASSIVOS	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
CIRCULANTES					
Empréstimos e financiamentos	10	52.025	63.775	65.036	114.156
Fornecedores		60	94	10.034	10.996
Obrigações trabalhistas e tributárias correntes		2.574	2.972	2.574	2.972
Impostos com recolhimento diferido	13	-	-	3.594	4.335
Obrigações por aquisição de imóveis	11	-	-	1.767	12.092
Obrigações com parceiros em empreendimentos	12	-	-	-	5.842
Adiantamento de clientes	14	-	-	34.530	39.245
Débitos com partes relacionadas	8.b)	13.380	31	8.093	23.766
Outros passivos circulantes		241	177	2.713	1.996
Total dos passivos circulantes		68.280	67.049	128.341	215.400
NÃO CIRCULANTES					
Empréstimos e financiamentos	10	101.386	69.895	163.487	106.002
Obrigações por aquisição de imóveis	11	-	-	8.000	11.977
Impostos com recolhimento diferido	13	-	-	1.298	2.136
Adiantamento de clientes	14	-	-	61.506	75.042
Débitos com partes relacionadas	8.b)	-	8.147	3.074	-
Obrigações com parceiros em empreendimentos	12	2.234	2.234	5.756	2.234
Provisão para perda com investimentos	9	4.588	2.870	2.912	310
Provisão para demandas judiciais	15	1.152	239	1.152	239
Total dos passivos não circulantes		109.360	83.385	247.185	197.940
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	16.a)	197.423	178.772	197.423	178.772
Reserva especial	16.c)	9.870	9.870	9.870	9.870
Reserva de lucros	16.b)	97.815	105.189	97.815	105.189
		305.108	293.831	305.108	293.831
Participação dos não controladores		-	-	39.612	29.051
Total do patrimônio líquido		305.108	293.831	344.720	322.882
TOTAL DOS PASSIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		482.748	444.265	720.246	736.222

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

LINDENCORP PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO
 PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014
 (Em milhares de reais - R\$, exceto o resultado por ação)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	18	2.923	3.306	188.872	268.300
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS	19	(285)	(765)	(136.763)	(185.539)
LUCRO BRUTO		<u>2.638</u>	<u>2.541</u>	<u>52.109</u>	<u>82.761</u>
(DESPESAS) RECEITAS					
Despesas administrativas e gerais	22	(18.735)	(20.729)	(22.302)	(24.364)
Despesas comerciais		(66)	(7)	(5.736)	(11.388)
Equivalência patrimonial	9.1	90.653	102.994	56.036	46.699
Resultado na venda e outras operações com controladas	20	1.085	46.332	1.085	46.332
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas		(1.688)	348	(2.912)	(178)
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		<u>73.887</u>	<u>131.479</u>	<u>78.280</u>	<u>139.862</u>
RESULTADO FINANCEIRO					
Despesas financeiras	21	(15.047)	(16.155)	(12.540)	(14.253)
Receitas financeiras	21	1.995	1.624	8.437	5.918
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		<u>60.835</u>	<u>116.948</u>	<u>74.177</u>	<u>131.527</u>
Imposto de renda e contribuição social	17	-	-	(4.050)	(4.969)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		<u>60.835</u>	<u>116.948</u>	<u>70.127</u>	<u>126.558</u>
ATRIBUÍVEL:					
Aos controladores				60.835	116.948
Aos não controladores				9.292	9.610
				<u>70.127</u>	<u>126.558</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 2015 E DE 2014
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Lucro líquido do exercício	60.835	116.948	70.127	126.558
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO	<u>60.835</u>	<u>116.948</u>	<u>70.127</u>	<u>126.558</u>
ATRIBUÍVEL:				
Aos controladores			60.835	116.948
Aos não controladores			<u>9.292</u>	<u>9.610</u>
			<u>70.127</u>	<u>126.558</u>

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 2015 E DE 2014
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Reserva Especial	Reserva de Lucros	Total	Participação dos não controladores	Total do Patrimônio líquido
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013		173.169	5.083	9.218	83.085	270.555	17.543	288.098
Adiantamento para futuro aumento de capital	16.a)	-	520	-	-	520	-	520
Aumento de capital	16.a)	5.603	(5.603)	-	-	-	-	-
Participações dos não controladores		-	-	-	-	-	1.898	1.898
Reversão de dividendos	16.d)	-	-	-	4.105	4.105	-	4.105
Lucro líquido do exercício		-	-	-	116.948	116.948	9.610	126.558
Resultado de transações com sócios	16.c)	-	-	652	-	652	-	652
Destinação do lucro líquido:								
Distribuição de dividendos antecipados	16.b)	-	-	-	(98.949)	(98.949)	-	(98.949)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014		178.772	-	9.870	105.189	293.831	29.051	322.882
Adiantamento para futuro aumento de capital	16.a)	-	18.651	-	-	18.651	-	18.651
Aumento de capital	16.a)	18.651	(18.651)	-	-	-	-	-
Participações dos não controladores		-	-	-	-	-	1.269	1.269
Lucro líquido do exercício		-	-	-	60.835	60.835	9.292	70.127
Destinação do lucro líquido:								
Distribuição de dividendos antecipados	16.b)	-	-	-	(68.209)	(68.209)	-	(68.209)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015		197.423	-	9.870	97.815	305.108	39.612	344.720

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

LINDENCORP PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	60.835	116.948	74.177	131.527
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa aplicado nas atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações	34	47	34	47
Ganhos ou perda na venda de investimentos	(1.085)	(46.332)	(1.009)	(46.332)
Resultado de equivalência patrimonial	(90.653)	(102.994)	(56.036)	(46.699)
Encargos financeiros sobre financiamentos	12.133	14.313	13.906	11.931
Encargos financeiros sobre mutuo	1.500	-	1.500	-
Impostos correntes com recolhimento diferido	-	-	(1.579)	1.730
Provisão para demandas judiciais	913	(376)	913	(376)
Baixa de ágio	22	42	-	-
Decréscimo (acrécimo) em ativos:				
Contas a receber de clientes	746	(360)	28.000	(17.600)
Imóveis a comercializar	47	429	(46.763)	(69.777)
Créditos com partes relacionadas	(653)	(992)	306	66
Contas a receber pela venda de investimentos	22.828	24.360	22.828	24.360
Outros ativos	(2)	567	(530)	633
(Decréscimo) acréscimo em passivos:				
Fornecedores	(34)	(56)	(962)	4.917
Obrigações trabalhistas e tributárias	(398)	1.007	(398)	1.007
Adiantamento de clientes	-	-	(18.251)	(16.887)
Débitos com partes relacionadas	5.202	(303)	(12.599)	7.052
Obrigações por aquisição de imóveis	-	-	(14.302)	7.127
Obrigações com parceiros em empreendimentos	-	452	(2.320)	452
Outras contas a pagar	63	696	717	1.329
Caixa (aplicado nas) gerado pelas operações	11.498	7.448	(12.368)	(5.493)
Juros pagos	(6.859)	(4.125)	(15.863)	(4.125)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(4.050)	(4.969)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	4.639	3.323	(32.281)	(14.587)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Acrécimo do imobilizado e intangível	(58)	(52)	(58)	(52)
Adiantamento para futuro aumento de investimento	(12.077)	15.710	2.290	5.714
Dividendos recebidos de controladas	62.412	88.577	24.069	34.483
Baixa de investimento	48.491	33.123	45.141	9.468
Aumento (redução) de investimento	(68.233)	(75.389)	(13.794)	(22.650)
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	30.535	61.969	57.648	26.963
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
Captação de empréstimos	114.854	135.532	206.877	210.995
Pagamentos de empréstimos	(101.887)	(100.737)	(198.054)	(128.822)
Dividendos pagos	(68.209)	(98.949)	(68.209)	(98.949)
Adiantamento para futuro aumento de capital	18.651	520	18.651	520
Participações de acionistas não controladores	-	-	1.269	1.898
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos	(36.591)	(63.634)	(39.466)	(14.358)
(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(1.417)	1.658	(14.099)	(1.982)
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
No início do período	1.705	47	28.767	30.749
No fim do período	288	1.705	14.668	28.767
(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(1.417)	1.658	(14.099)	(1.982)

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 2015 E DE 2014
(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 e comerciais.

