

**Construtora Adolpho Lindenberg
S/A**

**Demonstrações Contábeis acompanhadas
do Parecer dos Auditores Independentes**

Em 31 de dezembro de 2009 e de 2008

Parecer dos auditores independentes

Aos administradores e acionistas da Construtora Adolpho Lindenberg S/A:

1. Examinamos os balanços patrimoniais da Construtora Adolpho Lindenberg S/A (individual e consolidado), levantados em 31 de dezembro de 2009 e de 2008, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado correspondentes aos exercícios findos naquelas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre estas demonstrações contábeis.
2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas brasileiras de auditoria e compreenderam o planejamento dos trabalhos, considerando: a relevância dos saldos, o volume de transações e o sistema contábil e de controles internos da Companhia; a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela Administração da Companhia, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira (individual e consolidada) da Construtora Adolpho Lindenberg S/A, em 31 de dezembro de 2009 e de 2008, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido, os fluxos de caixa e o valor adicionado referentes aos exercícios findos naquelas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
4. A Companhia apresentou em 31 de dezembro de 2009 e de 2008, capital circulante líquido negativo, bem como passivo a descoberto, oriundos da geração negativa de recursos. Conforme comentado na Nota 1, esforços estão sendo desenvolvidos pela Administração em conjunto com o acionista controlador, com o objetivo de assegurar a recuperação financeira e o equilíbrio econômico das operações. Estas demonstrações contábeis foram elaboradas no pressuposto da continuidade normal dos negócios da Companhia.

5. Conforme mencionado na Nota 6 (b) das demonstrações contábeis, a Companhia mantém relações de prestação de serviços com valores significativos com partes relacionadas, que representaram a totalidade da receita bruta de serviços prestados no exercício findo em 31 de dezembro de 2009.

São Paulo, 26 de março de 2010.



Terco
Grant Thornton
Auditores Independentes
CRC 2SP-018.196/O-8



Eduardo José Ramón Leverone
Contador CRC 1RJ 067.460/O-6 S-SP

Construtora Adolpho Lindenberg S/A

Balanços patrimoniais encerrados em 31 de dezembro de 2009 e de 2008

(Em milhares de Reais)

ATIVO

	Notas	Individual		Consolidado	
		2009	2008	2009	2008
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	86	376	331	1.214
Contas a receber de clientes	4	2	237	2.752	2.622
Contas a receber sobre cessão de direitos	1.4	984	8.779	984	8.779
Imóveis destinados à venda	5	743	445	5.228	5.285
Demais ativos	-	195	100	546	500
Total do ativo circulante		2.010	9.937	9.841	18.400
Ativo não circulante					
Realizável a longo prazo					
Contas a receber de partes relacionadas	6 (a)	8.933	7.179	60	1.276
Contas a receber de clientes	4	-	-	4.258	10.215
Imóveis destinados à venda	5	-	-	-	1.037
Depósitos judiciais	-	685	557	685	638
Demais ativos	-	146	-	230	-
		9.764	7.736	5.233	13.166
Investimentos	7	94	1.409	1.203	529
Imobilizado líquido	8	44	75	50	266
Intangível	9	121	132	121	132
		259	1.616	1.374	927
Total do ativo não circulante		10.023	9.352	6.607	14.093
Total do ativo		12.033	19.289	16.448	32.493

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Construtora Adolpho Lindenberg S/A

Balancos patrimoniais encerrados em 31 de dezembro de 2009 e de 2008

(Em milhares de Reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (PASSIVO A DESCOBERTO)

	Notas	Individual		Consolidado	
		2009	2008	2009	2008
Passivo circulante					
Empréstimos e financiamentos	10	5.940	4.091	14.320	14.764
Fornecedores	-	88	21	251	162
Obrigações trabalhistas e tributárias correntes	-	342	688	1.580	3.185
Obrigações tributárias parceladas	12	147	417	1.022	1.443
Debêntures a pagar	11	-	10.986	-	10.986
Adiantamento de clientes	-	101	1.130	155	2.087
Provisão para perda com investimentos	7	5.852	6.219	-	-
Contas a pagar para partes relacionadas	6 (a)	18.491	8.387	11.313	1.381
Provisão para garantia de obras	-	200	235	200	235
Demais contas a pagar	-	20	200	180	654
Total do passivo circulante		31.181	32.374	29.021	34.897
Passivo não circulante					
Empréstimos e financiamentos	10	1.867	6.309	4.805	11.547
Obrigações tributárias parceladas	12	4.094	5.403	7.693	10.125
Provisão para garantia de obras	-	266	425	266	425
Provisão para contingências	13	2.200	1.460	2.200	1.460
Participações de terceiros em projetos imobiliários	-	-	-	-	721
Demais contas a pagar	-	-	-	38	-
Total do passivo não circulante		8.427	13.597	15.002	24.278
Patrimônio líquido (passivo a descoberto)					
Capital social	14.1	8.969	8.969	8.969	8.969
Prejuízos acumulados	-	(36.544)	(35.651)	(36.544)	(35.651)
		(27.575)	(26.682)	(27.575)	(26.682)
Total do passivo e patrimônio líquido		12.033	19.289	16.448	32.493

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Construtora Adolpho Lindenberg S/A

Demonstrações do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e de 2008

(Em milhares de Reais)

	Notas	Individual		Consolidado	
		2009	2008	2009	2008
Receita com prestação de serviços	6 (b)	2.841	3.502	8.998	7.970
Receita da venda de unidades imobiliárias	-	103	-	1.738	2.521
Deduções da receita - impostos incidentes e outros	-	(220)	(291)	(852)	(917)
Receita operacional líquida		2.724	3.211	9.784	9.574
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	-	(75)	(277)	(4.590)	(5.040)
Lucro bruto		2.649	2.934	5.194	4.534
Receitas (despesas) operacionais:					
Administrativas, comerciais e gerais	-	(1.584)	(1.662)	(5.490)	(7.013)
Despesas financeiras	-	(4.704)	(5.691)	(5.631)	(10.616)
Receitas financeiras	-	7	79	294	611
Equivalência patrimonial	7	(786)	(12.595)	-	-
Provisão para perda com ágio sobre investimentos	7	-	-	-	(4.671)
Provisão para contingências	-	(740)	(1.460)	(740)	(1.464)
Outras receitas (despesas) operacionais	-	142	(209)	434	255
		(7.665)	(21.538)	(11.033)	(22.898)
Prejuízo antes da provisão para o imposto de renda e a contribuição social		(5.016)	(18.604)	(5.839)	(18.364)
Imposto de renda e contribuição social - corrente	-	-	-	(22)	(240)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	12 (d)	4.123	-	4.968	-
Prejuízo antes das participações		(893)	(18.604)	(893)	(18.604)
Prejuízo do exercício		(893)	(18.604)	(893)	(18.604)
Prejuízo por ação		(12,94)	(269,62)	(12,94)	(269,62)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Construtora Adolpho Lindenberg S/A

