

Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

31 de dezembro de 2018
com Relatório do Auditor Independente

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2018

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas.... 1

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas auditadas

Balancos patrimoniais	5
Demonstrações do resultado	7
Demonstrações do resultado abrangente	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa.....	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. (“Sociedade”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. em 31 de dezembro de 2018, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, equivalentes às entidades registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Sociedade de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfases

Reconhecimento da receita

Conforme descrito na Nota Explicativa 2.1, as demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, equivalentes às entidades registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Sociedade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15).

Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Sociedade para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 foram auditadas por outros auditores independentes que emitiram relatório, em 29 de março de 2018, com uma opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração da Sociedade é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, equivalentes às entidades registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Sociedade continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Sociedade ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Sociedade são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Sociedade e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Sociedade e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Sociedade e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 18 de abril de 2019.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP034519/O-6



Ulián Dias Castro de Oliveira
Contador CRC-1SP223185/O-3

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Balancos patrimoniais
31 de dezembro de 2018 e 2017
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Ativos					
Circulantes					
Caixa e equivalentes de caixa	4	180	381	17.594	8.329
Aplicações financeiras	4	1.078	-	1.078	-
Contas a receber de clientes	5	216	52	40.102	74.553
Contas a receber pela venda de investimentos	6	-	-	2.651	-
Imóveis a comercializar	7	1.265	139	40.642	101.868
Contas a receber com partes relacionadas	8.a	39.551	28.851	7.504	9.272
Outros ativos circulantes		516	506	1.373	2.089
Total dos ativos circulantes		42.806	29.929	110.944	196.111
Não circulantes					
Contas a receber de clientes	5	-	-	12.470	45.817
Contas a receber pela venda de investimentos	6	-	-	-	2.400
Contas a receber com partes relacionadas	8.a	65.416	47.461	66.029	47.961
Imóveis a comercializar	7	-	-	-	14.696
Demais ativos		2	-	161	39
Investimentos	9	141.910	226.507	74.198	97.740
Adiantamento para futuro aumento de capital	9	11.242	14.972	207	4.270
Imobilizado		2	2	2	2
Intangível		14	25	1.022	25
Total dos ativos não circulantes		218.586	288.967	154.089	212.950
Total dos ativos		261.392	318.896	265.033	409.061

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Passivos					
Circulantes					
Empréstimos e financiamentos	10.a	29.092	91.180	34.904	143.933
Debêntures	10.b	-	-	6.137	11.543
Fornecedores		49	73	6.479	13.514
Obrigações trabalhistas e tributárias correntes		172	414	1.671	1.643
Impostos com recolhimento diferido	12	-	-	2.169	3.755
Obrigações por aquisição de imóveis	11	-	-	2.020	1.312
Adiantamento de clientes		-	-	1.407	6.027
Débitos com partes relacionadas	8.b	58.716	46.160	18.690	7.975
Outras contas a pagar		-	-	9	343
Total dos passivos circulantes		88.029	137.827	73.485	190.045
Não circulantes					
Empréstimos e financiamentos	10.a	-	-	428	-
Obrigações por aquisição de imóveis	11	-	-	5.000	5.630
Impostos com recolhimento diferido	12	-	-	494	1.665
Adiantamento de clientes		-	-	-	99
Débitos com partes relacionadas	8.b	-	-	2.199	2.618
Obrigações com parceiros em empreendimentos		-	-	-	3.705
Provisão para perda com investimentos	9	16.562	14.241	-	4.078
Provisão para demandas judiciais	13	149	109	149	109
Provisões para distratos	13	-	-	13	1.014
Total dos passivos não circulantes		16.711	14.350	8.283	18.918
Patrimônio líquido					
Capital social	14.a	201.605	201.605	201.605	201.605
Adiantamento para futuro aumento de capital	14.b	8.744	20	8.744	20
Reserva especial		20.643	20.619	20.643	20.619
Prejuízos acumulados		(74.340)	(55.525)	(74.340)	(55.525)
		156.652	166.719	156.652	166.719
Participação dos não controladores	14.e	-	-	26.613	33.379
Total do patrimônio líquido		156.652	166.719	183.265	200.098
Total dos passivos e do patrimônio líquido		261.392	318.896	265.033	409.061

