

Demonstrações Financeiras

**Lindencorp Participações e
Incorporações Ltda.**

31 de dezembro de 2010 e de 2009

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.
Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2010 e de 2009

Índice

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

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos
Administradores e quotistas da
Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. (“Sociedade”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2010 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras

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

Responsabilidade dos auditores independentes

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

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

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

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira individual e consolidada da Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. em 31 de dezembro de 2010, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009 foram examinadas pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes (Terco), entidade separada legalmente da Ernst & Young Auditores Independentes S.S., que emitiu relatório em 07 de maio de 2010 com uma opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras. Em 01 de outubro de 2010, a Terco foi incorporada pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S. Após essa incorporação, a Ernst & Young Auditores Independentes S.S. passou a ser denominada Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S.

São Paulo, 16 de maio de 2011.

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

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

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Balanços patrimoniais em 31 de Dezembro de 2010 e 2009 e 1º de janeiro de 2009

(Em Milhares de Reais)

	Notas	Controladora			Consolidado		
		2010	2009	01.01.2009 (Não auditado)	2010	2009	01.01.2009 (Não auditado)
Circulante							
Caixa e equivalentes de caixa	4	2	927	29	29.907	19.243	29
Contas a receber de clientes	5	-	-	-	39.153	65.903	-
Imóveis destinados à venda	6	5.727	-	-	129.290	51.907	-
Créditos com partes relacionadas	7.1	8.266	-	-	-	-	-
Dividendos a receber	7.3	-	3.650	-	-	-	-
Demais créditos	-	749	-	-	5.346	5.488	25
Total do ativo circulante		14.744	4.577	29	203.696	142.541	54
Não circulante							
Contas a receber de clientes	5	-	-	-	46.580	28.024	-
Créditos com partes relacionadas	7.1	-	-	-	3.951	2.329	-
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital de controladas	7.2	21.229	10.345	24	-	-	-
Imóveis destinados à venda	6	-	-	-	43.256	-	-
Demais créditos	-	885	47	-	940	7	-
		22.114	10.392	24	94.727	30.360	-
Investimentos	8	128.939	63.739	1	-	-	-
Imobilizado líquido	-	8	-	-	772	-	-
Intangível	-	5	-	-	6	-	-
		-	-	-	-	-	-
Total do ativo não circulante		151.066	74.131	25	95.505	30.360	-
Total do ativo		165.810	78.708	54	299.201	172.901	54

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Balancos patrimoniais em 31 de Dezembro de 2010 e 2009 e 1º de janeiro de 2009

(Em Milhares de Reais)

PASSIVO

	Notas	Controladora			Consolidado		
		2010	2009	01.01.2009 (Não auditado)	2010	2009	01.01.2009 (Não auditado)
Passivo circulante							
Empréstimos e financiamentos	9	13.434	-	-	31.585	32.873	-
Fornecedores	-	30	93	27	3.004	6.144	27
Obrigações trabalhistas e tributárias correntes	-	2.853	1.244	2	5.342	2.297	2
Obrigações tributárias diferidas	12	-	-	-	2.530	4.182	-
Obrigações por aquisição de imóveis	10	-	-	-	28.707	3.410	-
Obrigações com parceiros em empreendimentos	11	-	-	-	17.125	-	-
Dividendos a pagar	15.2	5.836	-	-	5.836	-	-
Adiantamento de clientes	13	-	-	-	14.046	7.127	-
Débitos com partes relacionadas	7.4	2.400	-	-	2.578	-	-
Contas a pagar por aquisições de investimentos	7.5	10.237	21.000	-	10.237	21.000	-
Outras contas a pagar	-	2.001	-	-	98	3.060	-
Total do passivo circulante		36.791	22.337	29	121.088	80.093	29
Passivo não circulante							
Empréstimos e financiamentos	9	6.187	-	-	19.670	-	-
Obrigações por aquisição de imóveis	10	-	-	-	23.914	7.626	-
Obrigações com parceiros em empreendimentos	11	-	-	-	-	16.231	-
Obrigações tributárias diferidas	12	-	-	-	3.437	2.414	-
Débitos com partes relacionadas	7.4	-	-	-	-	4.089	-
Adiantamento para aumento de capital	7.6	2.979	7.001	55	2.979	7.084	55
Provisão para perda com investimentos	8	976	496	-	-	-	-
Provisão para demandas judiciais	14	95	-	-	95	-	-
Outras contas a pagar	-	-	-	-	850	-	-
Total do passivo não circulante		10.237	7.497	55	50.945	37.444	55
Patrimônio líquido							
Capital social	15.1	94.988	52.856	1	94.988	52.856	1
Lucros ou Prejuízos acumulados	-	23.794	(3.982)	(31)	23.794	(3.982)	(31)
		118.782	48.874	(30)	118.782	48.874	(30)
Participação dos acionistas não controladores							
	-	-	-	-	8.386	6.490	0
Total do patrimônio líquido		118.782	48.874	(30)	127.168	55.364	(30)
Total do passivo		165.810	78.708	54	299.201	172.901	54

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Demonstrações do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009

(Em Milhares de Reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2010	2009	2010	2009
Receita operacional líquida	17	499	-	162.589	49.412
(-) Custos dos imóveis vendidos	-	-	-	(119.136)	(34.668)
(=) Lucro bruto		499	-	43.453	14.744
(+/-) Despesas e receitas operacionais:					
Despesas administrativas e gerais	-	(7.070)	(3.900)	(9.060)	(4.339)
Despesas comerciais	-	(127)	(43)	(6.589)	(1.391)
Equivalência patrimonial	8	27.824	9.704	-	-
Resultado na venda e outras operações com controladas	18	13.403	(9.708)	13.403	(9.708)
Outras receitas (despesas) operacionais	-	-	(3)	-	(36)
(=) Lucro (prejuízo) antes das receitas e das despesas financeiras		34.529	(3.950)	41.207	(730)
(-) Despesas financeiras	-	(946)	(1)	(1.812)	(701)
Receitas financeiras	-	109	-	2.044	200
(=) Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social		33.692	(3.951)	41.439	(1.231)
(-) Imposto de renda e contribuição social	16	-	-	(5.668)	(1.595)
(=) Lucro/(prejuízo) antes da participação de acionistas não controladores		33.692	(3.951)	35.771	(2.826)
(-) Participação de acionistas não controladores	-	-	-	(2.079)	(1.125)
(=) Lucro líquido (prejuízo) do exercício		33.692	(3.951)	33.692	(3.951)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e 2009

(Em Milhares de Reais)