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (passivo a descoberto) para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e de 2008

(Em milhares de Reais)

	<u>Capital social</u>	<u>Prejuízos acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2007	8.969	(12.080)	(3.111)
Ajustes de exercício anterior (vide Nota 14.2)	-	(4.967)	(4.967)
Saldos ajustados em 31 de dezembro de 2007	8.969	(17.047)	(8.078)
Prejuízo do exercício	-	(18.604)	(18.604)
Saldos em 31 de dezembro de 2008	8.969	(35.651)	(26.682)
Prejuízo do exercício	-	(893)	(893)
Saldos em 31 de dezembro de 2009	8.969	(36.544)	(27.575)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Construtora Adolpho Lindenberg S/A

Demonstrações dos fluxos de caixa para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e de 2008

(Em milhares de Reais)

	<i>Individual</i>		<i>Consolidado</i>	
	2009	2008	2009	2008
Das atividades operacionais				
Prejuízo do exercício	(893)	(18.604)	(893)	(18.604)
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações	42	81	45	99
Resultado de equivalência patrimonial	786	12.595	-	-
Provisão para perda com ágio sobre investimentos	-	-	-	4.671
Encargos financeiros sobre financiamentos e parcelamentos tributários	2.356	4.893	3.393	10.100
Provisão para contingências	740	1.460	740	1.464
Baixa de investimentos, imobilizado e intangível	180	-	182	-
Decréscimo (acréscimo) em ativos				
Contas a receber de clientes	(1.519)	1.959	5.827	17.622
Contas a receber sobre cessão de direitos	7.795	(8.779)	7.795	(8.779)
Imóveis destinados à venda	(298)	(1)	1.094	(768)
Créditos diversos	(240)	495	(275)	2.673
Depósitos judiciais	(128)	549	(47)	524
(Decréscimo) acréscimo em passivos				
Fornecedores	87	(189)	89	(400)
Obrigações trabalhistas e tributárias	(346)	(1.945)	(1.605)	(3.055)
Obrigações fiscais - REFIS	(1.578)	-	(2.854)	-
Demais passivos	(374)	(3.142)	(630)	(9.337)
Adiantamento de clientes	(1.029)	958	(1.932)	(2.533)
Participações de terceiros em projetos imobiliários	-	-	(721)	(2.060)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	5.541	(9.670)	10.208	(8.363)
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Acréscimo (decréscimo) de investimentos	-	60	(674)	2.674
Acréscimo (decréscimo) do imobilizado	-	168	-	704
Acréscimo de intangível	-	(132)	-	(132)
Decréscimo de diferido	-	5	-	18
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	-	101	(674)	3.264
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Ingressos de empréstimos	-	7.267	-	7.454
Pagamentos de empréstimos	(4.755)	-	(10.579)	-
Pagamento de debêntures	(10.988)	(129)	(10.986)	(129)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamentos	(15.741)	7.138	(21.565)	7.325
Das atividades de financiamento com acionistas e partes relacionadas				
Contas a receber de partes relacionadas	-	2.040	1.216	(1.276)
Contas a pagar para partes relacionadas	9.910	519	9.932	(455)
Caixa líquido proveniente das (utilizado pelas) atividades de financiamento com acionistas	9.910	2.559	11.148	(1.731)
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(290)	126	(883)	475
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	376	248	1.214	739
No final do exercício	86	376	331	1.214
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(290)	126	(883)	475

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Construtora Adolpho Lindenberg S/A

Demonstrações do valor adicionado para os exercícios findos em 31 de dezembro 2009 e de 2008

(Em milhares de Reais)

	<i>Individual</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>2009</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>	<i>2008</i>
Receitas				
<i>Vendas de imóveis e serviços</i>	2.944	3.502	10.637	10.491
	<u>2.944</u>	<u>3.502</u>	<u>10.637</u>	<u>10.491</u>
Insumos adquiridos de terceiros				
<i>Custo dos imóveis e serviços vendidos</i>	75	276	4.590	5.040
<i>Materiais, serviços de terceiros e outros operacionais</i>	934	793	2.623	3.242
<i>Perda/recuperação de valores ativos</i>	-	129	-	129
<i>Outros</i>	-	1.460	-	1.094
	<u>1.009</u>	<u>2.658</u>	<u>7.213</u>	<u>9.505</u>
Valor adicionado bruto	<u>1.935</u>	<u>844</u>	<u>3.424</u>	<u>986</u>
<i>Depreciação e amortização líquidas</i>	(43)	(81)	(45)	(99)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	<u>1.892</u>	<u>763</u>	<u>3.379</u>	<u>887</u>
Valor adicionado recebido em transferência				
<i>Resultado de equivalência patrimonial</i>	(786)	(12.595)	-	-
<i>Provisão para perda com ágio sobre investimentos</i>	-	-	-	(4.671)
<i>Receitas financeiras</i>	7	79	294	611
<i>Outras receitas</i>	4.122	-	4.955	255
	<u>3.343</u>	<u>(12.516)</u>	<u>5.249</u>	<u>(3.805)</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>5.235</u>	<u>(11.753)</u>	<u>8.628</u>	<u>(2.918)</u>
Distribuição do valor adicionado				
<i>Pessoal</i>	606	803	2.822	3.557
<i>Impostos, taxas e contribuições</i>	220	329	863	1.243
<i>Remuneração de capitais de terceiros</i>				
<i>Juros</i>	2.371	1.922	3.732	4.045
<i>Aluguéis</i>	-	28	-	270
<i>Outras</i>	2.931	3.769	2.104	6.571
<i>Remuneração de capitais próprios</i>				
<i>Prejuízo dos exercícios</i>	(893)	(18.604)	(893)	(18.804)
	<u>5.235</u>	<u>(11.753)</u>	<u>8.628</u>	<u>(2.918)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas às demonstrações contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e de 2008

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

1. Contexto operacional

As operações da Construtora Adolpho Lindenberg S/A ("CAL" ou "Companhia") e sociedades controladas descritas na **Nota 7**, compreendem a execução e administração de obras de construção civil em geral, serviços de empreitada, por conta própria ou de terceiros, incorporações de empreendimentos imobiliários, e participação no capital social em outras sociedades, como sócia, quotista ou acionista.

