

Demonstrações Financeiras

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

31 de dezembro de 2012 e 2011

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2012 e 2011

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	1
Demonstrações financeiras auditadas	
Balancos patrimoniais	3
Demonstrações do resultado.....	5
Demonstrações do resultado abrangente.....	6
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	7
Demonstrações dos fluxos de caixa	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras	9

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

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

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. (“Sociedade”), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras

A Administração da Sociedade é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, 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. Nesta 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 2012, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

São Paulo, 28 de março de 2013.

ERNST & YOUNG TERCO
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP015199/O-6

Robson Leonardo Rodrigues
Contador CRC-1SP210734/O-0

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Balancos patrimoniais
31 de dezembro de 2012 e 2011
(Em milhares de reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2012	2011	2012	2011
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	18.501	536	48.362	12.535
Contas a receber de clientes	5	1.903	-	169.543	59.944
Contas a receber pela venda de investimentos	6	5.858	18.194	5.858	18.194
Imóveis a comercializar	7	1.995	6.162	217.159	201.976
Créditos com partes relacionadas	8.1	8.695	5.846	-	-
Outros ativos circulantes	-	685	1.000	4.000	7.327
Total do ativo circulante		37.637	31.738	444.922	299.976
Não circulante					
Contas a receber de clientes	5	-	-	45.601	67.815
Contas a receber pela venda de investimentos	6	640	-	640	-
Créditos com partes relacionadas	8.1	2.304	2.962	10.417	6.828
Imóveis a comercializar	7	-	-	46.017	62.691
Outros ativos não circulantes	-	-	-	327	496
		2.944	2.962	103.002	137.830
Investimentos					
Adiantamento para futuro aumento de capital de controladas	9	223.929	182.296	-	-
Propriedades para investimento	-	-	-	2.483	857
Imobilizado	-	22	13	22	389
Intangível	-	132	10	134	11
Total do ativo não circulante		255.651	199.577	105.641	139.087
Total do ativo		293.288	231.315	550.563	439.063

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2012	2011	2012	2011
Passivo					
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	10	16.498	7.781	30.226	25.720
Fornecedores	-	1.044	108	9.162	4.637
Obrigações trabalhistas e tributárias correntes	-	2.092	1.372	5.822	3.318
Impostos correntes com recolhimento diferido	13	-	-	2.059	2.118
Obrigações por aquisição de imóveis	11	-	-	19.713	49.317
Obrigações com parceiros em empreendimentos	12	-	-	8.151	6.145
Adiantamento de clientes	14	-	-	25.310	36.094
Débitos com partes relacionadas	8.2	9.038	17.894	12.615	17.272
Contas a pagar por aquisições de investimentos	8.3	529	5.010	529	5.010
Outros passivos circulantes	-	-	-	8	883
Total do passivo circulante		29.201	32.165	113.595	150.514
Passivo não circulante					
Empréstimos e financiamentos	10	73.570	54.922	147.972	67.033
Obrigações por aquisição de imóveis	11	-	-	15.264	43.241
Impostos correntes com recolhimento diferido	13	-	-	7.654	4.902
Adiantamento de clientes	14	-	-	72.384	27.067
Provisão para perda com investimentos	9	597	452	-	-
Provisão para demandas judiciais	15	333	447	333	464
Outros passivos não circulantes	-	-	-	1.590	-
Total do passivo não circulante		74.500	55.821	245.197	142.707
Patrimônio líquido					
Capital social	16.1	151.449	123.615	151.449	123.615
Adiantamento para futuro aumento de capital	16.3	-	1.272	-	1.272
Lucros acumulados	-	38.138	18.442	38.138	18.442
		189.587	143.329	189.587	143.329
Participação dos acionistas não controladores	-	-	-	2.184	2.513
Total do patrimônio líquido		189.587	143.329	191.771	145.842
Total do passivo		293.288	231.315	550.563	439.063

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Demonstrações do resultado
31 de dezembro de 2012 e 2011
(Em milhares de reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2012	2011	2012	2011
Receita operacional líquida	18	3.638	1.197	219.144	184.365
(-) Custos dos imóveis vendidos	-	(2.471)	(154)	(146.315)	(116.290)
(=) Lucro bruto		1.167	1.043	72.829	68.075
(+/-) Despesas e receitas operacionais:					
Despesas administrativas e gerais	21	(12.721)	(12.943)	(16.439)	(15.538)
Despesas comerciais	22	(131)	(525)	(12.785)	(10.106)
Equivalência patrimonial	9.1	53.908	49.191	-	-
Resultado na venda e outras operações com controladas	19	12.620	10.531	12.620	10.531
Outras receitas operacionais	-	-	-	167	99
(=) Lucro antes das receitas e das despesas financeiras		54.843	47.297	56.392	53.061
(-) Despesas financeiras	20	(6.258)	(9.142)	(6.664)	(9.973)
Receitas financeiras	20	595	1.582	7.130	3.583
(=) Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		49.180	39.737	56.858	46.671
(-) Imposto de renda e contribuição social	17	-	-	(6.981)	(6.249)
(=) Lucro antes da participação de acionistas não controladores		49.180	39.737	49.877	40.422
(-) Participação de acionistas não controladores	-	-	-	(697)	(685)
(=) Lucro líquido do exercício		49.180	39.737	49.180	39.737

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Demonstrações do resultado abrangente
31 de dezembro de 2012 e 2011
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Lucro antes da participação de não controladores	49.180	39.737	49.877	40.422
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente do exercício	49.180	39.737	49.877	40.422
Atribuível aos controladores			49.180	39.737
Atribuível aos não controladores			697	685

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
31 de dezembro de 2012 e 2011
(Em milhares de reais)

	Nota	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Lucros acumulados	Patrimônio líquido da controladora	Participação de acionistas não controladores	Patrimônio líquido consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2010		94.988	-	23.794	118.782	8.386	127.168
Aumento de capital	16.1	28.627	-	-	28.627		28.627
Adiantamento para futuro aumento de capital	16.3		1.272		1.272		1.272
Participações de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	(3.133)	(3.133)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	39.737	39.737	685	40.422
Destinação do lucro líquido: Distribuição de dividendos	16.2	-	-	(45.089)	(45.089)	(3.425)	(48.514)
Saldos em 31 de dezembro de 2011		123.615	1.272	18.442	143.329	2.513	145.842
Aumento de capital	16.1	27.834	(1.272)	-	26.562	-	26.562
Participações de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	(563)	(563)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	49.180	49.180	697	49.877
Destinação do lucro líquido: Distribuição de dividendos	16.2	-	-	(29.484)	(29.484)	(463)	(29.947)
Saldos em 31 de dezembro de 2012		151.449	-	38.138	189.587	2.184	191.771

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Demonstrações dos fluxos de caixa Exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011 (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Das atividades operacionais				
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	49.180	39.737	56.858	46.671
Ajustes para conciliar o resultado ao caixa proveniente das (aplicado nas) operações				
Depreciações e amortizações	14	-	14	505
Ganhos na venda de investimentos	(12.620)	(10.531)	(12.620)	(10.531)
Resultado de equivalência patrimonial	(53.908)	(49.191)	-	-
Encargos financeiros sobre financiamentos	5.828	7.260	9.043	10.833
Tributos correntes com recolhimento diferido	-	-	3.043	1.053
Provisão para demandas judiciais	(114)	352	(131)	369
Baixa de imobilizado	-	-	363	-
Decréscimo (acréscimo) em ativos				
Contas a receber de clientes	(1.903)	-	(90.023)	(42.026)
Imóveis a comercializar	4.167	(435)	(10.074)	(92.121)
Créditos com partes relacionadas	(2.191)	(542)	(3.589)	(2.877)
Outros ativos	315	634	3.211	(1.537)
Efeito de ativos e passivos de controladas adquiridas / vendidas	-	-	-	(15.860)
(Decréscimo) acréscimo em passivos				
Fornecedores	936	78	4.859	1.633
Obrigações trabalhistas e tributárias	720	(1.481)	2.540	(2.555)
Adiantamento de clientes	-	-	42.014	49.115
Débitos com partes relacionadas	(8.856)	15.494	(4.657)	14.694
Obrigações por aquisição de imóveis	-	-	(42.513)	39.937
Contas a pagar por aquisição de investimentos	-	-	-	(5.227)
Obrigações c/ Parceiros em Empreendimentos	-	-	2.006	(10.980)
Outras contas a pagar	145	(2.001)	711	(65)
Caixa aplicado nas atividades operacionais	(18.287)	(626)	(38.945)	(18.969)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(6.981)	(5.718)
Caixa líquido aplicados nas atividades operacionais	(18.287)	(626)	(45.926)	(24.687)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
Aquisição de controladas e aportes (no consolidado está líquido do caixa adquirido)	(34.647)	(81.079)	(16.149)	-
Acréscimo em propriedade para investimento	-	-	(1.626)	(857)
Recebimentos na venda de investimentos	29.751	18.763	27.207	18.763
Acréscimo do imobilizado	(23)	(5)	-	(122)
Acréscimo do intangível	(122)	(5)	(133)	(5)
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital nas controladas	(14.328)	6.933	-	-
Redução de capital de controladas	15.697	13.952	-	-
Dividendos recebidos	21.309	42.162	-	-
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de investimentos	17.637	721	9.299	17.779
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos				
Ingressos de empréstimos	35.075	35.010	109.666	30.665
Pagamento de empréstimos	(13.538)	-	(33.264)	-
Integralização de capital	26.562	18.061	26.562	18.061
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-	(1.707)	-	(1.707)
Dividendos pagos	(29.484)	(50.925)	(29.947)	(54.350)
Participação de acionistas não controladores	-	-	(563)	(3.133)
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos	18.615	439	72.454	(10.464)
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	17.965	534	35.827	(17.372)
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	536	2	12.535	29.907
No final do exercício	18.501	536	48.362	12.535
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	17.965	534	35.827	(17.372)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2012 e 2011

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

1. Contexto operacional

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

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

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

1.1. Principais operações societárias com controladas

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

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

Em 2012 a sociedade comprou da EZ TEC Empreendimentos e Participações S/A, 6.196.00 quotas (50% do capital social) da Serra Azul Incorporadora Ltda, no valor de R\$ 7.072.