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 2014

Em 6 de janeiro de 2014 a Sociedade cedeu para LPU Incorporação e Urbanismo Ltda., 1.000 quotas à integralizar da Évora Incorporação Ltda., correspondente a 100% do capital social.

Em 17 de setembro de 2014 a Sociedade cedeu para Castre Incorporação Ltda., 1.000 quotas à integralizar da Bergamo Incorporação SPE Ltda., correspondente a 100% do capital social. Em ato contínuo foi admitido o ingresso da Sei Novo Negócio 29 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., mediante a transferência de 450 quotas, que corresponde a 45% de participação.

Em 1º de outubro de 2014 a Sociedade vendeu sua participação total na E.Z.L.I. Empreendimento Imobiliário Ltda., correspondente a 30%, mediante a transferência de 1.322.149.021 quotas para Valentina Empreendimentos Imobiliários Ltda., pelo valor de R\$ 57.850. A transação gerou um ganho de R\$49.415, registrado como “Resultado na venda e outras operações com controladas”.

1.2. Principais operações societárias em 2015

Em 12 de maio de 2015 a Sociedade adquiriu as quotas detidas pela Sócia Oasis Administração de Bens e Participações Ltda., mantidas na Treviso Incorporação SPE Ltda., passando de 77,50% para 93,94% de participação por R\$1.324, mediante a dação de quatro unidades da própria investida.

Em 2 de outubro de 2015 a Sociedade comprou da Sei Incorporação e Participações Ltda., 500 quotas (50% do capital social) na Sei Novo Negócio 39 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., pelo valor de R\$1.

Em 30 de dezembro de 2015 a Sociedade adquiriu a totalidade das quotas da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, 500 quotas (50% do capital social) da Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário Ltda., passando de 50% para 100% de participação por R\$11.168. Para quitação da dívida a sociedade cedeu duas unidades em estoque e a metade do saldo do contas a receber do próprio empreendimento.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

a) Base de elaboração

As demonstrações financeiras individuais para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e de 2014 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 consolidadas 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.

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, provisão para demandas judiciais, percentual de andamento de obra, resultado de incorporação e venda de imóveis e imposto de renda sobre receitas corrente e de recolhimento 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 o R\$ = real.

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 9.

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 3.12.

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. Provisão para distrato

A Administração realiza análises periódicas, a fim de identificar se existem evidências objetivas que indiquem que os benefícios econômicos associados à receita apropriada poderão não fluir para a entidade. Exemplos: (i) atrasos no pagamento das parcelas; (ii) condições econômicas locais ou nacionais desfavoráveis; entre outros. Caso existam tais evidências, a respectiva provisão para distrato é registrada.

O montante a ser registrado nesta provisão considera que o imóvel será recuperado pela Sociedade, que eventuais montantes poderão ser retidos quando do pagamento das indenizações aos respectivos promitentes compradores, entre outros.

3.8. 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) nos quais o Grupo tem o direito de (i) dirigir as atividades relevantes; (ii) exposição, ou direitos, a retornos variáveis da sua participação na investida; e (iii) capacidade de utilizar seu poder sobre a investida para afetar o valor dos retornos ao investidor. 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 sociedades, saldos e ganhos não realizados 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. 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.

3.9. 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.

3.10. 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").

3.11. 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.

3.12. 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.

3.13. 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 13).

3.14. 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.

3.15. Instrumentos financeiros

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

- 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.

3.16. Normas e interpretações novas e revisadas em 2015

<u>Pronunciamento</u>	<u>Descrição</u>
Modificações à IAS 19 – Planos de Benefícios Definidos: Contribuições dos Empregados	Alocação dos custos com contribuições discricionárias e das contribuições dos empregados especificadas nos planos de benefícios definidos.
Melhorias Anuais ao Ciclo de IFRSs 2010-2012 e Ciclo de IFRSs 2011-2013	Novos requerimentos de divulgação dos julgamentos ao aplicar o critério de agregação de segmentos operacionais previstos no IFRS 8 - Segmentos Operacionais

A Administração da Sociedade avaliou essas novas normas e interpretações e a conclusão é que não houve impacto decorrente da adoção destas novas normas.

3.17. Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e ainda não adotadas

A Sociedade e suas controladas não adotaram as IFRSs novas e revisadas e ainda não vigentes mencionadas a seguir:

<u>Pronunciamento</u>	<u>Descrição</u>	<u>Vigência</u>
IFRS 9 - Instrumentos Financeiros	Novos requerimentos de classificação e mensuração de ativos financeiros.	Exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2018, com adoção antecipada permitida.
IFRS 15 – Receitas de Contratos com clientes	Convergência do IASB (“International Accounting Standards Board”) e FASB (“Financial Accounting Standards Board”) sobre o reconhecimento de receita.	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018, com adoção antecipada permitida.
Modificações à IFRS 11/CPC 19 (R2) – Negócios em conjunto	Contabilização de acordos contratuais em conjunto.	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2016, com adoção antecipada permitida.
Modificações à IAS 1 / CPC 26 (R1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis	Iniciativa de divulgação	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2016, com adoção antecipada permitida.
IAS 38/CPC 04 (R1) – Ativo Intangível	Esclarecimento dos métodos de depreciação e amortização aceitáveis	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2016, com adoção antecipada permitida.
Modificações às IAS 16 / CPC 27 – Ativo Imobilizado e IAS 41 / CPC 29 – Ativo Biológico e Produto Agrícola	Agricultura: plantas portadoras.	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2016, com adoção antecipada permitida.
IFRS 12 / CPC 45 – Divulgação de Participações em outras Entidades e IAS 28 / CPC 18 – Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto	Venda ou contribuição de ativos entre um investidor e sua coligada ou joint venture	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2016, com adoção antecipada permitida.
Modificações à IFRS 10 / CPC 36 – Demonstrações Consolidadas, IFRS 12 / CPC 45 - Divulgação de Participações em outras Entidades e IAS 28 / CPC 18 - Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto	Entidades de Investimento: Aplicando a exceção de consolidação.	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2016, com adoção antecipada permitida.
Modificações as IFRSs	Melhorias anuais nas IFRSs ciclo 2012-2014	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2016, com adoção antecipada permitida.

O CPC ainda não editou os respectivos pronunciamentos e modificações correlacionados às IFRSs novas e revisadas apresentadas anteriormente. Em decorrência do compromisso de o CPC e do CFC manterem atualizado o conjunto de normas emitidas com base nas atualizações feitas pelo “International Accounting Standards Board - IASB”, espera-se que esses pronunciamentos e modificações sejam editados pelo CPC e aprovados pelo CFC até a data de sua aplicação obrigatória.