1.1. Mudança de acionista controlador

Em 01 de abril de 2008, a Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("LDI"), celebrou com a BCME Participações e Negócios Ltda. (antigo controlador da Companhia doravante denominado "BCME"), contrato de compra e venda de ações e outras avenças, tendo como objeto a aquisição do controle da Companhia, mediante aquisição de participação direta e indireta de 18.555 ações ordinárias, representativas de 80,67% do capital votante e 12.817 ações preferenciais, representativas de 27,86% do total de ações preferenciais, totalizando 45,47% do capital social total da Companhia.

Adicionalmente, a BCME obriga-se a vender para a LDI, 1.750 ações ordinárias representativas de 7,61% do capital votante e 2,54% do capital total da Companhia, venda esta que deverá ocorrer após a efetiva transferência das ações pertencentes ao espólio de Thereza Christina de Oliveira Lindenberg, para a BCME.

1.2. Comentários de desempenho

A aquisição da participação de 45,47% do capital social da Companhia por parte da LDI foi realizada, principalmente, em função da qualidade e força da marca "Adolpho Lindenberg", presente no mercado de alto padrão paulista há mais de 50 anos, tendo desenvolvido mais de 450 empreendimentos neste período.

Quando da aquisição, a Empresa possuía reduzido número de contratos de prestação de serviço a terceiros, que não eram suficientes para fazer frente a seus passivos, financeiros e não financeiros. Esta situação afetou e continua afetando a saúde financeira da Empresa. Assim, a CAL tem apresentado deficiência de capital de giro e prejuízos sucessivos, o que tem afetado, o seu patrimônio líquido.

Ciente desta situação, a partir do 2º semestre de 2008, a LDI submeteu a CAL a extenso processo de diligência operacional, contábil e fiscal, no sentido de entender o que levou a Companhia a esta situação e elaborar um plano de ação com medidas de curto, médio e longo prazos.

Neste momento, a Empresa ainda está passando por um processo de reestruturação operacional e administrativa, com medidas efetivas de racionalização de custos e busca de novos contratos de prestação de serviços, o que permitirá, nos próximos anos, a reversão desta situação.

Como resultado deste processo de reestruturação, a Companhia conseguiu reduzir seus resultados negativos de 2009 em relação a 2008, bem como recebeu aporte financeiro do acionista controlador no valor de R\$10.356, representado pelo contas a pagar com partes relacionadas mencionado na Nota 6 (a).

O acionista controlador da Companhia tem como plano para o 1º semestre de 2010, a cobertura total do passivo a descoberto, por meio da capitalização dos recursos já emprestados e pela integralização complementar de capital.

1.3. Oferta pública de aquisição de ações

Em 09 de outubro de 2008, a Companhia iniciou o processo de oferta pública de aquisição de ações ("OPA") decorrente da alienação de controle acionário descrita na Nota 1.2., tendo como ofertante a LDI.

A OPA foi encerrada em 25 de novembro de 2008, tendo como resultado a recompra de 824 (oitocentas e vinte e quatro) ações ordinárias, representando 1,19% do capital social total e 2,19% das ações em circulação da Companhia. A aquisição das ações mediante a realização da OPA elevou a participação da LDI no capital social total da Companhia, de 45,47% para 46,66% e no capital votante de 80,67% para 84,26%.

1.4. Cessão de direitos e obrigações

Em 23 de dezembro de 2008, a Companhia por meio de instrumentos particulares de cessão de ativos, assunção de dívidas, assumiu direitos e obrigações junto a algumas de suas controladas, conforme demonstramos a seguir:

<i>Cedente</i>	<i>Total dos ativos</i>	<i>Total dos passivos</i>	<i>Ativo/passivo líquido</i>
<i>CAL - Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.</i>	<i>1.045</i>	<i>(85)</i>	<i>960</i>
<i>Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.</i>	<i>7.659</i>	<i>(1.856)</i>	<i>5.803</i>
<i>Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda.</i>	<i>272</i>	<i>(447)</i>	<i>(175)</i>
<i>Faal Empreendimentos Imobiliários Ltda.</i>	<i>4170</i>	<i>(4.166)</i>	<i>4</i>
<i>Total de ativos e passivos assumidos</i>	<i>13.146</i>	<i>(6.554)</i>	<i>6.592</i>

Na mesma data, com base em instrumento de cessão de direitos, a Companhia cedeu à BCME, os ativos e passivos recebidos das controladas, além de outros ativos e passivos próprios, totalizando ativos líquidos de R\$8.779, conforme demonstramos a seguir:

Descrição	R\$
<i>Ativos líquidos recebidos de controladas</i>	<i>6.592</i>
<i>(+) Ativos próprios cedidos</i>	<i>2.899</i>
<i>(-) Passivos próprios cedidos</i>	<i>(712)</i>
<i>(=) Valor total da cessão de direitos à BCME - saldo em 31 de dezembro de 2008</i>	<i>8.779</i>
<i>(-) Pagamentos efetuados em 2009</i>	<i>(7.895)</i>
<i>(+) Ativos próprios cedidos em 2009</i>	<i>100</i>
<i>(=) Saldo a receber pela cessão de direitos à BCME em 31 de dezembro de 2009</i>	<i>984</i>

A operação foi realizada tendo como base os valores contábeis, não gerando ganho ou perda contábil para a Companhia e suas controladas.

Em 12 de janeiro de 2009, a Companhia recebeu em espécie a quantia de R\$7.895 a título de pagamento parcial da cessão de direitos e obrigações. Conforme previsão da Administração da Companhia, o saldo remanescente deverá ser recebido ainda no 1º semestre de 2010.

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis adotadas

2.1. Base de apresentação

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, requeridas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e de 2008, as quais levam em consideração as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76, alteradas pela Lei nº 11.638/07 e 11.941/09, nos pronunciamentos, nas orientações e nas interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), homologados pelos órgãos reguladores.

2.2. Principais práticas contábeis aplicadas na elaboração destas demonstrações contábeis

2.2.1. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

O resultado da venda de imóveis é apurado considerando as receitas contratuais acrescidas de variações monetárias e reduzido dos seguintes custos: gastos com aquisição e regularização de terrenos e custos diretos e indiretos relacionados à construção.

O resultado da venda de imóveis é apropriado, considerando:

- (i) Nas vendas a prazo de unidade concluída, no momento em que a venda é efetivada, independente do prazo de recebimento do valor contratual;
- (ii) Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado de acordo com os critérios estabelecidos pela Resolução nº 963/03 do Conselho Federal de Contabilidade (CFC), a saber:
 1. As receitas de vendas e os custos de terrenos e de construção inerentes às respectivas incorporações são apropriadas ao resultado, utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo este percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos, incluindo o custo do terreno;
 2. As receitas de vendas apuradas, conforme o item (i), incluindo a atualização monetária e juros, líquida das parcelas já recebidas são contabilizadas como contas a receber. Valores recebidos superiores às receitas contabilizadas são registradas como adiantamento de clientes.