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

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011

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

1. Contexto operacional--Continuação

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

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

2. Base de apresentação

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem todos os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras tiveram como base diversos fatores objetivos e subjetivos, utilizados pela administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeitos a estas estimativas e premissas incluem a provisão para redução ao valor recuperável de ativos, provisão para devedores duvidosos, impostos diferidos ativos, provisão para demandas judiciais, percentual de andamento de obra, resultado de incorporação e venda de imóveis, 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.

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011

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

2. Base de apresentação--Continuação

A Sociedade adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e órgãos reguladores que estavam em vigor em 31 de dezembro de 2012.

As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto determinados instrumentos financeiros avaliados pelo valor justo. A moeda funcional da Sociedade e de suas controladas é o Real.

A diretoria da Sociedade aprovou as demonstrações financeiras em 28 de março de 2013.

Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras da Sociedade e suas controladas em 31 de dezembro de 2012 e 2011, apresentadas a seguir:

Controladas	Consolidação	% Participação	
		2012	2011
Acireale Incorporação SPE Ltda.	Integral	99,00%	99,00%
Altavis Empreend Imob e Partic. SPE Ltda.	Proporcional	50,00%	50,00%
Amadora Incorporação SPE Ltda	Integral	99,00%	99,00%
Bergamo Incorporação SPE Ltda	Integral	99,00%	0,00%
Brandemburgo Incorporação SPE Ltda	Integral	100,00%	100,00%
Briaçon Incorporação SPE Ltda.	Integral	-	50,00%
Catanzarro Incorporação SPE Ltda	Integral	99,00%	99,00%
CBR 005 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Proporcional	50,00%	50,00%
Clermont Incorporação SPE Ltda.	Integral	99,00%	99,00%
Costa São Caetano Empreendimentos S/A.	Proporcional	25,00%	25,00%
Dolder Incorporação SPE Ltda	Proporcional	50,00%	50,00%
Dresden Incorporação SPE Ltda.	Integral	100,00%	100,00%
Fazenda Roseira Alpha Empreend. Imob. S/A.	Proporcional	8,11%	8,11%
Fazenda Roseira Beta Empreend. Imob. S/A.	Proporcional	8,10%	8,10%
Fazenda Roseira Delta Empreend. Imob. S/A.	Proporcional	8,11%	8,11%
Fazenda Roseira Épsilon Empreend. Imob. S/A.	Proporcional	8,11%	8,11%
Fazenda Roseira Eta Empreend. Imob. S/A.	Proporcional	8,11%	8,11%
Fazenda Roseira Gamma Empreend. Imob. S/A.	Proporcional	8,11%	8,11%
Fazenda Roseira Kappa Empreend. Imob. S/A.	Proporcional	8,11%	8,11%
Fazenda Roseira Zeta Empreend. Imob. S/A.	Proporcional	8,11%	8,11%
Forenza Incorporação SPE Ltda.	Proporcional	33,00%	33,00%
Alameda Jardins Incorporação SPE Ltda (antiga Ibiza)	Integral	99,00%	99,00%
Laurenza Incorporação SPE S/A.	Proporcional/Integral	50%	100,00%
Leal Participações Ltda.	Integral	99,00%	99,00%
Lindex Estacionamento Ltda.	Proporcional	50,00%	50,00%
Lion Incorporação SPE Ltda.	Integral	100,00%	100,00%
Londres Empreend. SPE S/A.	Proporcional	25,00%	25,00%
Madière Incorporação SPE Ltda.	Integral	99,00%	99,00%
Madri Incorporação SPE Ltda	Integral	90,00%	90,00%
Maravat Incorporação SPE Ltda	Proporcional	18,00%	18,00%
Marsala Incorporação SPE Ltda	Proporcional	21,20%	21,20%
Messina Incorporação SPE Ltda	Proporcional	40,00%	40,00%

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011

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

2. Base de apresentação--Continuação

Base de consolidação--Continuação

Controladas	Consolidação	% Participação	
		2012	2011
Monaco Incorporação SPE S/A.	Proporcional	20,00%	20,00%
Morata Incorporação SPE Ltda	Integral	99,00%	99,00%
Morawa Incorporação SPE Ltda	Integral	100,00%	99,00%
Novara Incorporação SPE Ltda	Integral	99,00%	99,00%
Oxford Incorporação SPE Ltda	Integral	99,00%	99,00%
Phaser Incorporação SPE S/A	Proporcional	27,50%	25,00%
Piacenza Incorporação SPE Ltda	Integral	99,00%	0,00%
Pisa Incorporação SPE Ltda	Integral	99,00%	0,00%
Residencial Raizes Incorporação SPE Ltda	Integral	80,00%	80,00%
Rochelle Incorporação SPE Ltda.	Integral	99,00%	99,00%
Santa Amanda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Proporcional	20,00%	20,00%
Santa Iza Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Proporcional	20,00%	20,00%
Santa Lidia Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	Proporcional	50,00%	50,00%
Santo Avelino Empreend e Partic SPE Ltda.	Integral	99,99%	99,99%
Sardenha Incorporação SPE Ltda	Integral	99,00%	99,00%
Segesta Incorporação SPE Ltda	Integral	100,00%	100,00%
Serra Azul Incorporadora Ltda	Proporcional	45,00%	0,00%
Siracusa Incorporação SPE Ltda	Proporcional	50,00%	50,00%
Sorrento Incorporação SPE Ltda	Integral	100,00%	100,00%
Toliara Incorporação SPE Ltda	Proporcional	40,00%	40,00%
Toulouse Incorporação SPE Ltda	Proporcional	18,00%	18,00%
Trevi Incorporação SPE Ltda.	Integral	99,00%	99,00%
Treviso Incorporação SPE Ltda	Integral	99,00%	0,00%
Trinidad Incorporação SPE Ltda	Integral	99,00%	99,00%
Tunisia Incorporação SPE Ltda	Integral	99,00%	99,00%
Varandas Residenciais Iluminados SPE Ltda	Integral	80,00%	80,00%
Venta Del Moro Incorporação SPE Ltda	Integral	99,00%	99,00%
Verona Incorporação SPE Ltda	Proporcional	18,00%	0,00%
Win Work Pinheiros Empreendimentos Imobiliário Ltda	Integral	100,00%	100,00%

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

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

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011

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

3. Principais práticas contábeis aplicadas na elaboração destas demonstrações financeiras

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

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

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

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

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011

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

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

3.2. Despesas comerciais

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

Os gastos com estandes de vendas são contabilizados diretamente ao resultado por possuírem expectativa de vida útil inferior a 1 ano, e quando superior a esse período, são contabilizados diretamente ao imobilizado, sendo depreciado conforme prazo de vigência do estande de vendas.

3.3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

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 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--Continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011

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

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

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

Estimativas e premissas--Continuação

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. Estas diferenças de interpretação podem surgir numa ampla variedade de assuntos, dependendo das condições vigentes no respectivo domicílio da Sociedade.

3.4. Caixa e equivalentes de caixa

Inclui caixa, saldos positivos em conta movimento e aplicações financeiras com possibilidade de resgate no curto prazo (inferior a 90 dias) e sem risco de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras são representadas por certificados de depósitos bancários com liquidez diária, demonstradas ao custo de aquisição, acrescidas dos rendimentos auferidos até a data do balanço.

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011

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

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

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

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

3.6. Imóveis a comercializar

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

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

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

3.7. Investimentos em controladas

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

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011

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

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

3.7. Investimentos em controladas--Continuação

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

Controladas em conjunto (“*joint venture*”)

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

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

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

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011

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

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

3.8. Avaliação do valor recuperável de ativos não financeiros

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

3.9. Obrigações por aquisições de imóveis

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

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

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

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

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011

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

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

3.11. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

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

3.12. Impostos

Impostos correntes

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

Impostos correntes com recolhimento diferido

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

Impostos diferidos

A Sociedade apresenta prejuízos fiscais a compensar no valor de R\$ 17.464 (R\$ 12.018 em 2011). Esses prejuízos fiscais não prescrevem, mas sua compensação fica restrita ao limite de 30% do lucro tributável gerado em determinado exercício fiscal. A LPI não têm diferenças temporárias tributáveis ou planejamentos fiscais que poderiam justificar o reconhecimento de imposto diferido ativo.

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011

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

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

3.13. Ativos e passivos contingentes

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

3.14. Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa são preparadas e apresentadas pelo método indireto, de acordo com a Resolução CFC nº 1.296/10 de 17 de setembro de 2010 que aprovou o pronunciamento contábil CPC 03 (R2) - Demonstração dos fluxos de caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

3.15. Instrumentos financeiros

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

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação ativa e frequente. Os ativos dessa categoria são classificados como ativos circulantes. Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado em resultado financeiro no período em que ocorrem, a menos que o instrumento tenha sido contratado em conexão com outra operação. Neste caso, as variações são reconhecidas na mesma linha do resultado afetada pela referida operação;

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011

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

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

3.15. Instrumentos financeiros--Continuação

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 promitentes compradores de imóveis e demais contas a receber com característica semelhante. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva.