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Receita operacional líquida	16	2.399	2.379	110.494	167.675
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	17	(87)	-	(101.172)	(151.644)
Lucro bruto		2.312	2.379	9.322	16.031
(Despesas) receitas					
Despesas administrativas e gerais	18	(8.379)	(12.282)	(9.949)	(40.378)
Despesas comerciais	19	(427)	(12)	(4.269)	(5.428)
Equivalência patrimonial	9.1	8.325	(13.918)	7.683	4.247
Resultado na venda e outras operações com controladas	9.2	(3.083)	(14.003)	(3.009)	(15.715)
Outras receitas e (despesas) operacionais, líquidas		(3.564)	1.226	(3.086)	1.679
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro		(4.816)	(36.610)	(3.308)	(39.564)
Resultado financeiro					
Despesas financeiras	20	(14.310)	(20.939)	(14.395)	(9.423)
Receitas financeiras	20	311	2.024	8.848	4.714
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(18.815)	(55.525)	(8.855)	(44.273)
Imposto de renda e contribuição social	15	-	-	(2.337)	(3.359)
Prejuízo líquido do exercício		(18.815)	(55.525)	(11.192)	(47.632)
Atribuível aos					
Controladores				(18.815)	(55.525)
Não controladores				7.623	7.893
				(11.192)	(47.632)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Demonstrações do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Prejuízo líquido do exercício	(18.815)	(55.525)	(11.192)	(47.632)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do exercício	(18.815)	(55.525)	(11.192)	(47.632)
Atribuível aos				
Controladores			(18.815)	(55.525)
Não controladores			7.623	7.893
			(11.192)	(47.632)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Reserva especial	Lucros (prejuízos) acumulados	Total	Participação dos não controladores	Total do patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2016		201.605	-	18.980	23.031	243.616	44.968	288.584
Adiantamento para futuro aumento de capital	14.b	-	20	-	-	20	-	20
Participações dos não controladores	14.e	-	-	-	-	-	(19.482)	(19.482)
Prejuízo líquido do exercício		-	-	-	(55.525)	(55.525)	7.893	(47.632)
Resultado de transações com sócios		-	-	1.639	-	1.639	-	1.639
Distribuição de dividendos	14.c	-	-	-	(23.031)	(23.031)	-	(23.031)
Saldos em 31 de dezembro de 2017		201.605	20	20.619	(55.525)	166.719	33.379	200.098
Prejuízo líquido do exercício		-	-	-	(18.815)	(18.815)	7.623	(11.192)
Adiantamento para futuro aumento de capital	14.b	-	8.724	-	-	8.724	-	8.724
Resultado de transações com sócios	9.2	-	-	24	-	24	-	24
Participações dos não controladores	14.e	-	-	-	-	-	(14.389)	(14.389)
Saldos em 31 de dezembro de 2018		201.605	8.744	20.643	(74.340)	156.652	26.613	183.265