Em 28 de maio de 2014, o IASB e o FASB emitiram conjuntamente o IFRS 15 – Receitas com clientes com a finalidade de esclarecer e convergir também o reconhecimento de receita na operação de incorporação imobiliária, a Administração da Sociedade aguarda a edição dos

correspondentes normativos para análise dos possíveis efeitos em suas demonstrações financeiras.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bancos conta movimento	30	34	2.156	2.522
Aplicações financeiras (*)	<u>258</u>	<u>1.671</u>	<u>12.512</u>	<u>26.245</u>
	<u>288</u>	<u>1.705</u>	<u>14.668</u>	<u>28.767</u>

(*) As aplicações financeiras referem-se a Certificados de Depósito Bancário (CDB) remunerados a taxas que variam de 75% a 100% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) e para as quais não há restrições para seu resgate imediato.

5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

São compostos por:

	Controladora		Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Incorporação imobiliária	-	-	129.302	157.770
Serviços prestados	25	583	25	583
Loteamento	69	257	69	257
Ajuste a valor presente	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(5.133)</u>	<u>(6.347)</u>
	<u>94</u>	<u>840</u>	<u>124.263</u>	<u>152.263</u>
Circulante	94	840	87.022	98.134
Não Circulante	-	-	37.241	54.129

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 6,64% nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2015 (5,73% no exercício findo em 2014). 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 têm os seguintes prazos de vencimento:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Vencidos	6.599	6.021
A vencer:		
até 30 dias	20.889	18.472
de 31 a 60 dias	2.800	2.503
de 61 a 90 dias	15.888	3.360
Acima de 91 dias	<u>78.087</u>	<u>121.907</u>
	<u>124.263</u>	<u>152.263</u>

O saldo não circulante em 31 de dezembro de 2015 e de 2014 apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

<u>Ano:</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2016	-	42.613
2017	27.839	10.500
2018	7.871	363
Após 2018	<u>1.531</u>	<u>653</u>
	<u>37.241</u>	<u>54.129</u>

A Sociedade avaliou a necessidade de constituição de provisão para potenciais distratos em 31 de dezembro de 2015, com efeito líquido no resultado do exercício de R\$ 4.956, sendo R\$ 618 sob a rubrica de outras (despesas) receitas operacionais, líquidas e R\$ 4.338 sob a rubrica de equivalência patrimonial.

6. CONTAS A RECEBER PELA VENDA DE INVESTIMENTOS

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Mansolli Incorporação SPE Ltda.	-	356
Valentina Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	<u>2.866</u>	<u>25.338</u>
	<u>2.866</u>	<u>25.694</u>
Circulante	2.866	23.043
Não circulante	-	2.651

(a) Em 2014 a Sociedade realizou a venda de 30% de sua participação na E.Z.L.I. Empreendimento Imobiliário Ltda. para uma SPE controlada pela EZTEC Empreendimentos e Incorporações S.A. pelo montante total de R\$57.850, sendo R\$33.000 recebido no ato e o remanescente com vencimentos nos exercícios findos em 2015 e de 2016, corrigido pela taxa de 8% ao ano.

7. 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>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Imóveis em construção	-	-	187.686	127.266
Imóveis concluídos	-	-	80.770	33.250
Terrenos	<u>660</u>	<u>707</u>	<u>65.569</u>	<u>126.746</u>
	<u>660</u>	<u>707</u>	<u>334.025</u>	<u>287.262</u>
Circulante	660	707	170.772	206.424
Não circulante	-	-	163.253	80.838

8. PARTES RELACIONADAS

a) Ativo

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

<u>Descrição</u>	Controladora		Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Partes diretamente relacionadas ao grupo LPI:</u>				
Laurenza Incorporação SPE S.A. (i)	-	-	-	5
<u>Parceiros em controladas e demais:</u>				
Even Construtora e Inc. S.A. (SPE Roseira Beta) (i)	-	-	6	6
Even Construtora e Inc. S.A. (SPE Roseira Delta) (i)	-	-	-	1.085
Even Construtora e Inc. S.A. (SPE Roseira Eta) (i)	-	-	17	15
Even Construtora e Inc. S.A. (SPE Roseira Gama) (i)	-	-	7	5
Even Construtora e Inc. S.A. (SPE Roseira Kappa) (i)	-	-	7	7
EZ TEC Empreendimentos e Partic. S.A. (Ares da Praça) (i)	-	-	88	88
Rossi Residencial S.A. (SPE Messina) (i)	-	-	-	183
Rossi Residencial S.A. (SPE Piper) (i)	-	-	472	-
Cipasa Desenvolvidos Urbano S.A. (SPE Marsala) (i)	-	-	-	162
Solar Consultoria Imobiliária Ltda. (ii)	1.356	641	1.356	641
Aldebaran Urbanismo Ltda. (ii)	852	1.494	852	1.494
Alfa Empreendimento Imobiliário Ltda. (ii)	213	323	213	323
WTB Empreendimento Imobiliário Ltda. (ii)	<u>2.080</u>	<u>1.390</u>	<u>2.080</u>	<u>1.390</u>
	<u>4.501</u>	<u>3.848</u>	<u>5.098</u>	<u>5.404</u>
Ativo não circulante	4.501	3.848	5.098	5.404

- (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:

<u>Descrição</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Partes diretamente relacionadas ao grupo LPI</u>				
Clermont Incorporação SPE Ltda.	4.860	-	-	-
Venta Del Moro Incorporação SPE Ltda.	4.470	-	-	-
Amadora Incorporação Ltda.	4.050	-	-	-
Forenza Incorporação SPE Ltda. (iii)	-	-	1.855	2.133
Sorrento Incorporação SPE Ltda. (iii)	-	31	-	-
Laurenza Incorporação SPE S.A.	-	-	3.429	-
<u>Parceiros em controladas e demais</u>				
CRG Investimentos Imobiliários Ltda. (v)	-	8.147	-	-
Douro Empreend. Imob. Ltda. (SPE Siracusa) (iv)	-	-	-	153
Douro Empreend. Imob. Ltda. (SPE Dolder) (iv)	-	-	-	112
PDG Realty S.A. (SPE Jardim Morumbi) (v) e (iv)	-	-	3.074	11.640
EZ TEC Empreend. e Partic. S.A. (SPE Santa Lidia)	-	-	-	22
SEI Incorporação e Participações Ltda. (SPE SEI 39)	-	-	20	-
Rossi Residencial S.A. (SPE Piper) (iv)	-	-	-	921
Rossi Residencial S.A. (SPE Santa Amanda) (iii)	-	-	2.330	4.254
Rossi Residencial S.A. (SPE Costa São Caetano) (iii)	-	-	-	872
Rossi Residencial S.A. (SPE Londres) (iii)	-	-	-	3.658
Rossi Residencial S.A. (SPE Messina)	-	-	459	-
Even Construtora e Inc. Ltda. (SPE Roseira Épsilon) (iii)	-	-	-	1
	<u>13.380</u>	<u>8.178</u>	<u>11.167</u>	<u>23.766</u>
Passivo circulante	13.380	31	8.093	23.766
Passivo não circulante	-	8.147	3.074	-

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

9. INVESTIMENTOS

São compostos por:

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Participações em controladas	188.261	153.556	-	-
Participações em não controladas	177.210	181.923	177.210	181.923
Encargos financeiros na controladora (*)	16.220	5.903	-	-
Ágio	1.446	1.468	-	-
	<u>383.137</u>	<u>342.850</u>	<u>177.210</u>	<u>181.923</u>
Adiantamento para futuro aumento de capital de controladas e não controladas	35.692	23.615	19.458	21.748
Provisão para perdas com investimentos em controladas	(1.676)	(2.560)	-	-
Provisão para perdas com investimentos em não controladas	(2.912)	(310)	(2.912)	(310)
	<u>(4.588)</u>	<u>(2.870)</u>	<u>(2.912)</u>	<u>(310)</u>
	<u>414.241</u>	<u>363.595</u>	<u>193.756</u>	<u>203.361</u>

(*) 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.