	<u>Nota</u>	<u>Capital social</u>	<u>Lucros ou Prejuízos acumulados</u>	<u>Patrimônio líquido da controladora</u>	<u>Participação de acionistas não controladores</u>	<u>Patrimônio líquido consolidado</u>
Saldos em 1 de janeiro de 2009		1	(31)	(30)	-	(30)
<i>Aumento de capital</i>	15.1	52.855	-	52.855	-	52.855
<i>Participações de acionistas não controladores</i>	-	-	-	-	5.608	5.608
<i>Prejuízo do exercício</i>	-	-	(3.951)	(3.951)	1.125	(2.826)
<i>Distribuição de dividendos</i>	-	-	-	-	(243)	(243)
Saldos em 31 de dezembro de 2009 (reapresentado)		52.856	(3.982)	48.874	6.490	55.364
<i>Aumento de capital</i>	15.1	42.132	-	42.132	-	42.132
<i>Participações de acionistas não controladores</i>	-	-	-	-	169	169
<i>Lucro líquido do exercício</i>	-	-	33.692	33.692	2.079	35.771
<i>Destinação do lucro líquido:</i>						
<i>Distribuição de dividendos</i>	15.2	-	(5.916)	(5.916)	(352)	(6.268)
Saldos em 31 de dezembro de 2010		94.988	23.794	118.782	8.386	127.168

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Demonstrações dos fluxos de caixa para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

(Em milhares de Reais)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009 (reclassificado)</u>	<u>2010</u>	<u>2009 (reclassificado)</u>
Das atividades operacionais				
Lucro (Prejuízos) antes do imposto de renda e contribuição social	33.692	(3.951)	41.439	(1.231)
Ajustes para conciliar o resultado ao caixa proveniente das (aplicado nas) operações				
Depreciações e amortizações	-	-	88	-
Ganhos na venda de investimentos	(13.403)	-	(13.403)	-
Resultado de equivalência patrimonial	(27.824)	(9.704)	-	-
Baixa de ágio sobre investimento	-	8.780	-	8.780
Encargos financeiros sobre financiamentos	645	-	1.511	701
Tributos diferidos	-	-	(959)	6.596
Provisão para demandas judiciais	95	-	95	-
Decréscimo (acréscimo) em ativos				
Contas a receber de clientes	-	-	8.194	(93.927)
Imóveis destinados à venda	(5.727)	-	(79.054)	(40.871)
Créditos com partes relacionadas	-	-	(1.622)	(2.329)
Demais créditos	(1.587)	(47)	(791)	(5.470)
(Decréscimo) acréscimo em passivos				
Fornecedores	(63)	66	(3.140)	6.117
Obrigações trabalhistas e tributárias	1.609	1.242	3.045	2.295
Adiantamento de clientes	-	-	6.919	7.127
Débitos com partes relacionadas	2.400	-	(1.511)	4.089
Contas a pagar por aquisição de investimentos	-	-	(10.763)	12.220
Obrigações c/ Parceiros em Empreendimentos	-	-	894	16.231
Outras contas a pagar	2.001	-	(2.112)	3.060
Caixa aplicado nas atividades operacionais	(8.162)	(3.614)	(51.170)	(76.612)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(5.338)	(1.595)
Caixa líquido aplicados nas atividades operacionais	(8.162)	(3.614)	(56.508)	(78.207)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
Acréscimo de investimentos	(83.582)	(48.857)	-	-
Recebimentos na venda de investimentos	18.556	-	13.403	-
Acréscimo do imobilizado	(8)	-	(860)	-
Acréscimo do intangível	(5)	-	(6)	-
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital nas controladas	(10.884)	(10.321)	-	-
Dividendos recebidos e redução de capital	26.154	3.889	-	-
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de investimentos	(49.769)	(55.289)	12.537	-
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos				
Ingressos líquidos de empréstimos	18.976	-	16.871	32.172
Integralização de capital	42.132	52.855	42.132	52.855
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	(4.022)	6.946	(4.105)	7.029
Dividendos pagos	(80)	-	(432)	(243)
Participação de sócios não controladores	-	-	169	5.608
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos	57.006	59.801	54.635	97.421
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(925)	898	10.664	19.214
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	927	29	19.243	29
No final do exercício	2	927	29.907	19.243
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(925)	898	10.664	19.214

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

1. Contexto operacional

A Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. (“LPI” ou “Sociedade”), foi constituída em 17 de Julho de 2007 sob a forma de sociedade limitada e tem sua sede na Cidade de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466 - 2º andar - Itaim Bibi.

Em 2009 os quotistas estabeleceram o plano de negócios da Sociedade e determinaram sua atuação como Holding para a prospecção e o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, próprios ou em parceria com terceiros, principalmente na incorporação e comercialização de imóveis residenciais de médio e alto padrão.

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

Em agosto de 2009, a Sociedade passou a operar de forma representativa após receber aporte de capital da quotista LDI Desenvolvimento Imobiliário S/A no montante de R\$52.855, por meio de capitalização das participações nas seguintes empresas: 99,99% de participação da Madri Incorporação SPE Ltda., no valor de R\$538; 80% de participação da Residencial Raízes Incorporação SPE Ltda., no valor de R\$6.118; 99,99% de participação da Brandemburgo Incorporação SPE Ltda., no valor de R\$10.718; 99,99% de participação da Sorrento Incorporação SPE Ltda., no valor de R\$5.080; 50% de participação da Dolder Incorporação SPE Ltda., no valor de R\$1.583; 80% de participação da Varandas Residencias Iluminadas SPE S.A., no valor de R\$15.423; 100% de participação da Messina Incorporação SPE Ltda., no valor de R\$6.102; 100% de participação da Segesta Incorporação SPE Ltda., no valor de R\$6; e 100% de participação da Win Work Pinheiros Empreendimentos Imobiliários S.A., no valor de R\$7.287.

Em 31 de dezembro de 2009, a Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. comprou da LDI Desenvolvimento Imobiliário S/A, 45% da empresa Tagipurú Empreendimentos Imobiliários S/A, no valor de R\$21.000, que foi pago em dezembro de 2010.

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

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

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

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

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

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

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

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

2. Políticas contábeis

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem todos os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

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

A liquidação das transações envolvendo estas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Sociedade revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente. As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor. A moeda funcional da Sociedade e de suas controladas é o Real.

Resultado abrangente

A Sociedade não possui resultados abrangentes para efeito de apresentação de demonstração relativa a estes resultados.