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Demonstrações dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
(Prejuízo) lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(18.815)	(55.525)	(8.855)	(44.273)
Ajustes para reconciliar o (prejuízo) lucro líquido do exercício com o caixa (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais				
Depreciações e amortizações	11	12	11	451
Perdas na venda de investimentos	3.083	7.397	3.009	1.924
Perda na distribuição desproporcional de dividendos	568	6.606	551	6.616
Resultado de equivalência patrimonial	(8.325)	13.918	(7.683)	(4.247)
Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	12.638	18.257	11.372	22.075
Apropriação de gastos na emissão de empréstimos e debêntures	1.597	2.188	1.574	2.188
Apropriação de prêmios na emissão de debêntures	-	-	23	(43)
Impostos correntes com recolhimento diferido	-	-	(2.757)	(233)
Provisão para demandas judiciais	40	(89)	40	(89)
Provisão para distrato e PCLD	-	-	379	702
Reversão do ajuste a valor presente	-	-	(2.791)	-
Provisão / (reversão) da perda do valor recuperável do imóvel	-	-	(4.114)	6.866
Baixa de obrigações com parceiros em empreendimentos	-	(1.104)	-	(1.104)
Baixa de ágio	-	439	-	-
Decréscimo (acrécimo) em ativos				
Contas a receber de clientes	(164)	173	69.209	19.644
Imóveis a comercializar	(1.126)	-	78.656	168.681
Contas a receber pela venda de investimentos	-	-	-	(2.400)
Contas a receber com partes relacionadas	(16.149)	(42.974)	(16.261)	(42.036)
Outros ativos	(12)	117	594	602
(Decréscimo) acréscimo em passivos				
Fornecedores	(24)	18	(7.035)	5.047
Obrigações trabalhistas e tributárias	(242)	(219)	28	(279)
Adiantamento de clientes	-	-	(4.719)	(55.062)
Obrigações por aquisição de imóveis	-	-	78	(6.292)
Obrigações com parceiros em empreendimentos	-	(1.130)	(3.705)	(947)
Débitos com partes relacionadas	12.556	2.089	871	(5.808)
Outras contas a pagar	-	-	9.090	(17.736)
Caixa (aplicado nas) gerado pelas operações	(14.364)	(49.827)	117.565	54.247
Juros pagos sobre empréstimos	(5.080)	(12.215)	(11.888)	(20.641)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(2.337)	(3.359)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(19.444)	(62.042)	103.340	30.247
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Aquisição de aplicações financeiras	(1.078)	-	(1.078)	-
Recebimentos na venda de investimentos	1.507	90.945	1.237	58.144
Acrécimo do imobilizado e intangível	-	1	(1.008)	(438)
Adiantamento para futuro aumento de capital em controladas/coligadas	(5.617)	10.010	3.048	7.940
Dividendos recebidos de controladas no investimento	45.995	46.538	23.144	8.436
Dividendos recebidos no ativo circulante	(12.506)	16.797	-	2.976
Baixa por redução de capital de investidas	46.457	14.846	(14.434)	-
Aumento (redução) de investimento	-	(47.035)	-	(6.230)
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	74.758	132.102	10.909	70.828
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Captação de empréstimos e debêntures	5.011	37.347	8.976	71.896
Pagamentos de empréstimos	(69.250)	(90.095)	(122.684)	(153.088)
Dividendos pagos	-	(23.031)	-	(23.031)
Adiantamento para futuro aumento de capital	8.724	20	8.724	20
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos	(55.515)	(75.759)	(104.984)	(104.203)
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(201)	(5.699)	9.265	(3.128)
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	381	6.080	8.329	11.457
No fim do exercício	180	381	17.594	8.329
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(201)	(5.699)	9.265	(3.128)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

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

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

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

Posição financeira e plano da Administração para aumento da liquidez (Controladora)

Em 31 de dezembro de 2018, o balanço patrimonial da Sociedade (Controladora) apresenta excesso de passivo circulante sobre o ativo circulante no montante de R\$45.223, representado substancialmente pelo saldo de débitos com partes relacionadas e empréstimos e financiamentos. A Administração realiza a gestão de caixa de forma consolidada, sendo que havendo necessidade de desembolsos por parte da Controladora, as investidas realizarão repasse dos recursos necessários para a manutenção das atividades. Em 31 de dezembro de 2018 o crédito com partes relacionadas totalizou R\$104.967.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

a) Base da apresentação

As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, equivalentes às entidades registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da entidade, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15).

A Administração da Sociedade declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

a) Base da apresentação--Continuação

Adicionalmente, a Sociedade considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OCPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras, individuais e consolidadas.

As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, foram preparadas no curso normal das operações e no pressuposto da continuidade dos negócios da Sociedade. A Administração realiza uma avaliação da capacidade da Sociedade de continuar operando ao preparar as demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas foram aprovadas pela Diretoria em 17 de abril de 2019.

b) Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas são preparadas em conformidade com os princípios de consolidação, emanados da legislação societária brasileira e do pronunciamento técnico CPC 36 (R3) - Demonstrações Consolidadas, e compreendem as informações contábeis da Sociedade e de suas controladas mencionadas na Nota 9.