Passivos financeiros não derivativos: a Sociedade reconhece títulos de dívida emitidos inicialmente na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros (incluindo passivos designados pelo valor justo registrado no resultado) são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Sociedade se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento.

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecida na demonstração do resultado.

3.16. Novas normas e interpretações contábeis

Os pronunciamentos (novos ou revisados) listados a seguir, que foram emitidos pelo CPC, possuem aplicação obrigatória para os exercícios sociais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2013. São eles:

- CPC 18 (R2) - Investimento em coligada, em controlada e em empreendimento controlado em conjunto;

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011

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

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

3.16. Novas normas e interpretações contábeis--Continuação

- CPC 19 (R2) - Negócios em conjunto;
- CPC 36 (R3) - Demonstrações consolidadas;
- CPC 45 - Divulgação de participações em outras entidades;
- CPC 46 - Mensuração do valor justo.

A Sociedade não adotou de forma antecipada os referidos pronunciamentos (novos ou revisados) em suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2012. A Administração da Sociedade avaliou esses novos pronunciamentos e, exceto quanto à aplicação dos pronunciamentos revisados CPC 19 (R2) e CPC 36 (R3), não espera efeitos significativos sobre os valores reportados. Com a adoção dos pronunciamentos revisados CPC 19 (R2) e CPC 36 (R3), é possível que a Sociedade não possa mais consolidar de forma proporcional as suas controladas em conjunto mencionadas na Nota 2, cujos principais valores estão apresentados na Nota 9.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Bancos conta movimento	71	103	8.766	6.951
Aplicações financeiras (a)	18.430	433	39.596	5.584
Total	18.501	536	48.362	12.535

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

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011

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

5. Contas a receber de clientes

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Incorporação imobiliária	1.771	-	222.744	132.973
Serviços Prestados	132	-	132	-
Aluguel/Locação	-	-	124	-
Ajuste a valor presente	-	-	(7.856)	(5.214)
Total	1.903	-	215.144	127.759
Circulante	1.903	-	169.543	59.944
Não circulante	-	-	45.601	67.815

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

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

O ajuste a valor presente foi calculado sobre as contas a receber de unidades em construção, utilizando-se a taxa média de desconto de 5,50% a.a. em 31 de dezembro de 2012.

O cronograma de vencimentos do saldo não circulante em 31 de dezembro de 2012 pode ser apresentado da seguinte forma:

Ano	2012
2014	16.954
2015	9.494
2016	9.577
2017	6.384
Após 2017	3.192
Total do não circulante	45.601

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011

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

6. Contas a receber pela venda de investimentos

Representa as contas a receber decorrentes das operações societárias mencionadas na Nota 1, e possuem previsão contratual de recebimento em até 12 meses, exceto quando indicado:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
EZ TEC Empree. e Participação S/A	-	17.341	-	17.341
Mansolli Incorporação SPE Ltda. (SPE Maravat e SPE Toulouse)	853	853	853	853
ALA STB Part. Ltda (SPE Laurenza)	5.645	-	5.645	-
Total	6.498	18.194	6.498	18.194
Circulante	5.858	18.194	5.858	18.194
Não Circulante	640	-	640	-

7. Imóveis a comercializar

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Imóveis em construção	-	-	73.700	184.204
Imóveis concluídos	-	-	1.702	-
Terrenos	1.995	6.162	187.774	80.463
Total	1.995	6.162	263.176	264.667
Circulante	1.995	6.162	217.159	201.976
Não circulante	-	-	46.017	62.691

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011

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

8. Partes relacionadas

8.1. Créditos com partes relacionadas

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Partes diretamente relacionadas ao grupo LPI				
Dolder Inc SPE Ltda (a)	2.132	-	-	173
Monaco Incorporação S/A (a)	2.677	-	-	-
Phaser Incorporação SPE S/A (a)	122	-	122	-
Tael Incorp e Construtora Ltda (SPE Resid. Raizes) (b)	-	-	383	-
Santo Avelino Empreend e Partic Ltda (a)	44	-	-	-
Sardenha Incorporação SPE Ltda (a)	395	-	-	-
Sorrento Incorporação SPE Ltda (a)	3.167	-	-	-
Varandas Residencias Iluminadas Ltda. (a)	158	5.846	-	-
Nabi Andrade Construtora Ltda. (Win Work Pinheiros) (b)	-	-	154	-
Demais créditos	-	-	58	65
Parceiros em controladas e demais				
Even Construtora e Inc Ltda (SPE Roseira Alpha) (b)	-	-	182	107
Even Construtora e Inc Ltda (SPE Roseira Zeta) (b)	-	-	244	374
Even Construtora e Inc Ltda (SPE Roseira Beta) (b)	-	-	-	127
Even Construtora e Inc Ltda (SPE Roseira Delta) (b)	-	-	373	571
Even Construtora e Inc Ltda (SPE Roseira Epsilon) (b)	-	-	557	642
Even Construtora e Inc Ltda (SPE Roseira Eta) (b)	-	-	13	7
Even Construtora e Inc Ltda (SPE Roseira Gama) (b)	-	-	10	8
Even Construtora e Inc Ltda (SPE Roseira Kappa) (b)	-	-	195	124
Cyrella Brazil Realty S/A. (SPE CBR 005) (b)	-	-	-	17
EZ TEC Empreend e Partic S/A. (SPE Serra Azul) (b)	-	750	-	750
Lindenberg São Paulo Incorp. Ltda.(SPE Toliara) (b)	-	-	2.418	1.193
Rossi Residencial S/A.(SPE Santa Iza) (b)	-	-	294	-
Rossi Residencial S/A. (SPE Messina) (b)	-	-	3.110	458
Aldebaran Urbanismo Ltda. (c)	1.012	845	1.012	845
Alfa Empreend. Imob. Ltda. (c)	213	173	213	173
WTB Empreend. Imob. Ltda. (c)	1.079	1.194	1.079	1.194
Total	10.999	8.808	10.417	6.828
Ativo Circulante	8.695	5.846	-	-
Ativo não circulante	2.304	2.962	10.417	6.828

(a) Valores referem-se a redução de capital nas empresas com previsão contratual de pagamento em 2013;

(b) Valores referentes a aportes de capital desproporcionais nas SPE's;

(c) Mútuos sem vencimento definido.

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011

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

8. Partes relacionadas--Continuação

8.2. Débitos com partes relacionadas

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Partes diretamente relacionadas ao grupo LPI				
Forenza Incorporação SPE Ltda.	-	2.334	1.592	-
Leal Participações Ltda	1.805	-	-	-
Lindencorp Part. Adm e Serv. S/A	4.106	5.529	4.106	5.529
Lindex Estacionamento Ltda.	-	-	266	-
Residencial Raizes Incorporação SPE Ltda.	1.527	-	313	313
Santo Avelino Empreend. Partic. SPE Ltda	-	2.057	-	-
Sardenha Incorporação SPE Ltda.	-	-	3	221
Trinidad Incorporação SPE Ltda	-	5.850	-	-
Varandas Resid. Ilumin. SPE Ltda.	-	-	39	1.462
Outros débitos	-	-	12	63
Parceiros em controladas e demais				
Cipasa Desenv. Urbano S/A. (SPE Marsala)	-	-	361	71
Even Construtora e Inc Ltda (SPE Roseira Alpha)	-	-	4	11
Even Construtora e Inc Ltda (SPE Roseira Beta)	-	204	21	204
Even Construtora e Inc Ltda (SPE Roseira Kappa)	-	-	-	17
Even Construtora e Inc Ltda (SPE Roseira Zeta)	-	-	-	21
EZ TEC Empreend e Partic. S/A. (SPE Phaser)	-	320	-	320
Rossi Residencial S/A. (SPE Messina)	1.600	1.600	3.932	3.320
Rossi Residencial S/A. (SPE Costa São Caetano)	-	-	381	1.281
Rossi Residencial S/A. (SPE Londres)	-	-	644	3.544
Rossi Residencial S/A. (SPE Santa Amanda)	-	-	941	862
Rossi Residencial S/A. (SPE Santa Iza)	-	-	-	33
Total	9.038	17.894	12.615	17.272

8.3. Contas a pagar por aquisição de investimentos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Banif - Banco Internacional Funchal (a)	-	5.010	-	5.010
Brasilimo Empreend. Imob. Ltda. (b)	529	-	529	-
Total	529	5.010	529	5.010

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 S/A., liquidado em 2012;

b) Aquisição de 5% do capital social da Phaser Incorporação SPE S/A.