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras da Sociedade e suas controladas em 31 de dezembro de 2010 e de 2009, apresentadas a seguir:

Controladas	Consolidação	% Participação	
		2010	2009
Amadora Incorporação SPE Ltda.	Integral	99,00%	-
Brandenburg Incorporação SPE Ltda.	Integral	100,00%	100,00%
Camburiu Empreendimento Imobiliário S/A	Proporcional	-	22,50%
Catanzarro Incorporação SPE Ltda.	Integral	99,00%	99,00%
Costa São Caetano Empreendimento S.A.	Proporcional	25,00%	-
Dolder Incorporação SPE Ltda.	Proporcional	50,00%	50,00%
Estrasburgo Incorporação SPE Ltda.	Integral	99,00%	99,00%
Fazenda Roseira Alpha Empreend. Imob.S.A.	Proporcional	8,11%	-
Fazenda Roseira Beta Empreend. Imob. S.A .	Proporcional	8,10%	-
Fazenda Roseira Delta Empreend. Imob. S.A.	Proporcional	8,11%	-
Fazenda Roseira Épsilon Empreend. Imob. S.A .	Proporcional	8,11%	-
Fazenda Roseira Eta Empreend. Imob. S.A.	Proporcional	8,11%	-
Fazenda Roseira Gamma Empreend. Imob. S.A.	Proporcional	8,11%	-
Fazenda Roseira Kappa Empreend. Imob. S.A.	Proporcional	8,11%	-
Fazenda Roseira Zeta Empreend. Imob. S.A.	Proporcional	8,11%	-
Ibiza Incorporação SPE Ltda.	Integral	99,00%	99,00%
Londres Incorporação SPE S.A.	Proporcional	25,00%	-
LPI Bossa Nova Participações e Serviços Ltda.	Integral	99,00%	99,00%
Madri Incorporação SPE Ltda.	Integral	90%	90%
Mansoli Incorporação SPE Ltda.	Integral	99,00%	-
Maravat Incorporação SPE Ltda.	Proporcional	22,50%	-
Marsala Incorporação SPE Ltda.	Proporcional	21,20%	26%
Messina Incorporação SPE Ltda.	Integral em 2009 e proporcional em 2010	40,00%	100,00%
Monaco Incorporação SPE Ltda.	Proporcional	20,00%	-
Morata Incorporação SPE Ltda.	Integral	99,00%	-
Morawa Incorporação SPE Ltda.	Integral	99,00%	-
Novara Incorporação SPE Ltda.	Integral	99,00%	-
Oxford Incorporação SPE Ltda.	Integral	99,00%	-
Phaser Incorporação SPE Ltda.	Proporcional	40,00%	-
Residencial Raizes Incorporação SPE S/A	Integral	80,00%	80,00%
Santa Lidia Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	Proporcional	50,00%	-
Santo Avelino Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	Integral	99,99%	-
Sardenha Incorporação SPE Ltda.	Integral	99,00%	99,00%
Segesta Incorporação SPE Ltda.	Integral	100,00%	100,00%
Siracusa Incorporação SPE Ltda.	Proporcional	50,00%	-
Sorrento Incorporação SPE Ltda.	Integral	100,00%	100,00%
Tagipuru Empreendimento Imobiliário S/A	Proporcional	-	45,00%
Toliara Incorporação SPE Ltda.	Integral	99,00%	-
Toulouse Incorporação SPE Ltda.	Proporcional	22,50%	-
Trinidad Incorporação SPE Ltda.	Integral	99,00%	-
Tunisia Incorporação SPE Ltda.	Integral	99,00%	-
Varandas Residenciais Iluminados SPE S.A.	Integral	80,00%	80,00%
Venta Del Moro Incorporação SPE Ltda.	Integral	99,00%	-
Win Work Pinheiros Empreendimentos Imobiliário S/A	Integral	100,00%	100,00%

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

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

Uma mudança na participação sobre uma controlada que não resulta em perda de controle é contabilizada como uma transação entre acionistas, no patrimônio líquido.

Principais práticas contábeis aplicadas na elaboração destas demonstrações financeiras

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

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

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

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

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

- 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.

2.2. Despesas comerciais

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

2.3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Julgamentos

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

Estimativas e premissas

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

a) Custos orçados

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

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

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 auditorias por parte das autoridades fiscais. O valor destas provisões baseia-se em vários fatores, como experiência de auditorias fiscais anteriores e interpretações divergentes dos regulamentos tributários pela entidade tributável e pela autoridade fiscal responsável.

2.4. 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.

2.5. Contas a receber de clientes e provisão para devedores duvidosos

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

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

2.6. Imóveis destinados à venda

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. Incluem os lotes e unidades imobiliárias em construção pelo custo incorrido durante a fase de construção dos empreendimentos, unidades concluídas e terrenos. Os saldos em aberto nas datas de encerramento dos balanços não excedem os respectivos valores líquidos de realização.

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

2.7. Investimentos em controladas

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

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

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

Controladas em conjunto (“joint venture”)

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

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

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

2.8. Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de “impairment”)

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

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

2.9. Obrigações por aquisições 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"), líquido do ajuste a valor presente.

2.10. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

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

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

2.11. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

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

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

2.12. Impostos

Impostos correntes

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

Impostos diferidos

O imposto de renda e a contribuição social são diferidos em decorrência das diferenças temporárias apuradas entre o regime de caixa adotado fiscalmente e o regime de competência contábil e são registrados no passivo circulante e não circulante, conforme projeção de sua realização (Nota Explicativa nº 12).

2.13. Ativos e passivos contingentes

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

2.14. Demonstrações dos fluxos de caixa

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

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

2.15. Instrumentos financeiros

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

- **Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado:** os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação ativa e frequente. Os ativos dessa categoria são classificados como ativos circulantes. Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado em resultado financeiro no período em que ocorrem, a menos que o instrumento tenha sido contratado em conexão com outra operação. Neste caso, as variações são reconhecidas na mesma linha do resultado afetada pela referida operação;
- **Mantidos até o vencimento:** ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis com vencimentos definidos e para os quais a entidade tem intenção positiva e capacidade de manter até o vencimento. São contabilizados no resultado os rendimentos auferidos e os saldos são demonstrados ao custo de aquisição acrescido dos rendimentos auferidos;
- **Empréstimos e recebíveis:** incluem-se nessa categoria os empréstimos concedidos e os recebíveis que são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data do balanço (estes são classificados como ativos não circulantes). Os empréstimos e recebíveis da Sociedade compreendem os saldos a receber dos promitentes compradores de imóveis que são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva.