Os juros pré-fixados são apropriados ao resultado, observando o regime de competência, independente de seu recebimento.

2.2.2. Apuração do resultado de prestação de serviços

As receitas e os custos oriundos de prestação de serviços são apropriados ao resultado conforme sua execução, em conformidade com o período de competência.

2.2.3. Estimativas contábeis

Na preparação das demonstrações contábeis são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas para registro de certos ativos, passivos e outras operações como: provisões para garantias, provisão para contingências, provisão para devedores duvidosos, vida útil dos bens do imobilizado, percentual de andamento de obra, resultado de incorporação e venda de imóveis e imposto de renda sobre receitas corrente e diferido, classificação de curto e longo prazo, entre outros. Os resultados a serem apurados quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento destas estimativas, poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes demonstrações. A Administração monitora e revisa periodicamente e tempestivamente estas estimativas e suas premissas.

2.2.4. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

A moeda funcional da Companhia é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações contábeis.

2.2.5. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa, em sua maioria, são classificadas na categoria "Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado".

2.2.6. Contas a receber de clientes

São apresentadas aos valores presente e de realização, reconhecidos de acordo com o critério descrito nas Notas 2.2.1 e 2.2.2. É avaliada periodicamente pela Administração a necessidade de constituição de provisão para os créditos, cuja recuperação é considerada duvidosa.

2.2.7. Imóveis destinados à venda

São avaliados ao custo de construção ou aquisição, ou valor de mercado, dos dois o menor. O custo dos imóveis é formado por gastos com: aquisição de terrenos (numerário), materiais, mão de obra aplicada e despesas com incorporação.

2.2.8. Investimentos

Quando a Companhia detém mais da metade do capital social votante de outra sociedade, esta é considerada uma controlada. Nas sociedades em que a Companhia detém menos de 50% do capital votante, acordos garantem à Companhia direito de veto em decisões que afetem significativamente os negócios da controlada, garantindo-lhe o controle compartilhado.

Os investimentos em sociedades controladas são registrados pelo método de equivalência patrimonial. De acordo com este método, a participação da Companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido das controladas, após a aquisição em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no período ou em decorrência de ganhos ou perdas em reservas de capital ou de ajustes de exercícios anteriores, exceção feita para as alterações introduzidas pelas Leis nº 11.638/07 e 11.941/09, é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. Os movimentos cumulativos após as aquisições são ajustados contra o custo do investimento.

As participações em controladas que apresentam situação de passivo a descoberto (patrimônio líquido negativo) foram registradas no passivo circulante da Companhia.

2.2.9. Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição, formação ou construção. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear às taxas mencionadas na Nota 8.

2.2.10. Intangível

Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e perdas do valor recuperável, quando aplicável.

2.2.11. Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de "impairment")

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, 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.

2.2.12. 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 Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia 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 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

2.2.13. 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, estes 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.

2.2.14. Imposto de renda e contribuição social

São calculados com base nas alíquotas vigentes de imposto de renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) e consideram a compensação de prejuízos fiscais e a base negativa de contribuição social, para fins de determinação de exigibilidade. Portanto as inclusões ao lucro contábil de despesas temporariamente não dedutíveis, ou exclusões de receitas temporariamente não tributáveis, consideradas para apuração do lucro tributável corrente geram créditos ou débitos tributários diferidos.

Os créditos tributários diferidos decorrentes de prejuízo fiscal ou base negativa da contribuição social são reconhecidos somente na extensão em que sua realização seja provável.

2.2.15. Demonstrações dos fluxos de caixa e do valor adicionado

As demonstrações dos fluxos de caixa são preparadas e apresentadas de acordo com a Deliberação CVM nº 547, de 13 de agosto de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil CPC 03 - Demonstração dos fluxos de caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). As demonstrações do valor adicionado são preparadas e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008, que aprovou o Pronunciamento Contábil CPC 09 - Demonstração do valor adicionado, emitido pelo CPC.

2.2.16. Lucro (prejuízo) por ação

O lucro (prejuízo) por ação é calculado considerando-se o número de ações em circulação nas datas de encerramento dos exercícios.

2.2.17. Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes: (i) ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa; (ii) passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e, tampouco, divulgados; e (iii) obrigações legais são registradas como exigíveis, independentemente da avaliação sobre as probabilidades de êxito de processos em que a Companhia questionou a inconstitucionalidade de tributos.

2.2.18. Instrumentos financeiros e derivativos

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia 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 balance, de acordo com as regras estabelecidas e características de cada tipo de ativo e passivo financeiros.

Os instrumentos financeiros podem ser classificados nas seguintes categorias:

- a) **Mensurados ao valor justo por meio do resultado:** são ativos e passivos que são mantidos para negociação ativa e frequente ou que são derivativos (exceto instrumento de hedge de fluxo de caixa definido como efetivo). Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações em seu valor justo são apresentados na demonstração do resultado nas rubricas de receitas ou despesas financeiras, por regime de competência;
- b) **Mantidos até o vencimento:** são ativos financeiros com pagamentos fixos ou determináveis e com vencimentos definidos e para os quais a Companhia tenha a intenção positiva e capacidade de manter até o vencimento e que são mensurados pelo custo amortizado, utilizando a taxa de juros efetiva, deduzido de eventuais reduções em seu valor recuperável;
- c) **Instrumentos financeiros disponíveis para venda:** são aqueles instrumentos que não são classificados nas categorias descritas e que em momento oportuno a Administração possui a intenção de negociá-los. São valorizados pelo seu valor justo em contrapartida à conta de ajuste de avaliação patrimonial no patrimônio líquido.

São incluídos como ativo circulante ou passivo circulante todos aqueles com prazo de vencimento inferior a 12 meses, após a data do balanço, caso contrário, estes são classificados como ativo não circulante ou passivo não circulante.

2.2.19. Demonstrações contábeis consolidadas

As demonstrações consolidadas foram preparadas em conformidade com os princípios de consolidação, emanados da legislação societária brasileira e pelas Instruções CVM nº 247/96 e 408/04, e compreendem a CAL e as empresas controladas relacionadas na **Nota 7**.

As práticas contábeis foram consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas.

Na consolidação são eliminados os investimentos nas Sociedades controladas, assim como os saldos a receber e a pagar e as receitas, as despesas e os lucros não realizados, decorrentes de transações entre as Sociedades.