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011

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

8. Partes relacionadas--Continuação

8.4. Venda de participação entre partes relacionadas

Em 13 de maio de 2011 a Lindencorp Participações e Incorporações Ltda, cedeu e transferiu 100% das quotas da empresa Mansolli Incorporações SPE Ltda ("Mansolli") para 3 empresas com sócios majoritários da LDI que também são diretores da LDI e diretamente para um diretor, ficando assim:

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

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

9. Investimentos

Descrição	Controladora	
	2012	2011
Participações em controladas coligadas	221.486	181.484
Encargos financeiros na controladora (a)	2.443	812
Subtotal	223.929	182.296
Adiantamento para futuro aumento de capital de controladas	28.624	14.296
Provisão para perdas com investimentos	(597)	(452)
Total	251.956	196.140

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

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011

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

9. Investimentos--Continuação

9.1. Informações sobre as controladas

a) Informações sobre as controladas em 31 de dezembro de 2012

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

Sociedades investidas	Ação/ quotas	Capital Social	Percentual de participação	Resultado do exercício (I)	Patrimônio líquido	Equivalência patrimonial	Valor Investimento
Amadora Incorporação SPE Ltda.	4.614.316	4.614	99,00%	(71)	4.130	(71)	4.089
Brandemburgo Incorporação Spe Ltda	1.000	1	100,00%	(8)	1	(8)	1
CBR 005 Empreend. Imob Ltda.	1.547.900	1.548	50,00%	(39)	160	(19)	80
Clermont Incorporação SPE Ltda.	13.778.603	13.779	99,00%	(596)	13.071	(590)	12.941
Costa São Caetano Empreend S/A	11.197.936	11.198	25,00%	29.458	46.794	7.367	11.701
Fazenda Roseira Alpha Empreend S/A	361.943	362	8,11%	(289)	396	(23)	32
Fazenda Roseira Beta Empreend S/A	2.724.007	2.724	8,10%	(510)	1.079	(41)	87
Fazenda Roseira Delta Empreend S/A	1.342.888	1.343	8,11%	(1.829)	4.187	(148)	340
Fazenda Roseira Epsilon Empreend S/A	1.319.556	1.320	8,11%	(1.167)	1.479	(95)	120
Fazenda Roseira Eta Empreend S/A	343.254	343	8,11%	(25)	160	(2)	13
Fazenda Roseira Gamma Empreend S/A	271.614	272	8,11%	(24)	129	(2)	10
Fazenda Roseira Kappa Empreend S/A	376.327	376	8,11%	(22)	379	(2)	31
Fazenda Roseira Zeta Empreend S/A	792.510	793	8,11%	909	1.057	74	86
Forenza Incorporação SPE Ltda.	50.000.000	50.000	33,00%	317	25.292	105	8.346
Laurenza Incorporação SPE S/A.	4.341.600	4.342	50,00%	2.172	5.012	1.587	2.506
Leal Participações Ltda.	3.354.735	3.355	99,00%	209	3.549	207	3.513
Lindex Estacionamento Ltda.	1.720.000	1.720	50,00%	483	2.167	241	1.083
Lion Incorporação SPE Ltda.	10.000	10	100,00%	13	21	13	21
Londres Empreendimentos S/A	16.176.324	16.176	25,00%	32.127	56.067	8.032	14.017
Madri Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	90,00%	2.625	261	2.363	235
Maravat Incorporação SPE Ltda.	50.000.000	50.000	18,00%	(7)	49.879	(1)	8.978
Marsala Incorporação SPE Ltda.	21.437.676	21.438	21,20%	(247)	16.962	(52)	3.597
Messina Incorporação SPE Ltda.	8.703.222	8.703	40,00%	8.285	16.988	3.314	6.795
Monaco Incorporação SPE S/A	39.882.814	39.883	20,00%	53.534	89.492	10.707	17.898
Morawa Incorporação SPE Ltda.	21.249.096	21.249	100,00%	(21)	10.266	(21)	10.266
Oxford Incorporação SPE Ltda.	2.567.496	2.567	99,00%	(443)	2.125	(438)	2.103
Phaser Incorporação SPE S/A.	93.598.496	93.598	27,50%	(7.940)	85.285	(2.184)	23.453
Residencial Raizes Incorp SPE Ltda.	5.879.893	5.880	80,00%	1.556	5.882	1.245	4.706
Santa Iza Empreend Imobiliários Ltda.	1.000	1	20,00%	1.837	3.589	(654)	718
Santa Lidia Empreend e Partic SPE Ltda.	24.963.586	24.964	50,00%	25.454	64.898	12.727	32.449
Sardenha Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	7.187	7.188	7.115	7.116
Siracusa Incorporação SPE Ltda.	7.806.000	7.806	50,00%	6.345	15.059	3.172	7.530
Sorrento Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	443	2.465	443	2.465
Toliara Incorporação SPE Ltda.	10.000.000	10.000	40,00%	(317)	9.376	(127)	3.750
Toulouse Incorporação SPE Ltda.	85.001.000	85.001	18,00%	5.787	86.950	1.042	15.651
Trinidad Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(2.082)	1.207	(2.065)	1.194
Varandas Residências Ilum SPE Ltda.	10.000	10	80,00%	410	3.354	328	2.683
Win Work Pinheiros Empreend Imob Ltda	1.306.000	1.306	100,00%	(471)	3.134	(471)	3.134
Bergamo Incorporação SPE Ltda	1.000	1	99,00%	2	3	2	3
Verona Incorporação SPE Ltda	10.000.000	10.000	18,00%	(97)	2.673	(17)	481
Treviso Incorporação SPE Ltda	1.000	1	99,00%	-	-	-	-
Serra Azul Incorporação SPE Ltda	13.892.000	13.892	45,00%	2.272	16.142	1.022	7.264
						54.075	221.486

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011

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

9. Investimentos--Continuação

9.1. Informações sobre as controladas--Continuação

a) Informações sobre as controladas em 31 de dezembro de 2012-- Continuação

Sociedades investidas	Ação/ quotas	Capital social	Percentual de participação	Resultado do exercício (i)	Patrimonio líquido	Equivalência patrimonial	Valor investimento
Trevi Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(1)	(1)	(1)	(1)
Pisa Incorporação SPE Ltda	1.000	1	99,00%	(55)	(54)	(54)	(53)
Piacenza Incorporação SPE Ltda	1.000	1	99,00%	(2)	(1)	(2)	(1)
Dolder Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	50,00%	(269)	(268)	(131)	(132)
Santo Avelino Empreend e Part SPE Ltda	1.000	1	99,99%	(2)	(48)	(2)	(48)
Acireale Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(1)	(16)	(1)	(16)
Altavis Empreend Imob e Part Ltda.	1.000	1	50,00%	(3)	(5)	(2)	(2)
Catanzarro Incorporação SPE Ltda	1.000	1	99,00%	(14)	(48)	(14)	(48)
Dresden Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	(1)	(12)	(1)	(12)
Ibiza Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(1)	(2)	(1)	(2)
Madière Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(55)	(97)	(56)	(96)
Morata Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(1)	(1)	(1)	(1)
Novara Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(1)	(1)	(1)	(1)
Rochelle Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(1)	(1)	(1)	(1)
Segesta Incorporação SPE Ltda.	161.716	162	100,00%	(4)	(13)	(4)	(13)
Tunisia Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(1)	(3)	(1)	(3)
Santa Amanda Empreend Imob Ltda.	1.000	1	20,00%	537	(836)	107	(167)
Venta del Moro Incorp SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(1)	-	(1)	-
						(167)	(597)
						53.908	220.889

b) Informações sobre as controladas em 31 de dezembro de 2011

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

Sociedades investidas	Ação/ Quotas	Capital social	Percentual de participação	Resultado do exercício (i)	Patrimonio líquido	Equivalência patrimonial	Valor Investimento
Amadora Incorporação SPE Ltda.	4.508.316	4.508	99,00%	(395)	4.201	(391)	4.159
Brandemburgo Incorporação Spe Ltda	306.000	306	100,00%	1.501	1.032	1.501	1.032
Brião Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	50,00%	(1)	-	-	-
CBR 005 Empreend. Imobiliários Ltda.	1.547.900	1.548	50,00%	(2)	199	(1)	99
Clermont Incorporação SPE Ltda.	8.727.000	8.727	99,00%	(111)	8.616	(110)	8.529
Costa São Caetano Empreend. S/A	11.197.936	11.198	25,00%	6.108	17.336	1.527	4.334
Dolder Incorporação SPE Ltda.	4.286.357	4.286	50,00%	2.403	3.816	1.201	1.908
Fazenda Roseira Alpha Empreend. S/A	722.886	723	8,11%	164	1.040	13	84
Fazenda Roseira Beta Empreend. S/A	5.448.014	5.448	8,10%	(7)	4.194	(1)	340
Fazenda Roseira Delta Empreend. S/A	2.684.776	2.685	8,11%	3.315	7.358	269	597
Fazenda Roseira Epsilon Empreend. S/A	2.638.112	2.638	8,11%	3.459	3.964	280	322
Fazenda Roseira Eta Empreend. S/A	685.508	686	8,11%	(2)	468	-	38
Fazenda Roseira Gamma Empr. S/A	542.228	542	8,11%	(2)	395	-	32
Fazenda Roseira Kappa Empreend. S/A	751.654	752	8,11%	(101)	776	(8)	63