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

3. Adoção inicial dos CPCs

Até 31 de dezembro de 2009 as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Sociedade eram apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, pronunciamentos técnicos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) emitidos até 31 de dezembro de 2008 e disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações.

As presentes demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010 são as primeiras preparadas com a adoção integral de todos os pronunciamentos contábeis emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A Sociedade preparou o balanço de abertura com data de transição em 1º de janeiro de 2009 e aplicou as exceções obrigatórias relevantes e certas isenções opcionais em relação à aplicação completa retrospectiva das novas práticas contábeis brasileiras, seguindo as prerrogativas do CPC 37 (R1).

A aplicação desses pronunciamentos técnicos não trouxe impactos significativos no resultado de 31 de dezembro de 2009 e no patrimônio líquido de 1 de janeiro de 2009 e 31 de dezembro de 2009.

4. Caixas e equivalentes de caixa

Descrição	Controladora			Consolidado		
	2010	2009	01/01/2009	2010	2009	01/01/2009
<i>Bancos conta movimento</i>	2	427	29	5.342	6.080	29
<i>Aplicações financeiras (a)</i>	-	500	-	24.565	13.163	-
<i>Total</i>	2	927	29	29.907	19.243	29

(a) As aplicações financeiras estão representadas substancialmente por aplicações de renda fixa com rendimentos equivalentes à variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) e liquidez imediata.

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

5. Contas a receber de clientes

	Consolidado	
	2010	2009
<i>Incorporação imobiliária</i>	85.733	92.486
<i>Venda de terrenos</i>	-	1.441
Total	85.733	93.927
<i>Circulante</i>	39.153	65.903
<i>Não circulante</i>	46.580	28.024

Em decorrência das práticas contábeis mencionadas na nota 2.1., o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas.

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

O cronograma de vencimentos do saldo não circulante em 31 de dezembro de 2010 pode ser apresentado da seguinte forma:

Ano	2010
<i>2012</i>	8.724
<i>2013</i>	11.827
<i>2014</i>	6.580
<i>Após 2014</i>	19.449
Total do não circulante	46.580

6. Imóveis destinandos à venda

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2010	2009	2010	2009
<i>Imóveis em construção</i>	2.721	-	88.402	51.907
<i>Imóveis concluídos</i>	-	-	3.467	-
<i>Terrenos</i>	3.006	-	80.677	-
Total	5.727	-	172.546	51.907
<i>Circulante</i>	5.727	-	129.290	51.907
<i>Não circulante</i>	-	-	43.256	-

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

7. Partes relacionadas

7.1. Créditos com partes relacionadas

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

	Controladora		Consolidado	
	2010	2009	2010	2009
<i>Win Work Pinheiros Empreend. Imob. Ltda. (a)</i>	3.158	-	-	-
<i>Parceiros da Toulouse Incorporação SPE Ltda.</i>	-	-	2.019	-
<i>Parceiros da Messina Incorporação SPE Ltda.</i>	-	-	1.258	-
<i>Brandemburgo Incorporação SPE Ltda. (a)</i>	5.033	-	-	-
<i>Santa Lídia Empreend. e Part. SPE Ltda.</i>	-	-	-	2.227
<i>Siracusa Incorporação SPE Ltda.</i>	-	-	-	52
<i>Parceiros das Fazendas Roseira</i>	-	-	674	-
<i>Tunisia Incorporação SPE Ltda.</i>	75	-	-	-
Total	8.266	-	3.951	2.239
<i>Ativo circulante</i>	8.266	-	-	-
<i>Ativo não circulante</i>	-	-	3.951	2.239

(a) Valores referem-se a redução de capital nas empresas: Win Work Pinheiros Empreend. Imobiliário Ltda. e Brandemburgo Inc. SPE Ltda. com previsão contratual de pagamento em 2011.

7.2. Adiantamento para Futuro Aumento de Capital de controladas

É representado pelos Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital realizado para as seguintes empresas controladas:

Empresa	Controladora		
	2010	2009	01/01/2009
<i>Residencial Raizes Incorporação SPE S/A</i>	1.252	332	-
<i>Marsala Incorporação SPE S.A.</i>	221	4.116	-
<i>Messina Incorporação SPE Ltda.</i>	687	60	-
<i>Santa Lídia Empreend. e Part. SPE Ltda.</i>	3.431	2.277	-
<i>Siracusa Incorporação SPE Ltda.</i>	201	52	-
<i>Tagipuru Incorporação SPE Ltda.</i>	-	3.330	-
<i>Sardenha incorporação SPE Ltda.</i>	-	153	-
<i>Ibiza Incorporação SPE Ltda.</i>	25	25	24
<i>Amadora Inc. SPE Ltda.</i>	1.593	-	-
<i>Catanzarro Incorporação SPE Ltda.</i>	1	-	-
<i>CBR 005 Empreendimento Imobiliário Ltda.</i>	23	-	-
<i>EZLI Empreendimentos Imobiliários Ltda.</i>	6	-	-
<i>Maravat Incorporação SPE Ltda.</i>	4.725	-	-
<i>Mônaco Incorporação S/A</i>	1.023	-	-
<i>Morata Inc. SPE Ltda.</i>	61	-	-
<i>Oxford Incorporação Spe Ltda.</i>	4.543	-	-
<i>Win Work Pinheiros Empreend. Imob. Ltda.</i>	400	-	-

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

Empresa	Controladora		
	2010	2009	01/01/2009
Fazenda Roseira Beta Emp. Imob. S/A	191	-	-
Fazenda Roseira Delta Emp. Imob. S/A	568	-	-
Fazenda Roseira Epsilon Emp. Imob. S/A	838	-	-
Fazenda Roseira Kappa Emp. Imob. S/A	22	-	-
Fazenda Roseira Zeta Emp. Imob. S/A	444	-	-
Trinidade Inc. SPE Ltda	42	-	-
Toliara Inc. SPE Ltda	127	-	-
Tunisia Inc. SPE Ltda	800	-	-
Demais sociedades	5	-	-
Total	21.229	10.345	24

7.3. Dividendos a receber

Dividendo a receber em 31 de dezembro de 2009 no valor de R\$3.650 da sociedade Tagipuru Incorporação SPE Ltda., recebido em dezembro de 2010.