9.1. Informações sobre as controladas e não controladas

a) Informações sobre as controladas em 31 de dezembro de 2015:

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 2015.

Sociedades controladas	Ações/quotas	Capital social	Percentual de participação	Lucro(prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido	Equivalência patrimonial	Valor Investimento
Clermont Incorporação SPE Ltda.	13.779	14	100,00%	7.976	16.821	7.976	16.821
Morawa Incorporação SPE Ltda.	848.000	848	100,00%	3.006	1.773	3.006	1.773
Sardenha Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	2.714	61	2.714	61
Residencial Raízes Incorporação SPE Ltda.	261.422	261	100,00%	(709)	(6)	(709)	(6)
Amadora Incorporação SPE Ltda.	20.551.316	20.551	90,00%	2.817	21.683	2.536	19.515
Leal Participações Ltda.	21.635	22	100,00%	(7)	220	(7)	220
Win Work Pinheiros Empreend. Imob. Ltda.	1.000	1	100,00%	140	32	140	32
Varandas Residências Iluminadas SPE Ltda.	217.000	217	100,00%	294	1.018	294	1.018
Sorrento Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	16	1	16	1
Oxford Incorporação SPE Ltda.	6.725.077	6.725	100,00%	2.967	16.887	2.967	16.887
Trinidad Incorporação SPE Ltda.	263.000	263	100,00%	946	638	946	638
Madri Incorporação SPE Ltda.	4.677.060	4.677	90,00%	(1.172)	3.506	(1.054)	3.155
Lion Incorporação SPE Ltda.	30.010.000	30.010	100,00%	(914)	29.049	(914)	29.049
Jaú Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	(1)	-	(1)	-
Joaquim Macedo Incorporação SPE S.A.	-	-	100,00%	2	-	2	-
Lisboa Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	(6)	-	(6)	-
Prudente Incorporação SPE S.A.	10.004	10	100,00%	(10)	-	(10)	-
Viradouro Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	1	12	1	12
Toliara Incorporação SPE Ltda.	21.240.000	21.240	70,00%	5.855	38.956	4.098	27.269
Las Brisas Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	6	-	6	-
Ibirapuera Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	(5)	(4)	(5)	(4)
Firenze Incorporadora SPE Ltda.	10.000	10	100,00%	(7)	-	(7)	-
Brandemburgo Incorporação SPE Ltda.	-	-	100,00%	6	-	6	-
Treviso Incorporação SPE Ltda.	8.310.225	8.310	93,94%	1.443	9.197	1.356	8.639

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Venta Del Moro Incorporação SPE Ltda.	30.001.000	30.001	100,00%	2.463	5.185	2.463	5.185
Novara Incorporação SPE Ltda.	4.318	4	100,00%	-	-	-	-
Piacenza Incorporação SPE Ltda.	3.000.000	3.000	90,00%	(27)	899	(24)	809
Trevi Incorporação SPE Ltda.	3.663	4	100,00%	-	-	-	-
Morata Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	-	(4)	-	(4)
Rochelle Incorporação SPE Ltda.	36.394	36	100,00%	-	2	-	2
Alameda Jardins Incorporação SPE Ltda.	30.985	31	100,00%	(1)	(1)	(1)	(1)
Tunisia Incorporação SPE Ltda.	6.575	7	100,00%	-	-	-	-
Segesta Incorporação SPE Ltda.	289.716	290	100,00%	(26)	(1)	(26)	(1)
Acireale Incorporação SPE Ltda.	604.389	604	100,00%	(107)	479	(107)	479
Santo Avelino Empreend. e Partic. SPE Ltda.	13.478	13	100,00%	(1)	3	(1)	3
Catanzarro Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	-	(52)	-	(52)
Pisa Incorporação SPE Ltda.	31.807.504	31.808	100,00%	47	4.741	47	4.741
Madriere Incorporação SPE Ltda.	22.552.000	22.552	100,00%	(2.262)	15.530	(2.262)	15.530
Viseu Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	-	-	-	-
Ferrete Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	-	-	-	-
Dolder Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	50,00%	321	864	161	432
Pio XII Empreend. Imob. Ltda.	1.964.700	1.965	100,00%	8	1.883	8	1.883
Laurenza Incorporação SPE S.A.	16.999.600	17.000	63,00%	17.965	47.354	11.318	29.833
Siracusa Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	50,00%	1.189	295	595	148
Jardim Morumbi Empreend. Imob. Ltda.	1.000	1	100,00%	(755)	(1.603)	(761)	(1.599)
Castres Incorporação Ltda.	4.226.157	4.226	100,00%	(144)	4.081	(144)	4.081
Ravenna Incorporação Ltda.	56.573	57	100,00%	(2)	42	(2)	42
Valencia Incorporação Ltda.	1.000	1	100,00%	-	(1)	-	(1)
Altavis Empreend Imob. e Partic. SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	2	(5)	2	(5)
						<u>34.617</u>	<u>186.585</u>

Sociedades não controladas

Santa Amanda Empreend. Imob. Ltda.	1.000	1	20,00%	(12.965)	(14.497)	(2.593)	(2.899)
Sei Novo Negocio 39 Empreend. Imob. SPE Ltda.	1.000	1	50,00%	(49)	(24)	(25)	(12)
Piper Empreendimento S.A.	3.003.751	3.004	40,00%	268	2.315	107	926
Fazenda Roseira Gamma Empreend. Imob. S.A.	336.728	337	8,11%	(1)	190	-	15
Fazenda Roseira Eta Empreend. Imob. S.A.	343.254	343	8,11%	(3)	176	-	14
Fazenda Roseira Kappa Empreend. Imob. S.A.	2.690.101	2.690	8,11%	525	2.845	43	231
Fazenda Roseira Alpha Empreend. Imob. S.A.	2.534.029	2.534	8,11%	64	2.552	5	207
Fazenda Roseira Zeta Empreend. Imob. S.A.	5.952.072	5.952	8,11%	319	6.119	26	496
Fazenda Roseira Beta Empreend. Imob. S.A.	2.724.007	2.724	8,10%	303	6.037	25	489
Fazenda Roseira Épsilon Empreend. Imob. S.A.	9.377.236	9.377	8,11%	792	9.662	64	784
Fazenda Roseira Delta Empreend. Imob. S.A.	7.723.085	7.723	8,11%	462	8.100	37	657
Santa Iza Empreend. Imob. Ltda.	1.000	1	20,00%	(460)	7.167	(92)	1.433
Marsala Incorporação SPE Ltda.	28.190.000	28.190	21,20%	(647)	19.989	(137)	4.238
Messina Incorporação SPE Ltda.	4.703.222	4.703	40,00%	(4.858)	11.276	(1.943)	4.510
Serra Azul Incorporadora Ltda.	16.031.858	16.032	45,00%	2.924	29.001	1.316	13.051
Forenza Incorporação SPE Ltda.	50.000.000	50.000	46,50%	323	43.988	150	20.454
Costa São Caetano Empreendimentos S.A.	11.197.936	11.198	25,00%	988	2.413	247	603
Londres Empreend. SPE S.A.	16.176.324	16.176	25,00%	206	9.191	52	2.298
Mónaco Incorporação SPE S.A.	42.015.811	42.016	20,00%	19.698	96.027	3.939	19.204
Phaser Incorporação SPE S.A.	107.378.226	107.378	27,50%	125.013	224.739	34.379	61.803
Santa Lídia Empreend. e Partic. SPE Ltda.	100	-	50,00%	8.483	7.692	4.241	3.846
Ares da Praça Empreend. Imob. Ltda.	17.203.595	17.204	30,00%	57.937	139.602	16.181	41.881
Tutoia Empreend. Imob. S.A.	1.000	1	25,00%	56	270	14	69
Saint Hilaire Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	11,67%	(1)	(1)	-	-
						<u>56.036</u>	<u>174.298</u>
						<u>90.653</u>	<u>360.883</u>