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011

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

9. Investimentos--Continuação

9.1. Informações sobre as controladas--Continuação

b) Informações sobre as controladas em 31 de dezembro de 2011-- Continuação

Sociedades investidas	Ação/ quotas	Capital social	Percentual de participação	Resultado do exercício (i)	Patrimônio líquido	Equivalência patrimonial	Valor investimento
Fazenda Roseira Zeta Empreend.S/A	1.584.020	1.584	8,11%	(722)	940	(59)	76
Forenza Incorporação SPE Ltda.	25.000.000	25.000	33,00%	(25)	24.975	(8)	8.242
Laurenza Incorporação SPE S/A.	30.001.000	30.001	100,00%	(137)	3.179	(137)	3.179
Leal Participações Ltda.	3.354.735	3.355	99,00%	(15)	3.340	(15)	3.307
Lindex Estacionamento Ltda.	1.720.000	1.720	50,00%	-	1.720	-	860
Lion Incorporação SPE Ltda.	10.000	10	100,00%	-	7	-	7
Londres Empreendimentos S/A	16.176.324	16.176	25,00%	6.338	23.940	1.584	5.985
Madri Incorporação SPE Ltda.	2.415.872	2.416	90,00%	2.038	3.082	1.834	2.774
Maravat Incorporação SPE Ltda.	50.000.000	50.000	18,00%	(114)	41.824	(20)	7.528
Marsala Incorporação SPE Ltda.	17.093.163	17.093	21,20%	(1.306)	13.294	(277)	2.819
Messina Incorporação SPE Ltda.	8.703.222	8.703	40,00%	2.775	12.771	1.110	5.108
Monaco Incorporação SPE S/A	39.882.814	39.883	20,00%	12.094	49.341	2.419	9.868
Morawa Incorporação SPE Ltda.	21.249.096	21.249	100,00%	(171)	7.993	(171)	7.993
Oxford Incorporação SPE Ltda.	9.830.779	9.831	99,00%	(57)	9.517	(57)	9.422
Phaser Incorporação SPE S/A.	83.384.496	83.384	25,00%	(296)	82.212	(74)	20.553
Residencial Raizes Incorp. SPE Ltda	5.879.893	5.880	80,00%	(888)	6.357	(710)	5.085
Santa Iza Empreend. Imobiliários Ltda.	1.000	1	20,00%	2.093	6.859	419	1.372
Santa Lidia Emp. e Particip. SPE Ltda.	24.919.586	24.920	50,00%	29.638	39.632	14.821	19.817
Santo Avelino Empr.e Particip. SPE Ltda	2.102.577	2.103	99,99%	-	2.056	-	2.055
Sardenha Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	4.647	5.396	4.601	5.342
Siracusa Incorporação SPE Ltda.	5.356.000	5.356	50,00%	2.933	7.064	1.466	3.532
Sorrento Incorporação SPE Ltda.	6.095.129	6.095	100,00%	3.120	8.116	3.120	8.116
Toliara Incorporação SPE Ltda.	10.000.000	10.000	40,00%	(299)	9.693	(120)	3.877
Toulouse Incorporação SPE Ltda.	85.001.000	85.001	18,00%	(230)	75.575	(41)	13.604
Trinidad Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	3.664	3.289	3.627	3.256
Varandas Resid. Iluminadas SPE Ltda.	10.000	10	80,00%	2.912	2.956	2.329	2.365
Win Work Pinheiros Emp. Imob.Ltda.	1.306.000	1.306	100,00%	9.601	3.805	9.601	3.805
						49.522	181.484
Acireale Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(1)	(15)	(1)	(15)
Altavis Empreend. Imob. e Particip. Ltda.	1.000	1	50,00%	(1)	(2)	-	(1)
Catanzarro Incorporação SPE Ltda	1.000	1	99,00%	(34)	(34)	(34)	(34)
Dresden Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	(1)	(11)	(1)	(11)
Alameda Jardins Inc.SPE Ltda (ant.Ibiza)	1.000	1	99,00%	(1)	(1)	(1)	(1)
Madière Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(43)	(42)	(42)	(41)
Morata Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(1)	-	(1)	-
Novara Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(1)	(1)	(1)	(1)
Rochelle Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(1)	-	(1)	-
Segesta Incorporação SPE Ltda.	161.716	162	100,00%	(13)	(9)	(13)	(9)
Tunisia Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(3)	(2)	(3)	(2)
Santa Amanda Empreend. Imob. Ltda.	1.000	1	20,00%	(1.162)	(1.682)	(232)	(336)
Venta del Moro Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	99,00%	(1)	(1)	(1)	(1)
						(331)	(452)
						49.191	181.032

(i) Para as empresas adquiridas ou constituídas ao longo dos exercícios de 2012 e 2011, compreende o período entre a data da aquisição ou constituição e 31 de dezembro do respectivo ano.

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011

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

9. Investimentos--Continuação

9.1. Informações sobre as controladas--Continuação

b) Informações sobre as controladas em 31 de dezembro de 2011--Continuação

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

9.2. Movimentação das contas de investimentos

a) Movimentação das contas de investimentos em sociedades controladas

Em 31 de dezembro de 2012

Sociedades investidas	Saldo em 31/12/2011	Adições/ aumento de capital	Baixas e/ou redução de CAPITAL	Ganho e perda	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldo em 31/12/2012
Acireale Incorporação SPE Ltda.	(15)	-	-	-	-	(1)	(16)
Altavis Empreend Imob e Part Ltda.	(2)	-	-	-	-	(2)	(4)
Amadora Incorporação SPE Ltda.	4.159	-	-	-	-	(71)	4.088
Brandenburg Incorporação Spe Ltda	1.032	-	27	-	(1.050)	(8)	1
Catanzarro Incorporação SPE Ltda	(34)	-	-	-	-	(14)	(48)
CBR 005 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100	-	-	-	-	(19)	81
Clermont Incorporação SPE Ltda.	8.529	5.052	-	(51)	-	(590)	12.940
Costa São Caetano Empreendimento S/A	4.333	-	-	-	-	7.364	11.697
Dolder Incorporação SPE Ltda.	1.908	1.069	(2.132)	-	(845)	(134)	(134)
Dresden Incorporação SPE Ltda.	(11)	-	-	-	-	(1)	(12)
Fazenda Roseira Alpha Empreendimentos S/A	84	-	-	(28)	-	(23)	33
Fazenda Roseira Beta Empreendimentos S/A	340	16	-	(226)	-	(41)	89
Fazenda Roseira Delta Empreendimentos S/A	597	-	-	(109)	-	(148)	340
Fazenda Roseira Epsilon Empreendimentos S/A	322	-	-	(107)	-	(95)	120
Fazenda Roseira Eta Empreendimentos S/A	38	-	-	(23)	-	(2)	13
Fazenda Roseira Gamma Empreendimentos S/A	32	-	-	(20)	-	(2)	10
Fazenda Roseira Kappa Empreendimentos S/A	63	-	-	(30)	-	(2)	31
Fazenda Roseira Zeta Empreendimentos S/A	76	-	-	(64)	-	74	86
Forenza Incorporação SPE Ltda.	8.242	-	-	-	-	105	8.347
Alameda Jardins Inc.SPE Ltda (ant.Ibiza)	(1)	-	-	-	-	(1)	(2)
Laurenza Incorporação SPE S/A.	3.179	961	(1.921)	-	(1.300)	1.587	2.506
Leal Participações Ltda.	3.307	-	-	-	-	207	3.514
Lindex Estacionamento Ltda.	860	-	-	-	(18)	241	1.083
Lion Incorporação SPE Ltda.	8	-	-	-	-	13	21
Londres Empreendimentos S/A	5.986	-	-	-	-	8.032	14.018
Madière Incorporação SPE Ltda.	(41)	-	-	-	-	(56)	(97)
Madri Incorporação SPE Ltda.	2.772	1.054	(2.173)	(105)	(3.676)	2.363	235
Maravat Incorporação SPE Ltda.	7.528	1.451	-	-	-	(1)	8.978
Marsala Incorporação SPE Ltda.	2.819	921	-	(91)	-	(52)	3.597
Messina Incorporação SPE Ltda.	5.108	-	-	-	(1.627)	3.314	6.795

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011

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

9. Investimentos--Continuação

9.2. Movimentação das contas de investimentos--Continuação

a) Movimentação das contas de investimentos em sociedades controladas-- Continuação

Sociedades investidas	Saldo em 31/12/2011	Adições/ aumento de capital	Baixas e/ou redução de capital	Ganho e perda	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldo em 31/12/2012
Monaco Incorporação SPE S/A	9.868	-	-	-	(2.676)	10.707	17.899
Morata Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	-	-	(1)	(1)
Morawa Incorporação SPE Ltda.	7.993	2.294	-	-	-	(21)	10.266
Novara Incorporação SPE Ltda.	(1)	-	-	-	-	(1)	(2)
Oxford Incorporação SPE Ltda.	9.422	-	(6.950)	70	-	(438)	2.104
Phaser Incorporação SPE S/A.	20.553	4.915	-	169	-	(2.184)	23.453
Residencial Raizes Incorporação SPE Ltda.	5.085	-	(1.000)	-	(625)	1.245	4.705
Rochelle Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	-	-	(1)	(1)
Santa Amanda Empreend Imobil Ltda.	(336)	-	-	61	-	107	(168)
Santa Iza Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.372	-	-	-	-	(654)	718
Santa Lidia Empreend e Part SPE Ltda.	19.816	22	-	(116)	-	12.727	32.449
Santo Avelino Empreend e Part SPE Ltda	2.057	-	(2.103)	-	-	(2)	(48)
Sardenha Incorporação SPE Ltda.	5.342	-	-	53	(5.394)	7.115	7.116
Segesta Incorporação SPE Ltda.	(9)	-	-	-	-	(4)	(13)
Siracusa Incorporação SPE Ltda.	3.532	1.225	-	-	(400)	3.172	7.529
Sorrento Incorporação SPE Ltda.	8.116	494	(3.737)	-	(2.851)	443	2.465
Toliara Incorporação SPE Ltda.	3.877	-	-	-	-	(127)	3.750
Toulouse Incorporação SPE Ltda.	13.604	1.471	-	183	(647)	1.045	15.654
Trevi Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	-	-	(1)	(1)
Trinidad Incorporação SPE Ltda.	3.256	-	-	-	-	(2.062)	1.194
Tunisia Incorporação SPE Ltda.	(2)	-	-	-	-	(1)	(3)
Varandas Residências Iluminadas SPE Ltda.	2.365	-	-	(10)	-	328	2.683
Venta del Moro Incorporação SPE Ltda.	(1)	-	-	-	-	(1)	(2)
Win Work Pinheiros Empreend Imob Ltda	3.805	-	-	-	(200)	(471)	3.136
Bergamo Incorporação SPE Ltda	-	1	-	-	-	2	3
Piacenza Incorporação SPE Ltda	-	1	-	-	-	(2)	(1)
Pisa Incorporação SPE Ltda	-	1	-	-	-	(54)	(53)
Serra Azul Incorporação SPE Ltda	-	6.947	(700)	(4)	-	1.022	7.265
Treviso Incorporação SPE Ltda	-	1	-	-	-	(0)	1
Verona Incorporação SPE Ltda	-	499	-	-	-	(17)	482
Total	181.032	28.395	(20.689)	(448)	(21.309)	53.908	220.889