7.4. Débitos com partes relacionadas

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2010	2009	2010	2009
Lindencorp Adm e Prest. De Serv.S/A	-	-	-	4.089
Santo Avelino Empreend. Partic. SPE Ltda	2.058	-	-	-
Parceiros da Messina Incorporação SPE Ltda	-	-	1.828	-
Parceiros da Londres e Empreendimentos S/A	-	-	359	-
Parceiros da Costa São Caetano Empreendimento S/A	-	-	380	-
Santa Lidia Empreend. Particip. SPE Ltda.	-	-	11	-
Fazenda Roseira Beta Emp. Imob. S/A	342	-	-	-
Total	2.400	-	2.578	4.089
<i>Circulante</i>	2.400	-	2.578	-
<i>Não circulante</i>	-	-	-	4.089

7.5. Contas a pagar por aquisição de investimento

Descrição	Controladora e Consolidado	
	2010	2009
LDI Desenvolvimento Imobiliário S/A (b)	-	21.000
Banif - Banco Internacional Funchal (a)	10.237	-
Total	10.237	21.000

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

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

(b) Valor a pagar referente a compra da sociedade Tagipuru Incorporação SPE Ltda., liquidado em dezembro de 2010, conforme mencionado na Nota 1.

7.6. Adiantamento para futuro aumento de capital da controladora

Descrição	Controladora			Consolidado		
	2010	2009	01/01/2009	2010	2009	01/01/2009
Residencial Raizes Incorporação SPE S/A (a)	-	-	-	-	83	-
LDI Desenvolvimento Imobiliário S/A (b)	2.979	7.001	55	2.979	7.001	55
Total	2.979	7.001	55	2.979	7.084	55

(a) Valor referente a adiantamento para futuro aumento de capital na sociedade Residencial Raizes Incorporação SPE S/A, por parte do sócio minoritário;

(b) Valor referente a adiantamento para futuro aumento de capital na sociedade por parte de sua controladora.

8. Investimentos

Descrição	Controladora	
	2010	2009
Participações em controladas ou controladas em conjunto	128.939	63.739
Provisão para perdas com investimentos	(976)	(496)
Total	127.963	63.243

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

8.1. Informações sobre as controladas

a) Informações sobre as controladas em 31 de dezembro de 2010:

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

Sociedades investidas	Ação/ quotas	Capital social	Percentual de participação	Resultado do exercício (i)	Patrimônio líquido	Equivalência patrimonial	Valor investimento
Residencial Raízes Incorporação SPE S/A	5.879.893	5.880	80,00%	3.490	14.056	2.793	11.246
Brandenburg Incorporação Spe Ltda.	1.000	1	100,00%	777	778	777	778
Costa São Caetano Empreendimento S/A (I)	18.508.776	18.509	25,00%	193	18.413	48	4.603
Dolder Incorporação SPE Ltda.	3.000.000	3.000	50,00%	2.287	2.413	1.144	1.207
Londres Empreendimentos S/A (I)	19.133.928	19.134	25,00%	1.578	20.447	395	5.112
Madri Incorporação SPE Ltda.	2.415.872	2.416	90,00%	1.345	3.043	1.210	2.738
Marsala Incorporação SPE S.A.	17.093.163	17.093	21,20%	(1.457)	14.600	(309)	3.096
Messina Incorporação SPE Ltda.	8.703.222	8.703	40,00%	1.476	9.995	590	3.998
Monaco Incorporação SPE S/A (I)	34.767.490	34.767	20,00%	948	32.131	190	6.427
Phaser Incorporação SPE Ltda.	75.785.496	75.785	40,00%	(77)	75.708	(31)	30.283
Fazenda Roseira Alpha Empreendimentos S/A (i)	722.886	723	8,11%	27	882	2	71
Fazenda Roseira Beta Empreendimentos S/A (i)	5.449.014	5.449	8,10%	(15)	5.201	(1)	422
Fazenda Roseira Delta Empreendimentos S/A (i)	2.684.776	2.685	8,11%	616	3.991	51	324
Fazenda Roseira Epsilon Empreendimentos S/A (i)	3.956.668	3.957	8,11%	(102)	1.871	(8)	152
Fazenda Roseira Eta Empreendimentos S/A (i)	685.508	686	8,11%	(7)	569	(1)	46
Fazenda Roseira Gamma Empreendimentos S/A (i)	542.228	542	8,11%	(4)	425	-	35
Fazenda Roseira Kappa Empreendimentos S/A (i)	751.654	752	8,11%	(47)	786	(4)	64
Fazenda Roseira Zeta Empreendimentos S/A (i)	1.584.020	1.584	8,11%	(524)	1.547	(43)	125
Santa Lidia Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	17.391.540	17.392	50,00%	(1.394)	16.466	(697)	8.233
Santo Avelino Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	2.102.577	2.103	99,99%	(1)	2.056	(1)	2.056
Varandas Residências Iluminadas SPE S/A	17.017.299	17.017	80,00%	5.902	26.070	4.722	20.857
Sardenha Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	7.378	6.447	7.304	6.381
Segesta Incorporação SPE Ltda.	161.716	162	100,00%	(1)	4	(1)	4
Siracusa Incorporação SPE Ltda.	5.356.000	5.356	50,00%	2.386	7.731	1.193	3.866
Sorrento Incorporação SPE Ltda.	6.015.129	6.015	100,00%	2.352	5.916	2.352	5.916
Camburiu Empreendimento Imobiliário S/A (ii)	-	-	-	-	-	377	-
Tagipuru Empreendimento Imobiliário S/A (ii)	-	-	-	-	-	1.636	-
Toulouse Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	22,50%	(9)	48.443	(2)	10.899
						23.686	128.939
Amadora Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(18)	(18)	(18)	(18)
Catanzarro Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(1)	(1)	(1)	(1)
Estrasburgo Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	-	-	-	-
Ibiza Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	-	-	-	-
LPI Bossa Nova Participações e Serviços Ltda	1.000	1	99,00%	(1)	(1)	(1)	(1)
Maravat Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	22,50%	-	-	-	-
Win Work Pinheiros Empreendimentos Imobiliários S/A	10.731.278	10.731	100,00%	4.874	(201)	4.874	(201)
Morata Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	-	-	-	-
Morawa Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	-	-	-	-
Novara Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	-	-	-	-
Oxford Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(256)	(256)	(254)	(254)
Trinidad Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(335)	(375)	(332)	(372)
Toliera Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(8)	(7)	(8)	(7)
Tunisia Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(123)	(123)	(122)	(122)
Venta del Moro Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	-	-	-	-
						4.138	(976)
						27.824	127.963

(i) Para as empresas adquiridas ao longo do exercício de 2010 compreende o período entre a data da aquisição e 31 de dezembro de 2010.