Para as sociedades nas quais a controladora detém mais de 50% e não possui cláusula de gestão compartilhada, as demonstrações contábeis foram consolidadas de forma integral, destacando as participações minoritárias. Para as demais sociedades, a consolidação foi realizada de forma proporcional:

Empreendimento	Critério de consolidação	% - Participação em 2009		% - Participação em 2008	
		Direta	Indireta	Direta	Indireta
Cal Construtora e Serviços da Mão de Obra Ltda.	Integral	50	50	50	50
Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda.	Integral	99	-	99	-
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	Integral	99,99	-	99,99	-
Faal Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Proporcional	-	99,99	-	99,99
Vila Lobos Incorporadora Ltda.	Proporcional	-	40	-	40
Lindencorp Investimentos e Participações S/A	Proporcional	-	-	-	25
Lindenberg Serviços e Empreendimentos Ltda.	Proporcional	-	25	-	25
Lindenserv Administração de Patrimônio Ltda.	Proporcional	-	50	-	50
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário S/A	Proporcional	-	-	-	7
Saint Hílaire Incorporações S/A	Proporcional	-	-	-	16,67
Las Brisas Incorporação SPE Ltda.	Proporcional	-	-	-	25

2.3. Pronunciamentos contábeis com impacto em 2010

No transcorrer de 2009, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) emitiu diversos pronunciamentos com implementação obrigatória para o ano 2010 e facultativa para o ano de 2009.

A Companhia não antecipou a adoção de nenhum dos pronunciamentos contábeis emitidos pelo CPC e homologados pelos órgãos reguladores. Quando da elaboração das demonstrações contábeis do exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2010, as demonstrações contábeis de 2009, ora apresentadas serão reapresentadas com vistas à comparabilidade entre os exercícios, conforme requerido pelas práticas contábeis adotadas no Brasil.

Apresentamos a seguir, os principais pronunciamentos que podem ter efeitos na preparação das demonstrações contábeis de 2010:

CPC	Nº Deliberação CVM	Objetivos
CPC 15 - Combinação de negócios	580	Determina o tratamento contábil em combinação de negócios quanto ao reconhecimento e mensuração de ativos adquiridos e passivos assumidos, ágio por expectativa de rentabilidade futura ("goodwill") e as informações mínimas a serem divulgadas pela Companhia nestas operações.
CPC 17 - Contratos de construção	576	Tratamento contábil de receitas e custos associados aos contratos de construção.
CPC 18 - Investimentos em coligada e controlada	605	Determina como devem ser contabilizados os investimentos em coligadas nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas do investidor e em controladas nas demonstrações contábeis da controladora.
CPC 19 - Investimento em empreendimento controlado em conjunto (Joint Venture)	606	Determina como contabilizar as participações em empreendimentos controlados em conjunto (Joint Ventures) e na divulgação dos ativos, passivos, receitas e despesas destes empreendimentos nas demonstrações contábeis dos investidores.

CPC	Nº Deliberação CVM	Objetivos
CPC 20 - Custos de empréstimos	576	Tratamento de custos de empréstimos e a possibilidade de inclusão no ativo quando atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo.
CPC 21 - Demonstração intermediária	581	Estabelece o conteúdo mínimo de uma demonstração contábil intermediária e os princípios para reconhecimento e mensuração para demonstrações completas ou condensadas de período intermediário.
CPC 22 - Informações por segmento	582	Especifica formas de divulgação de informações sobre seus segmentos operacionais nas informações financeiras anuais que permitam aos usuários das demonstrações contábeis avaliarem a natureza e os efeitos financeiros das atividades de negócio, nos quais está envolvida e os ambientes econômicos em que opera.
CPC 25 - Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes	594	Estabelece que sejam aplicados critérios de reconhecimento e bases de mensuração apropriada a provisões e a passivos e ativos contingentes e que seja divulgada informação suficiente nas notas explicativas para permitir que os usuários entendam a sua natureza, oportunidade e valor.
CPC 26 - Apresentação das demonstrações contábeis	595	Define a base para a apresentação das demonstrações contábeis, para assegurar a comparabilidade, tanto com as demonstrações contábeis de períodos anteriores da mesma Entidade quanto com as demonstrações contábeis de outras entidades e introduz a demonstração do resultado abrangente como demonstração contábil obrigatória.
CPC 30 - Receita	597	Estabelece o tratamento contábil de receitas provenientes de certos tipos de transações e eventos.
CPC 31 - Ativo não circulante mantido para venda e operação descontinuada	598	Estabelece a contabilização de ativos não circulantes mantidos para venda (colocados à venda) e a apresentação e a divulgação de operações descontinuadas.
CPC 32 - Tributos sobre o lucro	599	Prescreve o tratamento contábil de todas as formas de tributos sobre o lucro.
CPC 33 - Benefícios a empregados	600	Estabelece a contabilização e a divulgação dos benefícios concedidos aos empregados.
CPC 36 - Demonstrações consolidadas	608	Determina os critérios de apresentação, abrangência e procedimentos de consolidação de balanços.
CPC 38, 39 e 40 - Instrumentos financeiros: reconhecimento, apresentação e evidenciação	604	Disciplina o reconhecimento, a mensuração, a apresentação e a evidenciação de operações realizadas com instrumentos financeiros - incluindo derivativos.

3. Caixas e equivalentes de caixa

São compostos por:

Descrição	Individual		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008
Caixas e bancos	9	306	254	1.027
Aplicações financeiras	77	70	77	187
Total	86	376	331	1.214

4. Contas a receber de clientes

É composto por:

<i>Descrição</i>	<i>Individual</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>2009</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>	<i>2008</i>
<i>Créditos de obras por administração (a)</i>	2	237	154	1.058
<i>Devedores imobiliários (b)</i>	-	-	6.702	11.779
<i>Total</i>	2	237	7.010	12.837
<i>Circulante</i>	2	237	2.752	2.622
<i>Não circulante</i>	-	-	4.258	10.215

(a) Contas a receber de clientes decorrentes de serviços de empreitada global e taxa de administração de obras;

(b) O saldo de contas a receber decorrente da venda de unidades imobiliárias concluídas, demonstrado ao valor presente de realização.