b) Informações sobre as controladas em 31 de dezembro de 2014:

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 2014.

	<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>
<u>Sociedades controladas</u>							
Clermont Incorporação SPE Ltda.	13.778.603	13.779	100,00%	7.916	18.537	7.916	18.537
Morawa Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	6.936	6.937	6.936	6.937
Sardenha Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	7.270	4.995	7.270	4.995
Residencial Raízes Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	398	443	398	443

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Amadora Incorporação SPE Ltda.	13.446.316	13.446	90,00%	185	12.211	201	10.990
Leal Participações Ltda.	1.000	1	100,00%	(2)	207	(2)	207
Win Work Pinheiros Empreend. Imob. Ltda.	1.000	1	100,00%	220	737	220	737
Varandas Residências Iluminadas SPE Ltda.	10.000	10	100,00%	(353)	1.197	(353)	1.197
Sorrento Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	232	6	232	6
Oxford Incorporação SPE Ltda.	6.253.000	6.253	100,00%	7.761	15.401	7.761	15.401
Trinidad Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	12.405	2.210	12.405	2.210
Madri Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	90,00%	(1.605)	(2.047)	(1.444)	(1.843)
Lion Incorporação SPE Ltda.	30.010.000	30.010	100,00%	(58)	26.756	(58)	26.756
Jaú Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	(2)	7	(2)	7
Joaquim Macedo Incorporação SPE S.A.	1.000	1	100,00%	(2)	(2)	(2)	(2)
Lisboa Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	(2)	6	(2)	6
Prudente Incorporação SPE S.A.	10.004	10	100,00%	(5)	12	(5)	12
Viradouro Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	(2)	11	(2)	11
Toliara Incorporação SPE Ltda.	21.240.000	21.240	70,00%	4.679	33.101	3.275	23.171
Las Brisas Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	(1)	(6)	(1)	(6)
Ibirapuera Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	(20)	(10)	(20)	(10)
Firenze Incorporadora SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	(2)	(2)	(2)	(2)
Brandemburgo Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	(7)	(6)	(7)	(6)
Treviso Incorporação SPE Ltda.	7.568.000	7.568	77,50%	816	7.011	633	5.434
Venta Del Moro Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	496	495	496	495
Novara Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	(1)	(2)	(1)	(2)
Piacenza Incorporação SPE Ltda.	3.000.000	3.000	90,00%	(619)	926	(557)	833
Trevi Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	(1)	(2)	(1)	(2)
Morata Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	(2)	(4)	(2)	(4)
Rochelle Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	(32)	(33)	(32)	(33)
Alameda Jardins Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	(27)	(30)	(27)	(30)
Tunisia Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	(2)	(5)	(2)	(5)
Segesta Incorporação SPE Ltda.	161.716	162	100,00%	(76)	(103)	(76)	(103)
Acireale Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	(1)	(17)	(1)	(17)
Santo Avelino Empreend. e Partic. SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	(1)	(8)	(1)	(8)
Catanzarro Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	(1)	(51)	(1)	(51)
Pisa Incorporação SPE Ltda.	1.807.504	1.808	100,00%	(3)	1.745	(3)	1.745
Madiere Incorporação SPE Ltda.	12.552.000	12.552	100,00%	(3.081)	5.528	(3.081)	5.528
Viseu Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	(1)	-	(1)	-
Ferrete Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	(1)	-	(1)	-
Dolder Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	50,00%	119	1.248	59	624
Pio XII Empreend. Imob. Ltda.	1.964.700	1.965	100,00%	(10)	1.875	(10)	1.875
Laurenza Incorporação SPE S.A.	4.341.600	4.342	63,00%	23.070	38.656	14.537	24.354
Siracusa Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	50,00%	(3)	2.091	(2)	1.045
Jardim Morumbi Empreend. Imob. Ltda.	1.000	1	50,00%	(661)	(848)	(331)	(424)
Castres Incorporação Ltda.	1.000	1	100,00%	(1)	-	(1)	-
Ravenna Incorporação Ltda.	1.000	1	100,00%	(12)	(11)	(12)	(12)
Valencia Incorporação Ltda.	1.000	1	100,00%	(1)	-	(1)	-
						<u>56.295</u>	<u>150.996</u>

Sociedades não controladas

Santa Amanda Empreend. Imob. Ltda.	1.000	1	20,00%	(2.184)	(1.531)	(437)	(306)
Altavis Empreend. Imob. e Partic. SPE Ltda.	1.000	1	50,00%	(2)	(7)	(1)	(3)
Piper Empreendimento S.A.	3.003.751	3.004	40,00%	2.511	2.047	1.005	819
Fazenda Roseira Gamma Empreend. Imob. S.A.	336.728	337	8,11%	(2)	190	-	15
Fazenda Roseira Eta Empreend. Imob. S.A.	343.254	343	8,11%	(2)	179	-	15
Fazenda Roseira Kappa Empreend. Imob. S.A.	2.690.101	2.690	8,11%	48	2.670	4	217
Fazenda Roseira Alpha Empreend. Imob. S.A.	2.534.029	2.534	8,11%	522	3.038	42	246
Fazenda Roseira Zeta Empreend. Imob. S.A.	5.952.072	5.952	8,11%	311	6.400	25	519
Fazenda Roseira Beta Empreend. Imob. S.A.	2.724.007	2.724	8,10%	1.136	2.420	92	196
Fazenda Roseira Épsilon Empreend. Imob. S.A.	9.377.236	9.377	8,11%	900	10.170	73	825
Fazenda Roseira Delta Empreend. Imob. S.A.	7.723.085	7.723	8,11%	658	8.388	53	680
Santa Iza Empreend. Imob. Ltda.	1.000	1	20,00%	(952)	7.627	(190)	1.525
Marsala Incorporação SPE Ltda.	27.280.518	27.281	21,20%	(1.245)	19.878	(264)	4.215
Messina Incorporação SPE Ltda.	4.703.222	4.703	40,00%	(7.149)	16.134	(2.860)	6.454
Serra Azul Incorporadora Ltda.	13.892.000	13.892	45,00%	11.152	32.837	5.019	14.777
Forenza Incorporação SPE Ltda.	50.000.000	50.000	46,50%	359	42.525	167	19.774
Costa São Caetano Empreendimentos S.A.	11.197.936	11.198	25,00%	(2.230)	33.625	(557)	8.406
Londres Empreend. SPE S.A.	16.176.324	16.176	25,00%	(7.601)	49.885	(1.900)	12.471
Mônaco Incorporação SPE S.A.	42.015.811	42.016	20,00%	25.942	176.568	5.188	35.314
Phaser Incorporação SPE S.A.	107.378.226	107.378	27,50%	97.767	125.610	26.886	34.543
Santa Lídia Empreend. e Partic. SPE Ltda.	22.854.586	22.855	50,00%	699	32.464	350	16.232
Ares da Praça Empreend. Imob. Ltda.	13.620.595	13.621	30,00%	46.648	82.082	13.994	24.625
Tutoia Empreend. Imob. S.A.	1.000	1	25,00%	43	225	10	54
Saint Hilaire Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	11,67%	(2)	-	-	-
						<u>46.699</u>	<u>181.613</u>