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

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

As controladas, Estrasburgo Incorporação Ltda., Ibiza Incorporação Ltda., Venta del Moro Incorporação SPE Ltda., Novara Incorporação SPE Ltda., Morata Incorporação SPE Ltda., Morawa Incorporação SPE Ltda., foram constituídas, mas não tiveram movimentação financeira, de forma que o patrimônio líquido das mesmas é inferior a R\$1 em 31 de dezembro de 2010.

b) Informações sobre as controladas em 31 de dezembro de 2009:

As participações em controladas e coligadas, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, foram apuradas de acordo com os balanços na data-base de 31 de dezembro de 2009:

<i>Sociedades investidas</i>	<i>Ações/ quotas</i>	<i>Capital social</i>	<i>Percentual de participação</i>	<i>Resultado do exercício (i)</i>	<i>Patrimônio líquido</i>	<i>Equivalência patrimonial</i>	<i>Valor investimento</i>
<i>Residencial Raizes Incorporação SPE S/A</i>	5.879.893	5.880	80,00%	3.180	10.828	2.545	8.663
<i>Brandenburg Incorporação SPE Ltda.</i>	10.551.338	10.551	100,00%	1.364	10.054	1.364	10.054
<i>Camburiu Empreendimento Imobiliários S/A</i>	2.224.742	2.225	22,50%	(813)	1.475		332
						(182)	
<i>Dolder Incorporação SPE Ltda.</i>	3.000.000	3.000	50,00%	1.959	5.126	980	2.563
<i>Madri Incorporação SPE Ltda.</i>	1.120.180	1.120	99,99%	918	1.457	918	1.456
<i>Messina Incorporação SPE Ltda.</i>	6.282.141	6.282	100,00%	(3)	6.099		6.099
						(3)	
<i>Win Work Pinheiros Empreendimentos Imobiliários S/A</i>	10.731.278	10.731	100,00%	1.783	6.460	1.783	6.460
<i>Varandas Residências Iluminadas SPE S/A</i>	17.017.299	17.017	80,00%	2.450	21.628	1.960	17.303
<i>Segesta Incorporação SPE Ltda.</i>	161.716	162	100,00%	(1)	5	(1)	5
<i>Sorrento Incorporação SPE Ltda.</i>	6.015.129	6.015	100,00%	579	5.564	579	5.564
<i>Tagipurú Empreend. Imob. S/A</i>	10.000	10	45,00%	-	11.644	-	5.240
						9.943	63.739
<i>Catanzarro Incorporação SPE Ltda.</i>	1.000	1	99,00%	-	-	-	-
<i>Estrasburgo Incorporação SPE Ltda.</i>	1.000	1	99,00%	-	-	-	-
<i>Ibiza Incorporação SPE Ltda.</i>	1.000	1	99,00%	(1)	-	-	-
						(1)	
<i>Marsala Incorporação SPE Ltda.</i>	1.000	1	26,00%	(35)	(1.027)		(267)
						(9)	
<i>Modena Incorporação SPE Ltda.</i>	1.000	1	99,00%	-	-	-	-
<i>Sardenha Incorporação SPE Ltda.</i>	1.000	1	99,00%	(231)	(230)		(229)
						(229)	
<i>Total</i>							(496)
						(239)	
						9.704	63.243

(i) Para as empresas adquiridas ao longo do exercício de 2009 compreende o período entre a data da aquisição e 31 de dezembro de 2009.

As controladas Catanzarro Incorporação Ltda., Estrasburgo Incorporação Ltda., Ibiza Incorporação Ltda., Modena Incorporação Ltda., foram constituídas, mas não tiveram movimentação financeira, de forma que o patrimônio líquido das mesmas é inferior a R\$1 em 31 de dezembro de 2009.

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

8.2. Movimentação das contas de investimentos

a) Movimentação das contas de investimentos em sociedades controladas:

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

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

Sociedades investidas	Saldo em 31/12/2008	Adições	Baixas e/ou redução de capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldo em 31/12/2009
Catanzarro Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Ibiza Incorporação SPE Ltda.	1	-	-	-	(1)	-
Sardenha Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	-	(229)	(229)
Residencial Raizes Inc. SPE S/A	-	6.118	-	-	2.545	8.663
Camburiu Empreendimentos Imobiliários S/A	-	514	-	-	(182)	332
Madri Incorporação SPE Ltda.	-	538	-	-	918	1.456
Varandas Residências Iluminadas SPE S/A	-	15.423	252	(332)	1.960	17.303
Brandemburgo Incorporação SPE Ltda.	-	10.718	(836)	(1.192)	1.364	10.054
Dolder Incorporação SPE Ltda.	-	1.583	-	-	980	2.563
Marsala Incorporação SPE Ltda.	-	-	(258)	-	(9)	(267)
Messina Incorporação SPE Ltda.	-	6.102	-	-	(3)	6.099
Segesta Incorporação SPE Ltda.	-	6	-	-	(1)	5
Sorrento Incorporação SPE Ltda.	-	5.080	5	(100)	579	5.564
Win Work Pinheiros Empreendimentos Imobiliário S/A	-	7.287	(345)	(2.265)	1.783	6.460
Estrasburgo Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Tagipuru Empreend. Imobiliário S/A	-	5.240	-	-	-	5.240
Total	1	58.609	(1.182)	(3.889)	9.704	63.243

b) Os saldos totais das contas patrimoniais das controladas e controladas em conjunto em 31 de dezembro de 2010:

Informações financeiras das controladas em 31 de dezembro de 2010

	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	
Catanzarro Inc. SPE Ltda.	-	-	-	1	(1)
LPI Bossa Nova Partic. Serv. Ltda.	-	-	-	1	(1)
Sardenha Inc. SPE Ltda.	14.712	1.227	2.030	7.462	6.447
Ibiza Inc. SPE Ltda.	25	-	-	25	-
Estrasburgo Inc. SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Residencial Raizes Inc. SPE S/A	7.792	16.555	7.617	2.674	14.056
Dolder Inc. SPE Ltda.	7.515	6.194	10.892	404	2.413
Madri Inc. SPE Ltda.	12.925	-	8.257	1.625	3.043
Marsala Inc. SPE S/A	18.207	921	595	3.933	14.600
Messina Inc. SPE Ltda.	16.241	66	4.755	1.557	9.995
Win Work Pinheiros Empreend. Imob. Ltda.	3.202	-	3.003	400	(201)
Varandas Residências Iluminadas SPE S/A	22.504	10.933	6.637	730	26.070
Brandemburgo Inc. SPE Ltda.	8.727	4.200	5.746	6.401	778
Segesta Inc. SPE Ltda.	8	-	4	-	4
Sorrento Inc. SPE Ltda.	5.135	4.973	1.612	2.580	5.916
Santo Avelino Emp. Imob. SPE Ltda.	2.057	-	-	1	2.056
Londres Empreend. S/A	33.315	1.533	14.401	-	20.447
Costa São Caetano Emp. S/A	28.389	1.638	11.614	-	18.413
Fazenda Roseira Alpha Emp. Imob. S/A	939	-	57	-	882
Fazenda Roseira Beta Emp. Imob. S/A	5.344	-	143	-	5.201
Fazenda Roseira Delta Emp. Imob. S/A	8.225	-	4.234	-	3.991
Fazenda Roseira Epsilon Emp. Imob. S/A	8.049	-	6.178	-	1.871
Fazenda Roseira Eta Emp. Imob. S/A	588	-	(1)	20	569
Fazenda Roseira Gamma Emp. Imob. S/A	425	-	-	-	425
Fazenda Roseira Kappa Emp. Imob. S/A	973	-	187	-	786
Fazenda Roseira Zeta Emp. Imob. S/A	5.078	-	3.531	-	1.547
Santa Lidia Emp. Imob. SPE Ltda.	23.548	3	224	6.861	16.466
Siracusa Inc. SPE Ltda.	1.370	7.355	88	906	7.731
Morata Inc. SPE Ltda.	53	-	3	50	-
Amadora Inc. SPE Ltda.	4.849	-	3.274	1.593	(18)
Tunisia Inc. SPE Ltda.	1.609	-	82	1.650	(123)
Toliara Inc. SPE Ltda.	9.415	-	4.495	4.928	(8)
Toulouse Inc. SPE Ltda.	9.470	100.229	31.675	29.581	48.443
Maravat Inc. SPE Ltda.	-	92.019	17.755	74.264	-
Phaser Inc. SPE Ltda.	75.708	-	-	-	75.708
Trinidad Inc. SPE Ltda.	20.921	-	7.770	13.526	(375)
Oxford Inc. SPE Ltda.	8.596	-	4.309	4.543	(256)
Mônaco Incorporação S/A	30.803	8.612	1.652	5.632	32.131

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

9. Empréstimos e financiamentos

Descrição	Encargos	Tipo	Vencimento	Controladora		Consolidado	
				2010	2009	2010	2009
Banco Fibra S/A	CDI + 4,25%a.a	Capital de giro	Out. - 2012	10.124	-	10.124	-
Banco Bradesco S/A	CDI + 3,66% a.a.	Capital de giro	Out. - 2011	6.818	-	6.818	-
Banco Itaú S/A	CDI+ 4,20% a.a.	Capital de giro	Jan. - 2012	2.680	-	2.680	-
Banco Votorantim	CDI + 4,00%a.a.	Capital de giro	Dez. - 2013	-	-	20.186	-
Banco Bradesco S/A	11,5 % + TR	SFH	Jan. - 2011	-	-	4.510	11.080
Banco Bradesco S/A	11,0 % + TR	SFH	Mar. - 2011	-	-	6.937	6.409
Banco Itaú S/A	11,0 % + TR	SFH	2010	-	-	-	15.384
Total				19.621	-	51.255	32.873
<i>Circulante</i>				13.434	-	31.585	32.873
<i>Não circulante</i>				6.187	-	19.670	-

As garantias dadas aos empréstimos e financiamentos estão atrelados a hipoteca de imóveis, aval dos sócios e penhora de quotas da Sociedade. O saldo não circulante em 31 de dezembro de 2010 apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

Ano	Controladora	Consolidado
2012	6.187	11.546
2013	-	8.124
Total do não circulante	6.187	19.670

10. Obrigações por aquisição de imóveis

Descrição	Consolidado	
	2010	2009
Dolder Incorp. SPE Ltda.	5.049	4.595
Sorrento Incorp SPE Ltda.	1.000	1.090
Sardenha Incorp. SPE Ltda.	970	4.320
Madri Incorp SPE Ltda.	-	450
Marsala Incorp SPE Ltda.	473	581
Oxford Incorp. SPE Ltda.	4.293	-
Trinidad Incorp. SPE Ltda.	1.055	-
Toulouse Incorp. SPE Ltda.	13.783	-
Toliara Incorp. SPE Ltda.	6.745	-
Maravat Incorp. SPE Ltda.	15.979	-
Amadora Incorp. SPE Ltda.	3.274	-
Total	52.621	11.036
<i>Circulante</i>	28.707	3.410
<i>Não circulante</i>	23.914	7.626

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

Os valores mencionados estão devidamente atualizados até a data de 31 de dezembro de 2010, de acordo com os compromissos firmados, com previsão de liquidação conforme cronograma demonstrado a seguir:

Ano	R\$
2012	10.651
2013	4.469
2014	8.794
<i>Total do não circulante</i>	23.914

11. Obrigações com parceiros em empreendimentos

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

Descrição	Consolidado	
	2010	2009
<i>Brandemburgo Incorp SPE Ltda.</i>	6.098	5.223
<i>Sorrento Incorp SPE Ltda.</i>	2.377	1.522
<i>Sardenha Incorp. SPE Ltda.</i>	7.191	8.624
<i>Madri Incorp. SPE Ltda.</i>	1.459	862
<i>Total</i>	17.125	16.231
<i>Parcela circulante</i>	17.125	-
<i>Parcela não circulante</i>	-	16.231

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

12. Obrigações tributárias diferidas

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

Os cálculos do imposto de renda, contribuição social, PIS e COFINS, quando aplicável, são feitos com base nos recebimentos das vendas (Instrução Normativa nº 84/79 da SRF). Para fins contábeis, conforme mencionado na Nota 2.12, 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:

<i>Descrição</i>	<i>Consolidado</i>	
	<i>2010</i>	<i>2009</i>
<i>PIS diferido</i>	<i>590</i>	<i>641</i>
<i>COFINS diferida</i>	<i>2.617</i>	<i>2.959</i>
<i>Subtotal</i>	<i>3.207</i>	<i>3.600</i>
<i>IRPJ diferido</i>	<i>1.820</i>	<i>1.936</i>
<i>CSSL diferida</i>	<i>940</i>	<i>1.060</i>
<i>Subtotal</i>	<i>2.760</i>	<i>2.996</i>
<i>Total</i>	<i>5.967</i>	<i>6.596</i>
<i>Circulante</i>	<i>2.530</i>	<i>4.182</i>
<i>Não circulante</i>	<i>3.437</i>	<i>2.414</i>