5. Imóveis destinados à venda

Representados pelos custos das unidades imobiliárias concluídas e terrenos para futuras incorporações, conforme demonstramos a seguir:

<i>Descrição</i>	<i>Individual</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>2009</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>	<i>2008</i>
<i>Terrenos para futura incorporação</i>	-	-	-	2.449
<i>Lotes a comercializar</i>	743	386	1.718	2.229
<i>Imóveis concluídos</i>	-	59	3.510	1.644
<i>Total</i>	743	445	5.228	6.322
<i>Circulante</i>	743	445	5.228	5.285
<i>Não circulante</i>	-	-	-	1.037

6. Partes relacionadas

a) Operações de mútuos entre partes relacionadas

Referem-se a operações de mútuo, realizadas com empresas controladas e outras partes relacionadas, registradas a título de contas correntes, realizadas com vencimento indeterminado e sem cobrança de encargos financeiros:

Descrição	Individual		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008
Ativo				
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	1.446	-	-	-
Faal Empreend. Imobiliários Ltda.	-	-	60	-
Cal Const. e Serv. da Mão de Obra	3.965	3.289	-	-
Lindenberg São Paulo Incorp. Ltda.	3.487	3.855	-	-
Lindenserv Adm. de Patrimônio Ltda.	35	35	-	-
Veridia Participações Ltda.	-	-	-	1.164
HR Empreendimentos e Part. Ltda.	-	-	-	109
Outros	-	-	-	3
Total do ativo	8.933	7.179	60	1.276
Passivo				
Adolpho Lindenberg Construtora	7.446	7.428	-	-
Faal Empreend. Imobiliários Ltda.	2	2	-	-
Lindencorp Desenv. Imobiliário S/A	11.043	957	11.313	957
AFAC - sócios /acionistas (diversos)	-	-	-	280
Pedro Lodovici	-	-	-	3
Adolpho Lindenberg Filho	-	-	-	94
FHB Participações e Incorporações	-	-	-	47
Total do passivo	18.491	8.387	11.313	1.381

Os serviços prestados referem-se, principalmente, à administração de obras e foram contratados a taxas que variam de 8% a 10% do custo das obras. A Administração entende que as taxas contratadas são compatíveis com o mercado de construção.

b) Receitas com partes relacionadas

Conforme demonstrado a seguir, aproximadamente, 85% das receitas de serviços auferidos pela Companhia e suas controladas em 2008 e 100% em 2009 são decorrentes de operações realizadas com empresas ligadas, em geral sociedades investidas da controladora LDI:

Descrição	Consolidado	
	2009	2008
Receitas com serviços prestados		
Melo Alves Incorporadora SPE Ltda.	81	1.062
Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário S/A	10	26
Prudente Incorporadora SPE S/A	-	502
Dolder Incorporação SPE Ltda.	78	-
Ibirapuera Incorporadora SPE Ltda.	1.204	687
Itaim Bibi Incorporação SPE Ltda.	1.610	118
Lisboa Incorporação SPE Ltda.	16	917
Lapin Incorporação SPE Ltda.	1.161	915
Viradouro Incorporação SPE Ltda.	1.536	1.169
Joaquim Macedo Incorporação SPE S/A	6	251
Las Brisas Incorporação SPE S/A	-	237
MAS1 Participações Ltda.	216	-
Tutóia Empreendimento Imobiliário S.A	48	243
Condomínio Maison D'Orleans e Bragança	-	252
Brandemburgo Incorporação SPE Ltda.	974	396
Brugge Incorporações SPE Ltda.	702	-
Largo XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	586	-
Q Vista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	670	-
Total de receita de serviços com pessoas ligadas	8.898	6.776
Total geral de receita com serviços	8.898	7.970
% - Representatividade	100%	85%

7. Investimentos

Descrição	Individual		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008
Participações societárias permanentes (a)	94	1.248	-	-
Ágio sobre investimentos (b)	-	-	-	4.671
(-) Provisão para perda s/ ágio (b)	-	-	-	(4.671)
Outros investimentos	-	161	1.203	529
Total de investimentos	94	1.409	1.203	529
Provisão para perda de investimento (c)	(5.852)	(6.219)	-	-
Total líquido de investimentos	(5.758)	(4.810)	1.203	529

- (a) Participações societárias avaliadas pelo método de equivalência patrimonial;
- (b) Ágio referente à aquisição de participação na empresa Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda., para o qual foi constituída provisão para perda em função das projeções de resultados futuros não oferecerem sustentação econômica para manutenção do ágio;
- (c) Participações societárias avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, cujo patrimônio líquido encontra-se em situação de passivo a descoberto. São apresentadas no passivo circulante da Companhia.

Seguem as principais informações das participações societárias diretas e a composição dos investimentos:

Investidas (direta)	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)		Resultado do exercício		% - Participação		Investimento		Equivalência patrimonial do exercício	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Cal Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	(3.749)	(4.240)	490	(2.182)	50	50	(1.875)	(2.120)	245	(1.091)
Lindenberg São Paulo Incorp. Ltda.	(4.018)	(4.141)	123	(4.332)	99	99	(3.977)	(4.099)	122	(4.288)
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	94	1.248	(1.153)	(7.217)	99,99	99,99	94	1.248	(1.153)	(7.216)
Total	(7.673)	(7.133)	(540)	(13.731)	-	-	(5.758)	(4.971)	(786)	(12.595)

Seguem as principais informações das participações societárias indiretas e a composição dos investimentos:

	Patrimônio	Resultado	%- Participação	Patrimônio	Resultado	% - Participação
	líquido	do exercício	s	líquido	do exercício	s
	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Por meio da Adolpho Lindenberg Construtora						
Faal Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(119)	(118)	(1)	(1)	50	50
Cal Construtora e Serv. Mão de Obra Ltda.	(3.749)	(4.240)	490	(2.182)	50	50
Vila Lobos Incorporadora Ltda.	(133)	(104)	(29)	(610)	40	40
Lindencorp Investimentos e Participações S/A (a)	-	(644)	(297)	(664)	-	25
Lindenberg Serviços e Empreendimentos Ltda.	(7)	-	-	-	25	25
Lindenserv Administração de Patrimônio Ltda.	(14)	29	(15)	16	50	50
Por meio da Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda.						
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	835	-	(1)	-	7
Faal Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(119)	(118)	(1)	(1)	50	50
Por meio da Lindencorp Investimentos e Participações S/A						
Saint Hilaire Incorporações S.A.	-	368	-	367	-	16,67
Las Brisas SPE Ltda.	-	4.497	-	81	-	25
Dom Pedro Empreendimento Imobiliário S/A	-	16.708	-	110	-	28
Total	4.141	17.213	(147)	(2.879)	-	-

(a) A investida Lindencorp Investimentos e Participações S/A, realizou um aumento de capital conforme AGE datada em 26/06/2009, sem integralização de capital pela Companhia, sendo sua participação societária diluída para 0,05%.