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

A Administração da Sociedade declarou que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

3. Resumo das principais práticas contábeis

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

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

3. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

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

Na apropriação da receita e resultado com a venda de imóveis as seguintes práticas são adotadas:

Na venda de unidades não concluídas, foram observados os procedimentos e as normas estabelecidos pelo CPC 47 – Receita de contrato com cliente, que prevê que a entidade deve reconhecer receitas quando (ou à medida que) a entidade satisfizer à obrigação de performance ao transferir o bem ou o serviço prometido ao cliente. O ativo é considerado transferido quando (ou à medida que) o cliente obtiver o controle desse ativo. O enquadramento dos contratos de venda dos empreendimentos para fins de aplicação da referida norma foi efetuado com base no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018.

A partir da referida norma, os seguintes procedimentos são adotados para o reconhecimento de receita de vendas de unidades em construção: O custo incorrido, incluindo o custo do terreno, correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado pela evolução financeira do empreendimento. É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação a seu custo total orçado (POC), o qual é aplicado sobre o valor justo da receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda; sendo assim, é determinado o montante da receita de venda reconhecida.

A receita com venda de unidades imobiliárias é mensurada pelo valor efetivamente contratado, sendo os valores de contas a receber, calculados a valor presente considerando os prazos dos recebimentos futuros.

Os montantes das receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária do contas a receber com base na variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC, líquido das parcelas já recebidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), são contabilizados como contas a receber ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável.

Se surgirem circunstâncias que possam alterar as estimativas originais de receitas, custos ou extensão do prazo para conclusão, as estimativas iniciais são revisadas. Essas revisões podem resultar em aumentos ou reduções das receitas ou custos estimados e são refletidas no resultado no período em que a Administração tomou conhecimento das circunstâncias que originaram a revisão.

3.2. Reconhecimento de resultados

As receitas financeiras, os custos e as despesas são reconhecidas de acordo com o regime de competência.

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

3. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

3.3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

A preparação das demonstrações financeiras 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. A Sociedade revisa suas estimativas e premissas anualmente.

Provisão para risco tributáveis cíveis e trabalhistas.

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 Sociedade está sujeita no curso normal dos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, societária, entre outras. Dependendo do objeto dos processos movidos contra a Sociedade, poderão ser adversamente afetados independente do respectivo resultado final.

As provisões para eventuais perdas decorrentes desses processos são estimadas e atualizadas pela administração, pelo menos a cada período de relatório, amparada por seus assessores legais

3.4. Caixa e equivalentes de caixa

Inclui caixa, saldos positivos em conta movimento e aplicações financeiras com possibilidade de resgate no curto prazo (inferior a 90 dias) e sem risco de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras incluídas em caixa e equivalentes de caixa, em sua maioria, são classificadas na categoria "Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado".

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

3. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

3.5. Imóveis a comercializar

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

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

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

3.6. Provisão para distrato

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

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

3.7. Investimentos

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

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

3. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

3.7. Investimentos--Continuação

a) Controladas

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades de propósito específico) nos quais a Sociedade tem o direito de (i) dirigir as atividades relevantes; (ii) exposição, ou direitos, a retornos variáveis da sua participação na investida; e (iii) capacidade de utilizar seu poder sobre a investida para afetar o valor dos retornos ao investidor. As controladas são consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Sociedade e é interrompida a partir da data em que o controle termina.

Transações entre sociedades, saldos e ganhos não realizados entre empresas da Sociedade são eliminados. Os prejuízos não realizados também são eliminados, a menos que a operação forneça evidências de uma perda ("*impairment*") do ativo transferido.

b) Participações em não controladas

Os investimentos em controladas em conjunto são avaliados com base no método de equivalência patrimonial.

3.8. Avaliação do valor recuperável de ativos não financeiros (teste de "impairment")

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas e operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando essas 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 apresentadas pelo custo amortizado, isto é, acrescidos, quando aplicável, de encargos e juros proporcionais ao período incorrido ("*pro rata temporis*").

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

3. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

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 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

3.11. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

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

3.12. Impostos

Impostos correntes

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda correntes e diferidos e são reconhecidos no resultado.

O imposto corrente é o imposto a pagar esperado sobre o lucro tributável do exercício, a taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das demonstrações financeiras e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores.

Quando aplicável, o imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. O imposto diferido é mensurado pelas alíquotas que se espera serem aplicadas às diferenças temporárias quando elas revertem, baseando-se nas leis que foram decretadas ou substantivamente decretadas até a data de apresentação das demonstrações financeiras.