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011

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

9. Investimentos--Continuação

9.2. Movimentação das contas de investimentos--Continuação

a) Movimentação das contas de investimentos em sociedades controladas-- Continuação

Em 31 de dezembro de 2011

Sociedades investidas	Saldo em 31/12/2010	Adições/ aumento de capital	Baixas e/ou redução de capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldo em 31/12/2011
Acireale Incorporação SPE Ltda.	-	-	(14)	-	(1)	(15)
Altavis Empreend. Imobiliários e Participações Ltda.	-	-	(1)	-	(1)	(2)
Amadora Incorporação SPE Ltda.	(18)	4.614	(46)	-	(391)	4.159
Brandenburg Incorporação Spe Ltda	778	2.055	-	(3.302)	1.501	1.032
Briaçon Incorporação SPE Ltda.	-	1	-	-	(1)	-
Catanzarro Incorporação SPE Ltda	(1)	1	-	-	(34)	(34)
CBR 005 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	774	(674)	-	-	100
Clermont Incorporação SPE Ltda.	-	8.727	(87)	-	(111)	8.529
Costa São Caetano Empreendimento S/A	4.603	489	-	(1.828)	1.069	4.333
Dolder Incorporação SPE Ltda.	1.207	1.100	-	(1.600)	1.201	1.908
Dresden Incorporação SPE Ltda.	-	-	(11)	-	-	(11)
Fazenda Roseira Alpha Empreendimentos S/A	71	-	-	-	13	84
Fazenda Roseira Beta Empreendimentos S/A	422	-	-	-	(82)	340
Fazenda Roseira Delta Empreendimentos S/A	324	4	-	-	269	597
Fazenda Roseira Epsilon Empreendimentos S/A	152	-	(111)	-	281	322
Fazenda Roseira Eta Empreendimentos S/A	46	-	-	-	(8)	38
Fazenda Roseira Gamma Empreendimentos S/A	35	-	-	-	(3)	32
Fazenda Roseira Kappa Empreendimentos S/A	64	7	-	-	(8)	63
Fazenda Roseira Zeta Empreendimentos S/A	125	9	-	-	(58)	76
Forenza Incorporação SPE Ltda.	-	8.250	-	-	(8)	8.242
Ibiza Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	-	(1)	(1)
Laurenza Incorporação SPE S/A.	-	3.316	-	-	(137)	3.179
Leal Participações Ltda.	-	3.355	(34)	-	(14)	3.307
Lindex Estacionamento Ltda.	-	860	-	-	-	860
Lion Incorporação SPE Ltda.	-	8	-	-	-	8
Londres Empreendimentos S/A	5.112	900	-	(739)	713	5.986
LPI Bossa Nova Participações e Serviços Ltda.	(1)	-	1	-	-	-
Madière Incorporação SPE Ltda.	-	1	-	-	(42)	(41)
Madri Incorporação SPE Ltda.	2.738	-	-	(1.800)	1.834	2.772
Maravat Incorporação SPE Ltda.	-	8.839	(1.290)	-	(21)	7.528
Marsala Incorporação SPE Ltda.	3.096	-	-	-	(277)	2.819
Messina Incorporação SPE Ltda.	3.998	-	-	-	1.110	5.108
Monaco Incorporação SPE S/A	6.427	1.023	-	-	2.418	9.868
Morata Incorporação SPE Ltda.	-	1	-	-	(1)	-
Morawa Incorporação SPE Ltda.	-	8.164	-	-	(171)	7.993
Novara Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	-	(1)	(1)
Oxford Incorporação SPE Ltda.	(254)	9.831	(98)	-	(57)	9.422
Phaser Incorporação SPE S/A.	30.283	3.040	(12.647)	-	(123)	20.553
Residencial Raizes Incorporação SPE Ltda	11.246	-	(210)	(5.246)	(705)	5.085
Rochelle Incorporação SPE Ltda.	-	1	-	-	(1)	-
Santa Amanda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	(336)	(336)
Santa Iza Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	1.372	1.372
Santa Lidia Empreend. e Participações SPE Ltda.	8.233	3.764	(1.620)	(5.380)	14.819	19.816
Santo Avelino Empreend. e Part. SPE	2.057	-	-	-	-	2.057
Sardenha Incorporação SPE Ltda.	6.381	58	-	(5.700)	4.603	5.342
Segesta Incorporação SPE Ltda.	4	-	-	-	(13)	(9)

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011

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

9. Investimentos--Continuação

9.2. Movimentação das contas de investimentos--Continuação

a) Movimentação das contas de investimentos em sociedades controladas--Continuação

Em 31 de dezembro de 2011--Continuação

Sociedades investidas	Saldo em 31/12/2010	Adições/aumento de capital	Baixas e/ou redução de capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldo em 31/12/2011
Siracusa Incorporação SPE Ltda.	3.866	-	-	(1.800)	1.466	3.532
Sorrento Incorporação SPE Ltda.	5.916	80	-	(1.000)	3.120	8.116
Toliara Incorporação SPE Ltda.	(8)	9.999	(5.995)	-	(119)	3.877
Toulouse Incorporação SPE Ltda.	10.899	5.312	(3.059)	-	452	13.604
Trevi Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Trinidad Incorporação SPE Ltda.	(372)	-	-	-	3.628	3.256
Tunisia Incorporação SPE Ltda.	(122)	1	-	-	119	(2)
Varandas Residências Iluminadas SPE Ltda.	20.857	-	(13.952)	(6.868)	2.328	2.365
Venta del Moro Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	-	(1)	(1)
Win Work Pinheiros Empreend. Imobiliários Ltda	(201)	3.298	(1.993)	(6.900)	9.601	3.805
Total	127.963	86.418	(40.378)	(42.162)	49.191	181.032

b) Os saldos totais das contas patrimoniais das sociedades controladas em 31 de dezembro de 2012

	Ativo		Passivo		
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio Líquido
Acireale Incorporação SPE Ltda.	1	-	-	17	(16)
Altavis Empreend. Imobil e Particip Ltda.	-	-	-	5	(5)
Amadora Incorporação SPE Ltda.	12.320	-	5.680	2.510	4.130
Bergamo Incorporação SPE Ltda	136	-	-	133	3
Brandenburg Incorporação Spe Ltda	1	-	-	-	1
Catanzarro Incorporação SPE Ltda	78	-	-	126	(48)
CBR 005 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	233	-	-	73	160
Clermont Incorporação SPE Ltda.	17.004	-	3.727	206	13.071
Costa São Caetano Empreendimento S/A	140.102	-	32.051	61.257	46.794
Dolder Incorporação SPE Ltda.	6.554	-	6.822	-	(268)
Dresden Incorporação SPE Ltda.	9	-	-	21	(12)
Fazenda Roseira Alpha Empreendimentos S/A	2.798	-	174	2.228	396
Fazenda Roseira Beta Empreendimentos S/A	4.119	-	2.834	206	1.079
Fazenda Roseira Delta Empreendimentos S/A	25.626	-	11.191	10.248	4.187
Fazenda Roseira Epsilon Empreendimentos S/A	25.518	27	13.366	10.700	1.479
Fazenda Roseira Eta Empreendimentos S/A	525	-	346	19	160
Fazenda Roseira Gamma Empreendimentos S/A	457	-	272	56	129
Fazenda Roseira Kappa Empreendimentos S/A	2.788	-	71	2.338	379
Fazenda Roseira Zeta Empreendimentos S/A	15.908	6	7.314	7.543	1.057
Forenza Incorporação SPE Ltda.	36.485	-	4.883	6.310	25.292
Alameda Jardins Incorp. SPE Ltda (ant.Ibiza).	25	-	-	27	(2)
Laurenza Incorporação SPE S/A.	20.727	655	16.357	13	5.012
Leal Participações Ltda.	3.596	-	26	21	3.549
Lindex Estacionamento Ltda.	299	4.966	578	2.520	2.167
Lion Incorporação SPE Ltda.	19.227	-	15.756	3.450	21
Londres Empreendimentos S/A	113.896	-	17.198	40.631	56.067

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011

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

9. Investimentos--Continuação

9.2. Movimentação das contas de investimentos--Continuação

b) Os saldos totais das contas patrimoniais das sociedades controladas em 31 de dezembro de 2012--Continuação

	Ativo		Passivo		
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio Líquido
Madière Incorporação SPE Ltda.	12.343	-	9.841	2.599	(97)
Madri Incorporação SPE Ltda.	20.667	-	8.110	12.296	261
Maravat Incorporação SPE Ltda.	168	102.004	20.281	32.012	49.879
Marsala Incorporação SPE Ltda.	21.398	210	1.890	2.756	16.962
Messina Incorporação SPE Ltda.	65.954	-	11.397	37.569	16.988
Monaco Incorporação SPE S/A	127.058	51.543	27.376	61.733	89.492
Morata Incorporação SPE Ltda.	242	-	-	243	(1)
Morawa Incorporação SPE Ltda.	9.635	2.368	1.636	101	10.266
Novara Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	1	(1)
Oxford Incorporação SPE Ltda.	19.225	-	16.318	782	2.125
Phaser Incorporação SPE S/A.	88.486	8.813	4.451	7.563	85.285
Piacenza Incorporação SPE Ltda	12.397	-	12.255	143	(1)
Pisa Incorporação SPE Ltda	12.404	-	12.015	443	(54)
Residencial Raizes Incorporação SPE Ltda	5.410	2.390	198	1.720	5.882
Rochelle Incorporação SPE Ltda.	1.504	-	1.470	35	(1)
Santa Amanda Empreend Imobiliários Ltda.	24.012	-	7.448	17.400	(836)
Santa Iza Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.972	-	232	151	3.589
Santa Lidia Empreend e Particip SPE Ltda.	60.185	14.105	8.642	750	64.898
Santo Avelino Empreend e Particip SPE Ltda.	1	-	44	5	(48)
Sardenha Incorporação SPE Ltda.	23.489	-	13.088	3.213	7.188
Segesta Incorporação SPE Ltda.	72	-	-	85	(13)
Serra Azul Incorporadora Ltda	8.331	11.065	314	2.940	16.142
Siracusa Incorporação SPE Ltda.	31.801	-	16.142	600	15.059
Sorrento Incorporação SPE Ltda.	8.359	-	5.894	-	2.465
Toliara Incorporação SPE Ltda.	27.360	-	13.954	4.030	9.376
Toulouse Incorporação SPE Ltda.	2.114	126.416	8.239	33.341	86.950
Trinidad Incorporação SPE Ltda.	6.652	12.745	6.664	11.526	1.207
Tunisia Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	3	(3)
Varandas Residências Iluminadas SPE Ltda.	2.076	1.769	378	113	3.354
Verona Incorporação SPE Ltda	27	27.232	5.588	18.998	2.673
Win Work Pinheiros Empreend.Imob. Ltda	1.804	1.520	94	96	3.134