102.994 332.609

9.2. Movimentação para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e de 2014:

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Saldos no início do exercício, líquido de provisão para perdas com investimentos	339.980	305.882	181.613	179.232
Adições por aporte de capital	47.440	73.177	4.772	22.650
Baixa por redução de capital ou venda	(48.492)	(33.123)	(45.139)	(9.468)
Dividendos recebidos e a receber	(62.412)	(108.037)	(24.069)	(54.417)
Ganho ou perda em transação com sócio	1.085	(3.083)	1.085	(3.083)
Equivalência patrimonial	90.653	102.994	56.036	46.699
Encargos financeiros capitalizados	10.317	2.212	-	-
Ágio na aquisição de investimentos	(22)	(42)	-	-
Saldo no final do exercício, líquido de provisão para perdas com investimentos	<u>378.549</u>	<u>339.980</u>	<u>174.298</u>	<u>181.613</u>

9.3. Adiantamento para futuro aumento de capital

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
<u>Sociedades controladas</u>				
Acireale Incorporação SPE Ltda.	112	17	-	-
Alameda Jardins Incorporação SPE Ltda.	1	30	-	-
Altavis Empreend Imob e Partic. SPE Ltda.	5	3	-	3
Amadora Incorporação SPE Ltda.	-	783	-	-
Brandemburgo Incorporação SPE Ltda.	-	1	-	-
Castres Incorporação Ltda.	4	280	-	-
Catanzarro Incorporação SPE Ltda.	188	188	-	-
Ferrete Incorporação Ltda.	1	1	-	-
Ibirapuera Incorporação SPE Ltda.	5	10	-	-
Jardim Morumbi Empreend. Imob. Ltda.	1.324	-	-	-
Laurenza Incorporação SPE S.A.	-	13	-	-
Leal Participações Ltda.	12	21	-	-
Lion Incorporação SPE Ltda.	6.330	-	-	-
Madiere Incorporação SPE Ltda.	5.799	-	-	-
Madri Incorporação SPE Ltda.	912	2.849	-	-
Morata Incorporação SPE Ltda.	251	251	-	-
Morawa Incorporação SPE Ltda.	30	-	-	-
Novara Incorporação SPE Ltda.	-	3	-	-
Oxford Incorporação SPE Ltda.	458	225	-	-
Piacenza Incorporação SPE Ltda.	3.006	2.228	-	-
Pio XII Empreend. Imob. Ltda.	1.630	1.630	-	-
Pisa Incorporação SPE Ltda.	-	986	-	-
Ravenna Incorporação Ltda.	4	55	-	-
Residencial Raízes Incorporação SPE Ltda.	97	115	-	-
Rochelle Incorporação SPE Ltda.	-	35	-	-
Santo Avelino Empreend. e Partic. SPE Ltda.	-	12	-	-
Sardenha Incorporação SPE Ltda.	110	-	-	-
Segesta Incorporação SPE Ltda.	1	103	-	-
Trevi Incorporação SPE Ltda.	-	3	-	-
Tunisia Incorporação SPE Ltda.	-	6	-	-
Valencia Incorporação Ltda.	1	-	-	-
Varandas Residências Iluminadas SPE Ltda.	21	106	-	-
Venta Del Moro Incorporação SPE Ltda.	-	2.227	-	-
Viseu Incorporação Ltda.	1	-	-	-
	<u>20.303</u>	<u>12.181</u>	-	<u>3</u>
<u>Sociedades não controladas</u>				
Ares da Praça Incorporação Ltda.	253	1.162	165	1.075
Costa São Caetano Empreendimentos S.A.	-	-	-	872
Fazenda Roseira Beta Emp. Imob. S.A.	8	8	2	2

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Fazenda Roseira Delta Emp. Imob. S.A.	-	1.086	-	1
Fazenda Roseira Épsilon Emp. Imob. S.A.	-	-	-	1
Fazenda Roseira Eta Emp. Imob. S.A.	20	17	3	2
Fazenda Roseira Gamma Emp. Imob. S.A.	9	6	2	1
Fazenda Roseira Kappa Emp. Imob. S.A.	7	7	-	-
Fazenda Roseira Zeta Emp. Imob. S.A.	-	-	-	-
Forenza Incorporação SPE Ltda.	-	10	1.855	2.143
Londres Empreend. SPE S.A.	-	-	-	3.658
Marsala Incorporação SPE Ltda.	-	162	-	1
Messina Incorporação SPE Ltda.	2.781	1.068	3.240	884
Phaser Incorporação SPE S.A.	7.604	3.340	7.604	3.340
Piper Empreendimento S.A.	472	472	-	1.393
Santa Lídia Empreend. e Partic. SPE Ltda.	-	1.033	-	1.055
Santa Amanda Empreend. Imob. Ltda.	4.235	2.100	6.567	6.354
Sei Novo Negocio 39 Empreend. Imob. SPE Ltda	-	-	20	-
Serra Azul Incorporadora Ltda.	-	963	-	963
	<u>15.389</u>	<u>11.434</u>	<u>19.458</u>	<u>21.745</u>
	<u>35.692</u>	<u>23.615</u>	<u>19.458</u>	<u>21.748</u>

10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Cédula de Crédito Bancário - CCB (i)	28.054	56.957	28.054	56.957
Crédito de Recebíveis Imobiliários - CRI (ii)	122.572	54.217	122.572	54.217
Mutuo (iii)	2.785	22.496	2.785	22.496
Crédito Imobiliário (iv)	-	-	<u>75.112</u>	<u>86.488</u>
	<u>153.411</u>	<u>133.670</u>	<u>228.523</u>	<u>220.158</u>
Circulante	52.025	63.775	65.036	114.156
Não circulante	101.386	69.895	163.487	106.002

- (i) A operação de Cédula de Crédito Bancário (CCB) está sujeita à variação do CDI, acrescida de 2,25% a 6,29% ao ano.
- (ii) As operações de crédito de recebíveis imobiliários estão sujeitas à variação do CDI, acrescida de 2,25% a 2,50% ao ano.
- (iii) A operação de mutuo esta sujeita ao juros de 11% ao ano.
- (iv) As operações de crédito imobiliário estão sujeitas à variação da Taxa Referencial - TR de juros, acrescida de 9,0% a 12% ao ano.

As garantias dadas aos empréstimos e financiamentos estão atreladas a hipoteca de imóveis, aval dos sócios e penhora de quotas da Sociedade.