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

3. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

3.12. Impostos--Continuação

Regime do Lucro Real: para a Sociedade e determinadas controladas que optaram pelo regime de tributação do Lucro Real, o imposto de renda e a contribuição social, do exercício corrente e diferido, são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$240 para imposto de renda, e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro tributável em cada exercício fiscal.

Regime especial tributário do patrimônio de afetação: instituído por meio da Lei nº 10.931/2004 (RET) e suas posteriores alterações, aplicável aos empreendimentos imobiliários que optaram por esse regime, em caráter opcional e irrevogável enquanto perdurarem os direitos e obrigações do incorporador junto aos adquirentes dos imóveis que compõem o empreendimento afetado. Cada empreendimento submetido ao RET prevê uma tributação à alíquota de 1,92 % para o Imposto de renda e contribuição social e 2,08% para o PIS e COFINS, aplicável para todas as receitas auferidas pela incorporadora na venda das unidades imobiliárias, bem como as receitas financeiras e variações monetárias.

Regime de lucro presumido: aplicável às sociedades cujo faturamento anual do exercício imediatamente anterior tenha sido inferior a R\$78.000 Nesse contexto, a base de cálculo do imposto de renda e a contribuição social são calculadas à razão de 8% e 12% respectivamente, sobre as receitas brutas (32% quando a receita for proveniente de aluguéis e prestação de serviços e 100% quando for proveniente de receitas financeiras), sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares dos respectivos impostos e contribuição.

3.13. Ativos e passivos contingentes

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

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

3. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

3.14. Instrumentos financeiros

Reconhecimento e Mensuração.

A adoção do CPC 48 / IFRS 9 não teve um efeito significativo nas políticas contábeis da Sociedade relacionadas a passivos financeiros, instrumentos financeiros derivativos e na classificação e mensuração de ativos financeiros.

Os instrumentos financeiros estão mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo e classificados em uma das três categorias:

- Instrumentos financeiros ao custo amortizado;
- Instrumentos financeiros ao valor justo por meio dos resultados abrangentes; e
- Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

Mensuração subsequente

Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros.

Ativos financeiros

São classificados entre as categorias abaixo de acordo com o propósito para os quais foram adquiridos ou emitidos:

- i) Ativos financeiros ao custo amortizado: são mensurados num modelo de negócio cujo objetivo é receber fluxos de caixa contratuais onde seus termos contratuais deem origem a fluxos de caixa que sejam, exclusivamente, pagamentos e juros do valor principal.
- j) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado por meio de outros resultados abrangentes: são mensurados num modelo de negócio cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros.
- k) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: quaisquer ativos financeiros que não sejam classificados numa das duas categorias acima mencionadas devem ser mensurados e reconhecidos ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros que são detidos para negociação e gerenciados com base no justo valor, também estão incluídos nesta categoria.

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

3. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

3.14. Instrumentos financeiros—Continuação

Passivos financeiros

A entidade deve classificar todos os passivos financeiros como mensurados ao custo amortizado, exceto por: (a) passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado, (b) passivos financeiros que surjam quando a transferência do ativo financeiro não se qualificar para desreconhecimento ou quando a abordagem do envolvimento contínuo for aplicável, (c) contrato de garantia financeira, (d) compromissos de conceder empréstimo com taxa de juros abaixo do mercado, (e) a contraprestação contingente reconhecida por adquirente em combinação de negócios à qual deve ser aplicado o CPC 15.

3.15. Normas e interpretações emitidas pelo CPC / IASB

A Sociedade decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas que ainda não estão em vigor. A natureza e a vigência da nova norma e alterações são descritas a seguir:

Pronunciamento	Descrição	Vigência
CPC 06 - Arrendamento Mercantil	Correlação as normas internacionais de contabilidade -IFRS 16. Refere-se à definição e a orientação do contrato de arrendamento previsto no IAS 17.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2019.
IAS 12/CPC 32Tributos sobre o lucro	IFRIC 23 - Incerteza sobre o tratamento de impostos sobre o lucro. Refere-se ao tratamento, contabilização e apresentação de incertezas fiscais.	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2019.