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011

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

9. Investimentos--Continuação

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

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

Empresas	Controladora	
	2012	2011
Acireale Incorporação SPE Ltda	16	15
Alameda Jardins Incorporação SPE Ltda	27	26
Altavis Empreend. Imob. e Partic. Spe Ltda	3	-
Amadora Inc. SPE Ltda	597	10
Ares da Praça Inc Ltda	2	-
Bergamo Incorporação SPE Ltda	131	-
Catanzarro Incorporação SPE Ltda	126	38
CBR 005 Empreendimento Imobiliário Ltda	37	17
Clermont Inc. SPE Ltda.	205	1.111
Dresden Incorporação SPE Ltda.	20	20
Dolder Incorporação SPE Ltda	-	845
Forenza Inc. SPE Ltda.	490	-
Fazenda Roseira Alpha Emp. Imob. S/A	356	209
Fazenda Roseira Beta Emp. Imob. S/A	5	191
Fazenda Roseira Delta Emp. Imob. S/A	1.087	1.087
Fazenda Roseira Epsilon Emp. Imob. S/A	1.294	1.294
Fazenda Roseira Eta Emp. Imob. S/A	14	13
Fazenda Roseira Gamma Emp. Imob. S/A	14	14
Fazenda Roseira Kappa Emp. Imob. S/A	382	241
Fazenda Roseira Zeta Emp. Imob. S/A	792	792
Laurenza Incorporação SPE S/A	13	13
Leal Participações Ltda	21	6
Lion Incorporação SPE Ltda	233	232
Index Estacionamento Ltda	263	-
Madiere Inc. SPE Ltda	2.606	352
Maravat Incorporação SPE Ltda	2.122	-
Marsala Incorporação SPE Ltda	-	267
Messina Incorporação SPE Ltda	1.068	538
Mônaco Incorporação S/A	427	427
Morata Incorporação SPE Ltda	243	242
Morawa Incorporação SPE Ltda	1	-
Novara Incorporação SPE Ltda	1	-
Oxford Incorporação SPE Ltda	782	20
Phaser Incorporação SPE S/A	1.872	-
Piacenza Incorporação SPE Ltda	143	-
Pisa Incorporação SPE Ltda	443	-
Residencial Raizes Incorporação SPE Ltda	1.252	1.252
Rochelle Incorporação SPE Ltda.	35	35
Santa Lídia Empreend. e Part. SPE Ltda	-	22
Sardenha incorporação SPE Ltda	54	54
Segesta Incorporação SPE Ltda	85	45
Siracusa Incorporação SPE Ltda	301	551
Sorrento Incorporação SPE Ltda	-	207
Santo Avelino Empreend e Partic SPE Ltda	4	-
Serra Azul Incorporadora Ltda	963	-
Toliara Inc. SPE Ltda	4.030	2.292
Trinidad Inc SPE Ltda	2.555	1.800
Tunisia Inc. SPE Ltda	4	3
Toulouse Incorporação Spe Ltda	2.912	-
Verona Incorporação SPE Ltda.	593	-
Demais sociedades	-	15
Total	28.624	14.296

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011

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

10. Empréstimos e financiamentos

Descrição	Encargos	Tipo	Vencimento final	Controladora		Consolidado	
				2012	2011	2012	2011
Banco BBM S/A	CDI + 4,20% a.a.	Capital de Giro	Ago/14	8.416	-	8.416	-
Banco BBM S/A	CDI + 4,20% a.a.	Capital de Giro	Dez/14	8.478	-	8.478	-
Banco Bradesco S/A	CDI + 3,88% a.a.	Capital de Giro	Abr/13	11.796	10.971	11.796	10.971
Banco Bradesco S/A	CDI + 6,30% a.a.	Conta Garantida	Abr/13	2.711	-	2.711	-
Banco Bradesco S/A	CDI + 3,88% a.a.	Capital de Giro	Abr/15	-	-	-	6.898
Banco Fibra S/A	CDI + 4,25% a.a.	Capital de Giro	Mai/14	10.102	7.201	10.102	7.201
Banco Itaú S/A	CDI + 4,20% a.a.	Capital de Giro	Jan/12	-	580	-	580
Banco Votorantim	CDI + 2,00% a.a.	Capital de Giro	Dez/14	48.565	43.951	48.565	43.951
Banco Itaú S/A	9,80% + TR	SFH	Fev/15	-	-	13.527	-
Banco Bradesco S/A	10,95% + TR	SFH	Jul/13	-	-	602	-
Banco Itaú S/A	9,80% + TR	SFH	Abr/15	-	-	8.597	-
Banco Bradesco S/A	11,30% + TR	SFH	Set/14	-	-	12.296	-
Banco Bradesco S/A	10,50% + TR	SFH	Mai/14	-	-	13.951	-
Banco Santander S/A	10,00% + TR	SFH	Jan/15	-	-	11.517	-
Banco Itaú S/A	10,50% + TR	SFH	Dez/13	-	-	740	705
Banco Itaú S/A	10,50% + TR	SFH	Dez/13	-	-	896	673
Banco Itaú S/A	10,50% + TR	SFH	Fev/15	-	-	3.236	-
Banco Itaú S/A	11,00% + TR	SFH	Set/14	-	-	3.159	-
Banco Bradesco S/A	10,50% + TR	SFH	Mar/13	-	-	6.531	-
Banco Votorantim S/A	CDI + 4,25% a.a.	Capital de Giro	Dez/13	-	-	8.932	17.908
Banco Bradesco S/A	10,30% + TR	SFH	Set/14	-	-	3.654	-
Banco Bradesco S/A	10,50% + TR	SFH	Ago/13	-	-	492	612
Banco Bradesco S/A	11,00% + TR	SFH	Mar/11	-	-	-	97
HSBC Bank Brasil S/A	10,50% + TR	SFH	Out/14	-	-	-	1.149
Banco Bradesco S/A	10,50% + TR	SFH	Dez/14	-	-	-	2.008
Total				90.068	62.703	178.198	92.753
Circulante				16.498	7.781	30.226	25.720
Não circulante				73.570	54.922	147.972	67.033

As garantias dadas aos empréstimos e financiamentos estão atrelados a hipoteca de imóveis, aval dos sócios e penhora de quotas da Sociedade. Os saldos não circulantes em 31 de dezembro de 2012 apresentavam o seguinte cronograma de vencimentos:

Ano	Controladora	Consolidado
2014	71.682	121.791
2015	1.888	14.675
2016	-	11.506
Total do não circulante	73.570	147.972

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011

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

11. Obrigações por aquisição de imóveis

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

Descrição	Consolidado	
	2012	2011
Amadora Incorp. SPE Ltda.	2.102	1.637
Briaçon Incorp. SPE Ltda.	-	15.000
CBR 005 Empreend. Imobiliários Ltda.	-	36.421
Clermont Incorp. SPE Ltda.	-	2.583
Dolder Incorp. SPE Ltda.	350	1.210
Forenza Incorp. SPE Ltda.	190	2.203
Laurenza Incorp. SPE S/A	195	859
Lion Incorp. SPE Ltda.	13.131	9.122
Madière Incorp. SPE Ltda.	336	1.751
Maravat Incorp. SPE Ltda.	7.281	10.190
Marsala Incorp SPE Ltda.	579	474
Morawa Incorp. SPE Ltda.	-	3
Pisa Incorporação SPE Ltda.	1.000	-
Rochelle Incorp SPE Ltda.	1.470	2.370
Toliara Incorp. SPE Ltda.	-	175
Toulouse Incorp. SPE Ltda.	4.521	8.560
Verona Incorporação SPE Ltda.	3.822	-
Total	34.977	92.558
Circulante	19.713	49.317
Não circulante	15.264	43.241

Os valores mencionados estão devidamente atualizados até a data de 31 de dezembro de 2012, de acordo com os compromissos firmados.