8. Imobilizado

É composto por:

Descrição	% - Taxa de depreciação/ano	Individual		Consolidado	
		2009	2008	2009	2008
Veículos	20	68	68	62	68
Imóveis	4	-	-	-	698
Equipamentos e instalações de escritório	10	105	105	120	144
Total		173	173	182	910
(-) Depreciação acumulada		(129)	(98)	(132)	(644)
Total líquido		44	75	50	266

9. Intangível

É composto por:

Descrição	Individual e consolidado	
	2009	2008
Softwares (taxa de amortização de 20% ao ano)	103	102
Marcas e patentes	38	37
Total	141	139
Amortização	(20)	(7)
Intangível líquido	121	132

10. Empréstimos e financiamentos

Representados por:

Tipo de operação	Taxa de juros ao ano	Individual		Consolidado	
		2009	2008	2009	2008
Capital de giro	Entre 3% a 20% a.a. + CDI	7.807	10.400	12.203	17.167
Empréstimos no exterior	7,5% a.a. + variação do câmbio (US\$)	-	-	2.404	2.840
Cessão de recebíveis - créditos imobiliário	Entre 10% a 12% a.a. + IGPM	-	-	4.518	6.304
Total		7.807	10.400	19.125	26.311
Circulante		5.940	4.091	14.320	14.764
Não circulante		1.867	6.309	4.805	11.547

As garantias dadas aos empréstimos obtidos com terceiros nacionais e do exterior estão atrelados à Cédula de Crédito Bancário (Carta Fiança), bem como unidades imobiliárias concluídas.

O saldo não circulante em 31 de dezembro de 2009 apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

Ano	Individual	Consolidado
2011	1.867	3.365
2012	-	1.440
Total	1.867	4.805

11. Debêntures a pagar

Representados por:

Descrição	Taxa de juros	Individual e consolidado	
		2009	2008
Eco Life Golf Club	12% a.a. + IGPM	-	10.986
Total		-	10.986

As Debêntures nº 542 a 44701, emitidas em 2006, em favor da Eco Life Golf Club Empreendimentos Imobiliários S/A ("Eco Life"), foram liquidadas na data de 12 de janeiro de 2009.

12. Obrigações tributárias parceladas

São compostas por:

Descrição	Individual		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008
REFIS - SRF (a)	-	2.658	-	2.658
PAEX (Medida Provisória nº 303/06) - SRF (b)	-	2.246	-	5.297
PAEX (Medida Provisória nº 303/06) - INSS (b)	-	-	-	1.513
Parcelamento convencional - SRF (c)	-	-	-	1.183
Parcelamento - Lei nº 11.941/09 - REFIS IV (d)	3.253	-	7.727	-
PPI - parcelamento da Prefeitura de São Paulo (e)	988	916	987	917
Total	4.241	5.820	8.714	11.568
Circulante	147	417	1.022	1.443
Não circulante	4.094	5.403	7.693	10.125

(a) Programa de Recuperação Fiscal (REFIS)

O REFIS foi instituído pela Lei nº 9.864/00, destinado a empresas que possuam débitos com a União e com o INSS. O saldo devedor, líquido dos pagamentos efetuados, foi atualizado mensalmente por meio da Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP) e esta atualização encontra-se registrada no passivo e com contrapartida no resultado do exercício.

A dívida total foi incluída em 2009 no parcelamento especial previsto pela Lei nº 11.941/09 (REFIS IV).

(b) Parcelamento Extraordinário (PAEX)

Refere-se ao parcelamento extraordinário de tributos federais instituído pela Secretária da Receita Federal e Procuradoria-Geral da União, cuja adesão ocorreu em 2006 e que seria amortizado em 120 parcelas atualizadas pela TJLP.

A dívida total foi incluída em 2009 no parcelamento especial previsto pela Lei nº 11.941/09 (REFIS IV).

(c) Parcelamento convencional administrativo

Foi homologado com a Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB), que tem por finalidade o pagamento parcelado das contribuições e demais importâncias devidas à seguridade social, no prazo de 60 parcelas, atualizados pela SELIC.

A dívida total foi incluída em 2009 no parcelamento especial previsto pela Lei nº 11.941/09 (REFIS IV).

(d) Parcelamento - Lei nº 11.941/09 - REFIS IV

Em 27 de maio de 2009, por meio da Lei nº 11.941 de 27 de maio de 2009, e Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 06/09, a Receita Federal do Brasil (RFB) instituiu o Programa de Parcelamento Especial, chamado de "REFIS IV". A opção pelos parcelamentos de que trata esta lei importa confissão irrevogável e irretroatável dos débitos em nome do sujeito passivo na condição de contribuinte para compor os referidos parcelamentos e configura confissão extrajudicial. Este programa permite o parcelamento, em até 180 meses, de dívidas tributárias existentes vencidas até 30 de novembro de 2008, bem como débitos originados de autuações lavradas pela Secretaria da Receita Federal, sendo obrigatória a desistência de eventual discussão judicial sobre estes débitos.

Este parcelamento prevê, entre outras: (i) o abatimento de determinado percentual dos valores devidos de multa e juros, dependendo do prazo de pagamento a ser determinado pela Companhia; e (ii) a utilização do saldo de prejuízos fiscais de imposto de renda e base negativa da contribuição social sobre o lucro líquido dos valores remanescentes de multa e juros, cuja consolidação dos débitos ocorrerá no ano de 2010.

Em 27 de novembro de 2009, a Companhia formalizou a opção pelo parcelamento, em até 180 meses, e até esta data vem cumprindo os requisitos legais para a manutenção do referido programa. Ressalta-se que a permanência do contribuinte no programa está vinculada à inexistência de atraso no pagamento das prestações e, no que aplicável, desistência das ações relativas aos débitos parcelados.

Na data da opção ao parcelamento o montante atualizado da dívida era de R\$15.793, sendo R\$7.080 referente à parcela do principal e R\$8.713 referente à atualização de multas e juros.

Os efeitos reconhecidos nestas demonstrações contábeis estão resumidos a seguir:

	Passivo		Resultado	
	Individual	Consolidado	Individual	Consolidado
<i>Dívida antes da opção pelo parcelamento</i>	5.255	11.239	-	-
<i>(+) Acréscimo de atualização monetária e reconhecimento de débitos contabilizado em despesas financeiras</i>	4.200	4.554	(4.200)	(4.554)
<i>(-) Reconhecimento dos benefícios pela redução de multa e juros (não tributável) contabilizado em despesas financeiras</i>	(2.079)	(3.098)	2.079	3.098
<i>(-) Abatimento por compensação de prejuízos fiscais contabilizados como imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado do exercício</i>	(4.123)	(4.968)	4.123	4.968
<i>Saldos finais do REFIS IV/efeitos no resultado do exercício</i>	3.253	7.727	2.002	3.512
<i>Passivo circulante</i>	53	929		
<i>Passivo não circulante</i>	3.200	6.798		

(e) Programa de Parcelamento Incentivado (PPI)

No exercício de 2006 os débitos municipais em aberto foram objeto de parcelamento incentivado junto à Prefeitura do Município de São Paulo. O saldo do parcelamento está sujeito à atualização pela taxa SELIC, podendo ser pago em até 120 meses.