A Sociedade pretende adotar as novas normas e/ou alterações na data de vigência requerida com base no método aplicável a cada pronunciamento podendo ser sua apresentação de forma retrospectiva ou prospectiva. Na avaliação preliminar da Sociedade, se espera que as modificações aplicáveis a partir de 2019 não tenham impacto significativo em suas demonstrações financeiras.

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

4. Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Bancos conta movimento	7	13	221	708
Aplicações financeiras (a)	173	368	17.373	7.621
	180	381	17.594	8.329

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

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Aplicações financeiras (b)	1.078	-	1.078	-
	1.078	-	1.078	-

(b) Os montantes de aplicações financeiras restritas referem-se aos bloqueios e operações compromissadas lastreada em debêntures e CDB-pós fixados. As aplicações financeiras em CDB-pós fixados possuem uma taxa de média ponderada de 97,4% e 99,3% do CDI a.a. em 31 de dezembro de 2018. O saldo de R\$1.078 refere-se a recursos vinculados à construção de empreendimentos.

5. Contas a receber de clientes

São compostos por:

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Incorporação imobiliária	-	-	59.119	128.493
Serviços prestados	51	1	51	1
Loteamento	165	51	165	50
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(6.763)	(5.383)
Ajuste a valor presente	-	-	-	(2.791)
	216	52	52.572	120.370
Circulante	216	52	40.102	74.553
Não circulante	-	-	12.470	45.817

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

5. Contas a receber de clientes--Continuação

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Vencidos		
Até 30 dias	456	466
De 31 a 60 dias	2.215	563
De 61 a 90 dias	637	539
De 91 a 180 dias	2.403	2.989
De 181 a 360 dias	2.717	6.258
Acima de 361 dias	13.190	7.406
Total dos saldos vencidos (a)	<u>21.618</u>	<u>18.221</u>
A vencer		
Até 30 dias	10.254	8.817
De 31 a 60 dias	2.540	12.187
De 61 a 90 dias	798	19.526
Acima de 91 dias	4.892	15.802
Total dos saldos a vencer	<u>18.484</u>	<u>56.332</u>
	<u>40.102</u>	<u>74.553</u>

- (a) Dos saldos vencidos parte substancial refere-se aos contratos para os quais a Sociedade, através de suas controladas, iniciou processo de execução da Alienação Fiduciária para retomada do imóvel: i) controlada Laurenza - em março de 2019 após execução extrajudicial, retomou unidade no valor de R\$5.000 de contas a receber de clientes sendo R\$2.151 do saldo vencido; ii) controlada Lion - iniciou processo de distrato e em abril de 2019, houve a retomada da unidade, no valor de R\$8.139 de contas a receber vencido; iii) controlada Jardim Morumbi, foi provisionado o valor de R\$6.627, que representa o valor realizável da unidade, cujo saldo vencido é de R\$11.025.

O saldo restante, refere-se ao contas a receber de clientes que aguardam o processo de financiamento para quitação dos valores remanescentes.

O saldo não circulante em 31 de dezembro de 2018 e de 2017 apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ano		
2019	-	34.425
2020	3.216	3.475
Após 2020	9.254	7.917
	<u>12.470</u>	<u>45.817</u>

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo das contas a receber está reduzido em R\$13 (R\$1.080 em 31 de dezembro de 2017) decorrente do estorno no contas a receber gerado pela provisão para distratos.

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

6. Contas a receber pela venda de investimentos

	Consolidado	
	2018	2017
Easy Construtora e Incorporadora Ltda.	2.571	2.399
Fábio Signorelli Viana	80	1
	2.651	2.400
Circulante	2.651	-
Não circulante	-	2.400

Em dezembro de 2017, a controlada Castres Incorporação Ltda. realizou a venda da sua participação total na Bergamo Incorporação SPE Ltda, através da cessão de 7.834.509 quotas, equivalente a 55%, sendo 7.830.592 quotas pelo valor total de R\$5.922 restando um saldo a receber de R\$2.571 (R\$2.399 em 2017) da Easy Construtora e Incorporadora Ltda. e 3.917 quotas do Sr. Fábio Signorelli Viana, restando um saldo a receber de R\$80 (R\$1 em 2017). O recebimento será realizado em seis parcelas sendo a primeira com vencimento em março de 2019. Em 2018, houve um aditivo ao contrato acima, incluindo despesas incorridas não equalizadas pelo sócio comprador Sr. Fábio Signorelli Viana.