O saldo não circulante em 31 de dezembro de 2012 está assim demonstrado:

Ano	R\$
2014	14.937
2015	327
Total do não circulante	15.264

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011

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

12. Obrigações com parceiros em empreendimentos

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

Descrição	Consolidado	
	2012	2011
Sorrento Incorp SPE Ltda	2.308	3.499
Oxford Incorp SPE Ltda	-	246
Lion Incorp SPE Ltda	5.843	2.400
Total	8.151	6.145

13. Impostos correntes com recolhimento diferido

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

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

Descrição	Consolidado	
	2012	2011
Pis diferido	888	637
Cofins diferido	4.098	2.942
Subtotal	4.986	3.579
IRPJ diferido	2.864	2.381
CSLL diferido	1.863	1.060
Subtotal	4.727	3.441
Total	9.713	7.020
Circulante	2.059	2.118
Não circulante	7.654	4.902

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011

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

14. Adiantamento de clientes

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

Descrição	Consolidado	
	2012	2011
Adiantamento de clientes por recebimento		
Brandemburgo Incorporação SPE Ltda	-	24
Costa São Caetano Empreendimento S/A	165	-
Dolder Incorporação SPE Ltda	-	69
Laurenza Incorporação SPE S/A.	3.170	-
Madri Incorporação SPE Ltda	4.505	10.948
Marsala Incorporação SPE Ltda	-	302
Mônaco Incorporação S/A	634	823
Morawa Incorporação SPE Ltda	1.400	-
Oxford Incorporação SPE Ltda	16.038	-
Phaser Incorporação SPE S/A	965	-
Santa Lidia Empreend. e Particip. SPE Ltda	2.464	2.815
Sardenha Incorporação SPE Ltda	11.033	11.958
Serra Azul Incorporadora Ltda	8	-
Siracusa Incorporação SPE Ltda	167	95
Trinidad Incorporação SPE Ltda	1.320	1.149
Outras	-	11
Subtotal	41.869	28.195
Adiantamento de cliente por permuta		
Amadora Incorporação SPE Ltda	5.445	-
Clermont Incorporação SPE Ltda	3.695	3.695
Forenza Incorporação SPE Ltda	1.419	-
Madière Incorporação SPE Ltda	9.500	9.500
Madri Incorporação SPE Ltda	1.871	-
Laurenza Incorporação SPE S/A.	4.429	15.950
Morawa Incorporação SPE Ltda	-	240
Piacenza Incorporação SPE Ltda	12.208	-
Pisa Incorporação SPE Ltda	11.000	-
Tolliara Incorporação SPE Ltda	5.582	5.582
Fazenda Roseira Alpha Emp. Imob. S/A	8	-
Fazenda Roseira Beta Emp. Imob. S/A	221	-
Fazenda Roseira Delta Emp. Imob. S/A	146	-
Fazenda Roseira Epsilon Emp. Imob. S/A	161	-
Fazenda Roseira Eta Emp. Imob. S/A	28	-
Fazenda Roseira Gamma Emp. Imob. S/A	22	-
Fazenda Roseira Kappa Emp. Imob. S/A	4	-
Fazenda Roseira Zeta Emp. Imob. S/A	86	-
Subtotal	55.825	34.966
Total	97.694	63.161
Circulante	25.310	36.094
Não Circulante	72.384	27.067

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011

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

15. Provisão para demandas judiciais

Em 31 de dezembro de 2012, a Sociedade e suas controladas estavam envolvidas em processos de natureza civil e trabalhista, decorrentes do curso normal dos seus negócios. Com base na opinião dos consultores jurídicos da Sociedade e avaliação da Administração, foi registrada provisão para demandas judiciais no montante de R\$ 333 (R\$ 447 em 2011) na controladora e R\$ 333 (R\$ 464 em 2011) no consolidado, relativa a processos de naturezas cível e trabalhista, cuja probabilidade de perda foi classificada como provável pelos consultores jurídicos. Em 31 de dezembro 2012 a Sociedade estava envolvida em processo administrativos e judiciais, com probabilidade de perda avaliada como possível pelos consultores jurídicos, no montante de R\$ 1.692.

As declarações de rendimentos da Sociedade e de suas controladas 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.

16. Patrimônio líquido

16.1. Capital social

Em 2011 foi aprovado o aumento de capital no valor de R\$ 28.627 mediante a emissão de 28.626.487 quotas ao preço de R\$ 1,00 (um real) cada, integralizados em moeda corrente nacional.

Em 2012 foi aprovado o aumento de capital no valor de R\$ 27.834 mediante a emissão de 27.833.806 quotas ao preço de R\$ 1,00 (um real) cada, integralizados com saldo de adiantamento para futuro aumento de capital e em moeda corrente nacional.

Em 31 de dezembro de 2012, o capital social é de R\$ 151.449 (R\$ 123.615 em 2011) e está representado por 151.448.642 (123.614.836 quotas em 2011) quotas totalmente subscritas e integralizadas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada.

16.2. Destinação dos lucros

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

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011

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

16. Patrimônio líquido--Continuação

16.2. Destinação dos lucros--Continuação

Em 31 de dezembro de 2012 os quotistas aprovaram distribuição de lucros no valor de R\$ 29.484 (R\$ 45.089 em 2011) para a quotista LDI Desenvolvimento Imobiliário S/A.

16.3. Adiantamento para futuro aumento de capital na controladora

Em 2011 a sócia quotista LDI assumiu compromisso irrevogável de efetuar capitalização do saldo de adiantamento para futuro aumento de capital em 2012, desta forma, foi realizada conversão do saldo da conta para capital social, no montante de R\$ 1.272.

17. Imposto de renda e contribuição social

A Sociedade não apurou resultado tributável nos exercícios de 2012 e 2011, 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 2012 e 2011, a Sociedade apresentou saldo de prejuízos fiscais e de base negativa da contribuição social de R\$ 5.446 e R\$ 7.834, respectivamente, assim demonstrados:

Controladora	2012		2011	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	49.180	49.180	39.737	39.737
Exclusão do resultado da equivalência patrimonial	(53.908)	(53.908)	(49.191)	(49.191)
Diferenças permanentes	1.725	1.725	1.620	1.620
Capitalização de Encargos Financeiros	(2.443)	(2.443)	-	-
Prejuízo fiscal/base negativa de contribuição social	(5.446)	(5.446)	(7.834)	(7.834)

As empresas controladas pela Sociedade, apuraram imposto de renda e contribuição social, com base no lucro presumido, somando em 31 de dezembro de 2012 o valor de R\$ 6.981 (R\$ 6.249 em 2011), conforme apresentado na demonstração de resultado consolidada.

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011

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

18. Receita líquida

A receita líquida para os exercícios possui a seguinte composição:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Receita de incorporação imobiliária e loteamento	3201	172	225.457	190.080
Receita de Serviços	686	1.165	686	1.165
Receita de Aluguéis	-	-	673	147
Subtotal	3.887	1.337	226.816	191.392
(-) Impostos (ISS, PIS e COFINS)	(249)	(140)	(7.673)	(7.027)
Receita líquida	3.638	1.197	219.144	184.365

19. Resultado na venda e demais operações com controladas

Empresa	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Briaçon Incorporação SPE Ltda (b)	(24)	-	(24)	-
Circular do Bosque Incorp SPE S/A (b)	-	9.425	-	9.425
Laurenza Incorporação SPE S/A. (b)	12.192	-	12.192	-
Maravat Incorporação SPE Ltda. (b)	-	50	-	50
Phaser Incorporação SPE S/A. (b)	864	4.834	864	4.834
Serra Azul Incorporadora Ltda (b)	31	-	31	-
Toliara Incorporação SPE Ltda. (b)	-	63	-	63
Outras operações (a)	(443)	(3.844)	(443)	(3.844)
Total	12.620	10.531	12.620	10.531

(a) Valores referem-se substancialmente a distribuição desproporcional nas SPE's;

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

20. Resultado financeiro líquido

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Receitas financeiras				
Aplicações financeiras	163	903	2.109	2.279
Receitas com atualizações	432	679	5.021	679
Outras receitas financeiras	-	-	-	625
Subtotal	595	1.582	7.130	3.583
Despesas financeiras				
Juros e despesas bancárias	(233)	(1.926)	(1.159)	(1.926)
Atualização monetária de empréstimo	(6.025)	(5.334)	(5.505)	(5.483)
Outras despesas com atualizações	-	(1.882)	-	(2.564)
Subtotal	(6.258)	(9.142)	(6.664)	(9.973)
Resultado financeiro líquido	(5.663)	(7.560)	466	(6.390)

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011

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

21. Despesas administrativas e gerais

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Pessoal	(11.356)	(10.097)	(11.394)	(10.109)
Serviços de Terceiros	(289)	(1.477)	(991)	(2.666)
Despesas Gerais	(1.172)	(1.368)	(3.560)	(2.762)
Despesas com Depreciação	(14)	(1)	(14)	(1)
Outros	110	-	(480)	-
Total	(12.721)	(12.943)	(16.439)	(15.538)

22. Despesas comerciais

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Estande de vendas e apartamento modelo				
Decorado	-	-	(12.654)	(8.270)
Outras	(131)	(525)	(131)	(1.836)
Total	(131)	(525)	(12.785)	(10.106)

23. Instrumentos financeiros e políticas para gestão de risco financeiro

Gerenciamento de risco

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

Risco de crédito e de realização

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

Risco de taxa de juros

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

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011

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

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

Gerenciamento de risco--Continuação

Risco de liquidez

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

Valor de mercado dos instrumentos financeiros

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

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

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

Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2012, a Sociedade não contratou instrumentos financeiros derivativos que devessem ser reconhecidos a valor justo nas demonstrações financeiras.

24. Seguros

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

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011

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

24. Seguros--Continuação

As coberturas de seguros em 31 de dezembro de 2012 estão demonstradas a seguir:

- a) Riscos de engenharia - (R\$ 147.146)
 - i) *Responsabilidade cível* - cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro.
 - ii) *Danos físicos ao imóvel (obras financiadas)* - cobertura para avarias, perdas e danos materiais decorrentes de acidentes de origem súbita e imprevista ao imóvel.
- b) Incêndio - (R\$ 6.000) raio e explosão na matriz e escritórios regionais

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