13. Adiantamentos de clientes

<i>Descrição</i>	<i>Consolidado</i>	
	<i>2010</i>	<i>2009</i>
<i>Tagipuru Empreendimento Imobiliário S/A.</i>	<i>-</i>	<i>157</i>
<i>Camburiu Empreendimento Imobiliário S/A.</i>	<i>-</i>	<i>845</i>
<i>Segesta Incorporação SPE Ltda.</i>	<i>-</i>	<i>3</i>
<i>Madri Incorporação SPE Ltda.</i>	<i>7.830</i>	<i>6.122</i>
<i>Mônaco Incorporação S/A</i>	<i>206</i>	<i>-</i>
<i>Fazenda Roseira Beta Emp. Imob. S/A</i>	<i>8</i>	<i>-</i>
<i>Toliara Incorporação SPE Ltda.</i>	<i>2.550</i>	<i>-</i>
<i>Costa São Caetano Empreend. S/A</i>	<i>2.054</i>	<i>-</i>
<i>Londres Empreend. S/A</i>	<i>45</i>	<i>-</i>
<i>Brandemburgo Incorporação SPE Ltda.</i>	<i>292</i>	<i>-</i>
<i>Varandas Residências Iluminadas SPE S/A</i>	<i>531</i>	<i>-</i>
<i>Win Work Pinheiros Empreend. Imob. Ltda.</i>	<i>348</i>	<i>-</i>
<i>Residencial Raizes Incorporação SPE S/A</i>	<i>179</i>	<i>-</i>
<i>Outras</i>	<i>3</i>	<i>-</i>
<i>Total</i>	<i>14.046</i>	<i>7.127</i>

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

14. Provisão para demandas judiciais

Em 31 de dezembro de 2010, a Sociedade e suas controladas estavam envolvidas em processos de natureza civil, 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\$95, relativa a processos de naturezas cível e trabalhista, cuja probabilidade de perda foi classificada como provável.

15. Patrimônio líquido

15.1. Capital social

Até 31 de dezembro de 2008, o capital social da sociedade era de R\$1, divididos em 1.000 quotas ao preço de R\$1,00 (um real) por quota.

Em 29 de agosto de 2009 foi aprovado o aumento de capital no valor de R\$52.855 mediante a emissão de 52.855.446 de quotas ao preço de R\$1,00 (um real) cada, integralizados por meio de cessão das quotas de controladas, conforme mencionado na Nota 1.

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

Em 31 de dezembro de 2010, o capital é de R\$94.988 (R\$52.856 em 2009) e está representado por 94.988.349 (52.856.446 em 2009) quotas totalmente subscritas e integralizadas no valor nominal de R\$1,00 (um real) cada.

15.2. Destinação dos lucros

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

Em 31 de dezembro de 2010 os quotistas aprovaram distribuição desproporcional de lucros no valor de R\$5.916, sendo R\$5.836 para a quotista Lindencorp Participação, Administração e Serviço S/A., e R\$80 para a quotista LDI Desenvolvimento Imobiliário S/A.

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

16. Imposto de renda e contribuição social

A Sociedade não apurou resultado tributável nos exercícios de 2010 e 2009, 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 2010 e 2009, a Sociedade apresentou saldo de prejuízos fiscais e de base negativa da contribuição social de R\$3.473 e R\$3.947, respectivamente, assim demonstrado:

Controladora	2010		2009	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
<i>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</i>	33.692	33.692	(3.951)	(3.951)
<i>Exclusão do resultado da equivalência patrimonial</i>	(27.824)	(27.824)	(9.704)	(9.704)
<i>Diferenças permanentes - ganhos e perdas com investimentos</i>	(561)	(561)	928	928
<i>Diferenças temporárias - baixa de ágio Tagipuru</i>	(8.780)	(8.780)	8.780	8.780
<i>Prejuízo fiscal/base negativa de contribuição social</i>	(3.473)	(3.473)	(3.947)	(3.947)

As empresas controladas pela Sociedade, apuraram imposto de renda e contribuição social, com base no lucro presumido, totalizando em 31 de dezembro de 2010 o valor de R\$5.668 (R\$1.595 em 2009), conforme apresentado na demonstração de resultado consolidada.

17. Receita líquida

A receita líquida para os exercícios possui a seguinte composição:

	Controladora		Consolidado	
	2010	2009	2010	2009
<i>Receita de serviços</i>	546	-	546	-
<i>Receita de aluguéis</i>	-	-	146	-
<i>Venda imobiliária</i>	-	-	167.622	51.300
<i>Subtotal</i>	546	-	168.314	51.300
<i>(-) Impostos (ISS, PIS e COFINS)</i>	(47)	-	(5.725)	(1.888)
<i>Receita líquida</i>	499	-	162.589	49.412

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

18. Resultado na venda e demais operações com controladas

Empresa	Controladora e Consolidado	
	2010	2009
<i>Tagipuru Empreend. Imob. S/A (a)</i>	11.411	(8.780)
<i>Marsala Incorporação SPE S/A (b)</i>	709	-
<i>Camburiu Empreendimento Imobiliário S/A (b)</i>	722	-
<i>Outras operações</i>	561	(928)
<i>Total</i>	13.403	(9.708)

(a) A participação da Tagipuru Empreendimentos Imobiliários S.A. foi comprada da quotista LDI Desenvolvimento Imobiliário em 2009 e o ágio gerado na operação no valor de R\$8.780, foi integralmente baixado naquele exercício. Em 2010 a Sociedade vendeu sua participação na referida controlada para terceiros, conforme mencionado na Nota 1;

(b) A Sociedade vendeu participação societária nas referidas empresas, conforme Nota 1.

19. Instrumentos financeiros e políticas para gestão de risco financeiro

A Sociedade e suas controladas efetuaram uma avaliação de seus instrumentos financeiros, descritos a seguir:

Gerenciamento de risco

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

Risco de crédito e de realização

Estes riscos são administrados por normas específicas de análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente. Adicionalmente há análises específicas e normas para aplicações em instituições financeiras.

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.

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009

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

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.

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, créditos e débitos com partes relacionadas são considerados instrumentos financeiros cujos valores de mercado são substancialmente similares com os saldos contábeis. O saldo a receber de clientes é atualizado a índices contratuais praticados no mercado.

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

Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2010, a Sociedade não contratou instrumentos financeiros derivativos que devem ser reconhecidos a valor justo nas demonstrações financeiras.

20. Seguros

A Sociedade 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.

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