A Companhia está obrigada a manter o pagamento regular dos impostos e das contribuições como condição para manutenção dos programas mencionados.

O saldo não circulante, em 31 de dezembro de 2009, apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

Ano	Consolidado
2011	1.022
2012	1.022
2013	1.022
2014	1.022
Demais anos	3.605
Total	7.693

13. Provisão para contingências

Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia e suas controladas ficam expostas a certas contingências e riscos. A provisão para contingências é estabelecida por valores atualizados, para questões trabalhistas, tributárias e cíveis em discussão nas instâncias administrativas e judiciais, com base nas opiniões de consultores jurídicos da Sociedade, para os casos em que a perda é considerada provável.

Em 31 de dezembro de 2009, a contingência provisionada está relacionada a processos trabalhistas, tributários e cíveis, conforme demonstrado a seguir:

Natureza	R\$		
	2008	Movimentação	2009
Trabalhista	-	45	45
Tributária	-	4	4
Cível	1.460	691	2.151
Total	1.460	740	2.200

A Companhia possui os seguintes valores relativos a processos classificados por nossos consultores jurídicos com probabilidade de perda possível, os quais não possuem provisão reconhecida contabilmente:

Natureza	R\$
Trabalhista	2.573
Tributária	537
Cível	4.252
Total	7.362

As declarações de rendimentos das sociedades estão sujeitas à revisão e aceitação final pelas autoridades fiscais, por período prescricional de cinco anos. Outros encargos tributários e previdenciários, referentes a períodos variáveis de tempo, também estão sujeitos a exame e aprovação final pelas autoridades fiscais.

14. Patrimônio líquido

14.1. Capital social

O capital social da Companhia em 31 de dezembro de 2009 e de 2008 é de R\$8.969, representado por 23.000 ações ordinárias e, 46.000 ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal, as quais possuem as seguintes características:

Ação preferencial

- (a) As ações preferenciais não terão direito a voto, respeitadas as determinações legais. Em futuros aumentos de capital por subscrição, a Sociedade poderá a qualquer tempo propor aumentos do capital social por subscrição sem guardar a proporcionalidade existente entre as ações ordinárias e preferenciais, limitadas as últimas até dois terços (2/3) do total do capital social;
- (b) Aos possuidores de ações preferenciais são conferidas as seguintes vantagens: a) prioridade na percepção de um dividendo mínimo anual; b) participação em igualdade de condições com as ações ordinárias na distribuição de lucros que excederem ao mínimo estabelecido na letra "a" deste parágrafo, bem como as bonificações por capitalização de reservas, lucros e correção monetária; e c) irresgatibilidade e prioridade, até o valor do capital social próprio a esta espécie de ação, participando também, proporcionalmente, no valor patrimonial, no caso de liquidação da Sociedade.

Ação ordinária

- (a) As ações ordinárias conferem o direito a um voto nas Assembleias Gerais, ou o direito ao voto múltiplo nos casos e na forma prevista da lei;
- (b) Conferem direito à percepção de dividendos.

Em 31 de dezembro de 2009, a composição das ações ordinárias da Companhia pode ser assim demonstrada:

Acionistas	Ações ordinárias	%	
		Capital total	Capital votante
Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A.	19.379	28,09	84,26
Espólio de Thereza Christina O. Lindenberg	1.750	2,54	7,61
Outros	1.871	2,71	8,13
Total	23.000		100

14.2. Ajuste de exercícios anteriores

Ao longo de 2008, foram identificados os assuntos a seguir listados, que são relativos a mudanças de práticas contábeis e readequação de determinados procedimentos de contabilização de exercícios anteriores e, em decorrência disto, foram ajustados em 2008 contra a conta de "Prejuízos acumulados":

<i>Descrição do ajuste</i>	<i>R\$</i>
<i>Provisões para garantias de obras</i>	<i>(660)</i>
<i>Resultado de equivalência patrimonial</i>	<i>(2.645)</i>
<i>Despesa financeira sobre debêntures e tributos parcelados</i>	<i>(1.662)</i>
<i>Total de ajustes</i>	<i>(4.967)</i>

14.3. Destinação dos lucros

Do lucro líquido do exercício, 5% será destacado para fins de constituição da reserva legal, até que atinja o montante de 20% do capital social da Companhia. Após a constituição da reserva, obrigatoriamente, 25% do lucro remanescente será destinado a dividendos, ressalvando o direito dos proprietários das ações preferenciais.

O saldo residual será destinado à reserva estatutária, para a seguinte finalidade: aumento de capital, futuras distribuições de dividendos aos seus acionistas, bem como aquisição de outras companhias.

15. Instrumentos financeiros

Em atendimento à Deliberação CVM nº 566 de 17 de dezembro de 2008, que aprovou o Pronunciamento Técnico CPC 14, e a Instrução CVM nº 475 de 17 de dezembro de 2008, a Companhia e suas controladas efetuaram uma avaliação de seus instrumentos financeiros, descritos a seguir:

Gerenciamento de risco

A Companhia 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 Companhia não realiza operações envolvendo instrumentos financeiros, com a finalidade especulativa.

Risco de crédito e de realização

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

Risco da variação cambial

Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia possuía dívidas denominadas em moedas estrangeiras, conforme mencionado na Nota 10, entretanto, não contratou "hedge", visando eliminar a exposição à variação cambial.

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 e debêntures a pagar são considerados instrumentos financeiros, cujos valores de mercado são coincidentes com os saldos contábeis e serão mantidos até o vencimento, conforme intenção da Administração. O saldo a receber de clientes é atualizado a índices contratuais praticados no mercado.

Os financiamentos que possuímos estão na média praticada atualmente pelo mercado e estão sendo atualizados de acordo com os contratos firmados. O saldo devedor existente em 31 de dezembro de 2009 corresponde aos valores efetivos de liquidação.

Em 31 de dezembro de 2009 não existiam instrumentos derivativos a serem reconhecidos a valor justo nas demonstrações contábeis.

16. Seguros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados pela Administração como suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade.

Consideramos que temos um programa de gerenciamento de riscos, com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com o nosso porte e operações, sendo a nossa cobertura de seguros consistentes com as outras Empresas de dimensão semelhante operando no setor.

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

17. Remuneração de administradores e diretores

A Assembleia Geral Ordinária realizada no dia 30 de junho de 2009, registrada em 28 de agosto de 2009, fixou a remuneração global máxima anual dos administradores da Companhia para o exercício de 2009 em até R\$264.