A movimentação dos saldos de empréstimos nos exercícios findo em 31 de dezembro de 2015 e de 2014 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldos no início do exercício	133.670	88.687	220.157	130.905
Captação de empréstimos	114.854	135.533	206.877	210.995
Pagamentos de empréstimos	(108.746)	(104.862)	(213.917)	(137.825)
Juros sobre empréstimos	<u>13.633</u>	<u>14.312</u>	<u>15.406</u>	<u>16.082</u>
Saldo no final do exercício	<u>153.411</u>	<u>133.670</u>	<u>228.523</u>	<u>220.157</u>

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, o saldo apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

	Controladora		Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
2015	-	63.775	-	114.156
2016	52.025	30.833	65.036	61.983
2017	74.493	39.062	101.393	44.019
2018	21.485	-	56.686	-
2019 em diante	<u>5.408</u>	<u>-</u>	<u>5.408</u>	<u>-</u>
	<u>153.411</u>	<u>133.670</u>	<u>228.523</u>	<u>220.158</u>

Os empréstimos e financiamentos não possuem cláusulas restritivas.

11. 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>2015</u>	<u>2014</u>
Acireale Incorporação SPE Ltda.	7.000	-
Laurenza Incorporação SPE S.A.	-	30
Lion Incorporação SPE Ltda.	-	10.767
Pisa Incorporação SPE Ltda.	1.000	1.268
Piacenza Incorporação SPE Ltda.	-	27
Castres Incorporação Ltda. (a)	-	10.319
Ravenna Incorporação Ltda.	<u>1.767</u>	<u>1.658</u>
	<u>9.767</u>	<u>24.069</u>
Circulante	1.767	12.092
Não circulante	8.000	11.977

(a) A SPE Castres consolida a SPE Bergamo Incorporação SPE Ltda. que possui a obrigação por aquisição de imóveis.

12. OBRIGAÇÕES COM PARCEIROS EM EMPREENDIMENTOS

Para viabilização dos projetos imobiliários, a LPI admitiu a entrada de parceiros empreendedores em alguns negócios, denominados sócios participantes de “Sociedade em Conta de Participação”. Os saldos não estão sujeitos a encargos financeiros e serão liquidados com a distribuição de resultados dos respectivos empreendimentos ou conversão em contrato de compra e venda de unidades por ocasião do lançamento dos empreendimentos, são representados por:

	Controladora		Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Lion Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	5.842
Iconex Empreendimentos Imobiliários	-	-	3.522	-
BNI Empreendimentos e Participações S.A.	<u>2.234</u>	<u>2.234</u>	<u>2.234</u>	<u>2.234</u>
	<u>2.234</u>	<u>2.234</u>	<u>5.756</u>	<u>8.076</u>
Circulante	-	-	-	5.842
Não circulante	2.234	2.234	5.756	2.234

13. 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>2015</u>	<u>2014</u>
PIS	455	603
COFINS	2.101	2.784
Imposto de renda	1.531	2.020
Contribuição social	<u>805</u>	<u>1.064</u>
	<u>4.892</u>	<u>6.471</u>
Circulante	3.594	4.335
Não circulante	1.298	2.136

14. ADIANTAMENTO DE CLIENTES

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

	Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Adiantamento de clientes por recebimento:</u>		
Amadora Incorporação SPE Ltda.	1.596	77
Clermont Incorporação SPE Ltda.	1.935	4.774
Laurenza Incorporação SPE S.A.	2.145	5.170
Madiere Incorporação SPE Ltda.	795	1.226
Morawa Incorporação SPE Ltda.	-	1.325
Oxford Incorporação SPE Ltda.	499	2.620
Toliara Incorporação SPE Ltda.	1.499	992
Treviso Incorporação SPE Ltda.	1.379	447
Venta Del Moro Incorporação SPE Ltda.	6.134	616
Lion Incorporação SPE Ltda.	<u>6.029</u>	<u>-</u>
	<u>22.011</u>	<u>17.247</u>
 <u>Adiantamento de clientes por permuta:</u>		
Amadora Incorporação SPE Ltda.	3.301	5.399
Clermont Incorporação SPE Ltda.	476	1.505
Castres Incorporação Ltda.(a)	20.190	20.190
Madiere Incorporação SPE Ltda.	13.214	20.649
Laurenza Incorporação SPE S.A.	163	2.787
Piacenza Incorporação SPE Ltda.	12.512	12.512
Pisa Incorporação SPE Ltda.	11.000	11.000
Toliara Incorporação SPE Ltda.	1.329	5.330
Treviso Incorporação SPE Ltda.	4.720	8.293
Venta Del Moro Incorporação SPE Ltda.	<u>7.120</u>	<u>9.375</u>
	<u>74.025</u>	<u>97.040</u>
	<u>96.036</u>	<u>114.287</u>
 Circulante	 34.530	 39.245
Não circulante	61.506	75.042

(a) A SPE Castres consolida a SPE Bergamo Incorporação SPE Ltda. que possui o compromisso de permuta.

15. PROVISÃO PARA RISCOS TRIBUTÁRIOS, CÍVEIS E TRABALHISTAS

Em 31 de dezembro de 2015, 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\$ 1.152 (R\$ 239 em 2014) 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 2015 e de 2014 é como segue:

	<u>Controladora e Consolidado</u> <u>Cíveis, Trabalhistas e Tributárias</u>
Saldos finais em 2013	615
Reversão de provisão	<u>(376)</u>
Saldos finais em 2014	239
Constituição de provisão	<u>913</u>
Saldos finais em 2015	<u>1.152</u>

Em 31 de dezembro de 2015 a Sociedade e suas controladas apresentam um saldo de contingencias possíveis no valor de R\$ 11.456 (R\$ 2.670 em 2014).

16. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

16.a. Capital social

Em 2014 foi aprovado o aumento de capital no valor de R\$ 5.604 mediante a emissão de 5.604.183 quotas ao preço de R\$ 1,00 (um real) cada, sendo 5.603.354 quotas integralizadas com saldo de adiantamento para futuro aumento de capital em moeda corrente nacional e restando 829 quotas a ser integralizados em até 12 meses.

Em 2015 foi aprovado o aumento de capital no valor de R\$ 18.651 mediante a emissão de 18.650.009 quotas ao preço de R\$ 1,00 (um real) cada, as quais são totalmente subscritas e integralizadas com saldo de adiantamento para futuro aumento de capital em moeda corrente nacional.

Em 31 de dezembro de 2015, o capital social é de R\$ 197.423 (R\$ 178.772 em 2014) e está representado por 197.423.000 (178.773.010 em 2014) quotas totalmente subscritas e integralizadas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, totalmente pertencentes à LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.

16.b. Destinação dos lucros

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

Em reunião dos quotistas realizada em 30 de abril de 2015 foi aprovada a distribuição antecipada de lucros no valor de R\$98.949.

Durante o ano de 2015 a Sociedade antecipou dividendos no valor de R\$ 68.209 (R\$98.949 em 2014) para a quotista LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A., cuja deliberação se dará na reunião de aprovação das demonstrações financeiras.

16.c. Resultado de transações com sócios

Representa os efeitos de transações com sócios em controladas durante os exercícios de 2015 e de 2014 que devem ser registrados no patrimônio líquido como determina o CPC 36 (R3).

16.d. Reversão de dividendos

Em 30 de dezembro de 2014, em reunião de quotistas da Sociedade foi deliberado o cancelamento do pagamento de R\$4.105 referente a parte dos dividendos declarados á sócia Lindencorp Participações, Administração e Serviços Ltda. relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010.

17. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

A Sociedade não apurou resultado tributável nos exercícios de 2015 e de 2014, 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 2015 e de 2014, a Sociedade apresenta saldo de prejuízos fiscais e de base negativa da contribuição social de R\$ 19.444 e R\$ 6.126, respectivamente, assim demonstrados:

	Controladora	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	60.835	116.948
Efeitos das diferenças permanentes:		
Resultado de equivalência patrimonial	(90.653)	(102.994)
Capitalização de encargos financeiros	(10.317)	(2.212)
Venda de participação societária a prazo	19.006	(21.227)
Outras adições, líquidas	<u>1.685</u>	<u>3.359</u>
Prejuízo fiscal / base negativa não reconhecidos	<u>(19.444)</u>	<u>(6.126)</u>

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

	Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Receita de controladas consolidadas:		
Investidas pelo lucro presumido	588	13.417
Investidas pelo RET	<u>185.360</u>	<u>251.577</u>
	<u>185.948</u>	<u>264.994</u>
Efeito do imposto de renda e da contribuição social no exercício (a)	<u>4.050</u>	<u>4.969</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 2015 e de 2014 a média de 2,18% e 1,88%, respectivamente, sobre as receitas tributáveis.

18. RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida para os exercícios possui a seguinte composição:

	Controladora		Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Receita de incorporação imobiliária	-	-	188.772	270.015
Receita de loteamento	66	595	395	595
Receita de serviços	3.356	3.203	3.356	3.203
Receita de aluguéis	-	-	412	207
	3.422	3.798	192.935	274.020
(-) Impostos (ISS, PIS e COFINS)	<u>(499)</u>	<u>(492)</u>	<u>(4.063)</u>	<u>(5.720)</u>
	<u>2.923</u>	<u>3.306</u>	<u>188.872</u>	<u>268.300</u>

19. CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS

	Controladora		Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Custo dos imóveis vendidos	-	-	(130.713)	(176.908)
Custo dos serviços prestados e aluguéis	(285)	(765)	(685)	(765)
Encargos financeiros alocados ao custo	-	-	(5.365)	(7.866)
	<u>(285)</u>	<u>(765)</u>	<u>(136.763)</u>	<u>(185.539)</u>

20. RESULTADO NA VENDA E DEMAIS OPERAÇÕES COM CONTROLADAS

	Controladora e Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
E.Z.L.I. Empreendimentos Imobiliário Ltda. (b)	-	49.415
Outras operações (a)	1.085	(3.083)
	<u>1.085</u>	<u>46.332</u>

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

(b) Saldo referente a venda de participação societária, conforme mencionado na nota explicativas 6.

21. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Receitas financeiras				
Aplicações financeiras	192	201	2.800	1.559
Receitas com atualizações	<u>1.803</u>	<u>1.423</u>	<u>5.637</u>	<u>4.359</u>
	<u>1.995</u>	<u>1.624</u>	<u>8.437</u>	<u>5.918</u>
Despesas financeiras				
Juros e despesas bancárias	(91)	(482)	(314)	(899)
Atualização monetária de empréstimo	(13.634)	(14.313)	(10.903)	(11.931)
Outras despesas financeiras	<u>(1.322)</u>	<u>(1.360)</u>	<u>(1.323)</u>	<u>(1.423)</u>
	<u>(15.047)</u>	<u>(16.155)</u>	<u>(12.540)</u>	<u>(14.253)</u>

22. DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS

	Controladora		Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Pessoal	(17.051)	(18.591)	(17.067)	(18.606)
Serviços de terceiros	(662)	(763)	(1.234)	(1.209)
Despesas gerais	(988)	(1.328)	(3.967)	(4.502)
Despesas com depreciações	<u>(34)</u>	<u>(47)</u>	<u>(34)</u>	<u>(47)</u>
	<u>(18.735)</u>	<u>(20.729)</u>	<u>(22.302)</u>	<u>(24.364)</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 variação cambial

A Sociedade não possui ativos e passivos em moeda estrangeira.

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

Em 31 de dezembro de 2015, a Sociedade e suas 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 10 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 2015, foram definidos três cenários diferentes. Com base na taxa do CDI vigentes em 31 de dezembro de 2015, 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 2015, o saldo consolidado de empréstimos e financiamentos apresenta a seguinte composição em relação à taxa de juros:

	R\$	%
CDI (nota explicativa nº10)	153.411	67,13
TR (nota explicativa nº 10)	<u>75.112</u>	<u>32,87</u>
	<u>228.523</u>	<u>100</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 2015 projetando os índices para um período de 12 meses e verificando a respectiva sensibilidade em cada cenário:

	<u>Risco</u>	<u>Cenário provável (valor contábil projetado)</u>	<u>Cenário I 25%</u>	<u>Cenário II 50%</u>
Capital de giro	CDI	13,18%	16,48%	19,77%
Posição contábil em 2015 - R\$ 153.411		20.220	25.282	30.329
SFH	TR	1,80%	2,24%	2,69%
Posição contábil em 2015 - R\$ 75.112		1.349	1.683	2.021

Adicionalmente, em 31 de dezembro de 2015, o saldo consolidado de aplicações financeiras, apresenta a seguinte composição em relação à taxa de juros:

	<u>Risco</u>	<u>Cenário provável (valor contábil projetado)</u>	<u>Cenário I 25%</u>	<u>Cenário II 50%</u>
Aplicações Financeiras	CDI			
Posição contábil em 2015 - R\$ 12.512		13,18%	9,89%	6,59%
		1.649	1.237	825

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 2015 estão demonstradas a seguir:

- (a) Riscos de engenharia – R\$ 802.747
- (b) Responsabilidade cível – R\$ 83.000 - Cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro.

As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo da revisão das demonstrações financeiras, conseqüentemente, não foram revisadas 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:

	Controladora		Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Aumento de capital em controlada por conversão de adiantamento para futuro aumento de capital	-	5.603	-	-
Juros capitalizados no investimento na controladora e nos imóveis a comercializar no consolidado	10.317	2.212	5.365	4.034
Reversão de dividendos	-	4.105	-	4.105

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>2015</u>	<u>2014</u>
Receita de imóveis vendidos a apropriar (*)	128.062	256.643
Custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar (**)	(96.882)	(181.797)

(*) 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.

a) 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 2015, e é assim apresentada:

	<u>R\$</u>
Empreendimentos imobiliários em construção:	
Receita contratada de imóveis vendidos (*)	709.689
Receita de imóveis vendidos apropriada	581.627
Receita de imóveis vendidos a apropriar (*)	128.062

(*) 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 2015, estão demonstrados a seguir:

	<u>R\$</u>
Custo incorrido das unidades em estoque (i)	162.924
Custo orçado a incorrer de unidades em estoque (ii)	<u>47.544</u>
Custo total incorrido e orçado a incorrer das unidades em estoque	<u>210.468</u>
Custo incorrido das unidades vendidas (iii)	387.266
Custo orçado das unidades vendidas a apropriar (ii)	<u>96.882</u>
Custo total incorrido e orçado das unidades vendidas	<u>484.148</u>
Total de custo incorrido e a incorrer dos empreendimentos em construção	<u>694.616</u>

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

27. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras da Sociedade foram aprovadas pela Diretoria em 29 de março de 2016.