7. Imóveis a comercializar

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

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Imóveis em construção	-	-	-	11.534
Imóveis concluídos	1.214	-	33.099	97.951
Terrenos	51	139	10.295	13.945
Provisão para valor recuperável do imóvel	-	-	(2.752)	(6.866)
	1.265	139	40.642	116.564
Circulante	1.265	139	40.642	101.868
Não circulante	-	-	-	14.696

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

8. Partes relacionadas

a) Ativo

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

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Partes diretamente relacionadas ao grupo LPI				
LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A. (ii)	65.377	42.603	65.377	42.603
Dividendos a receber				
Amadora Incorporação SPE Ltda. (i)	2.857	802	-	-
Jardim Morumbi Empreend. Imob. Ltda. (i)	11.748	11.748	-	-
Laurenza Incorporação SPE S.A. (i)	368	3.868	-	-
Oxford Incorporação SPE Ltda. (i)	3.527	3.161	-	-
Clermont Incorporação SPE Ltda. (i)	491	-	-	-
Madiere Incorporação SPE Ltda. (i)	13.055	-	-	-
Ferrette Incorporação SPE Ltda. (i)	39	-	39	-
Parceiros em controladas e demais				
Even Construtora e Inc. S.A. (SPE Roseira Beta) (i)	-	-	6	6
Even Construtora e Inc. S.A. (SPE Roseira Eta) (i)	-	-	22	20
Even Construtora e Inc. S.A. (SPE Roseira Gama) (i)	-	-	12	12
Even Construtora e Inc. S.A. (SPE Roseira Kappa) (i)	-	-	7	7
Even Construtora e Inc. S.A. (SPE Roseira Zeta) (i)	-	-	18	-
Even Construtora e Inc. S.A. (SPE Roseira Épsilon) (i)	-	-	55	-
Even Construtora e Inc. S.A. (SPE Roseira Delta) (i)	-	-	37	-
EZ TEC Empreendimentos e Partic. S.A. (Ares da Praça) (i)	-	-	253	253
EZ TEC Empreendimentos e Partic. S.A. (Phaser) (i)	7.505	2.427	7.505	2.427
EZ TEC Empreendimentos e Partic. S.A. (Santa Lídia) (i)	-	1.656	-	1.656
Fibra Empreendimentos Imobiliários S.A. (i)	-	6	-	6
Rossi Residencial S.A. (SPE Messina) (i)	-	3.943	-	3.943
Rossi Residencial S.A. (SPE Piper) (i)	-	1.240	-	1.240
Mútuo				
Solar Consultoria Imobiliária Ltda. (ii)	-	1.695	202	1.897
WTB Empreendimento Imobiliário Ltda. (ii)	-	3.163	-	3.163
	104.967	76.312	73.533	57.233
Circulante	39.551	28.851	7.504	9.272
Não circulante	65.416	47.461	66.029	47.961

(i) Valores referentes a dividendos a receber e aportes de capital desproporcionais nas SPEs.

(ii) Valores referentes a mútuo e à conta corrente.

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

8. Partes relacionadas--Continuação

b) Passivo

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

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Partes diretamente relacionadas ao grupo LPI				
Clermont Incorporação SPE Ltda. (ii)	-	14.496	-	-
Venta Del Moro Incorporação SPE Ltda. (ii)	14.696	15.351	-	-
Forenza Incorporação SPE Ltda. (iii)	-	-	99	625
Amadora Incorporação SPE Ltda. (i)	-	-	317	-
Laurenza Incorporação SPE S.A. (i)	-	-	217	2.272
Win Work Pinheiros Empreend. Imob. Ltda. (ii)	-	1	-	-
Madri Incorporação SPE Ltda. (ii)	1.818	1.818	-	-
Madiere Incorporação Ltda. (ii)	-	2.115	-	-
Lion Incorporação Ltda. (ii)	30.644	-	-	-
Lion Incorporação Ltda. (i)	-	-	8.891	-
Treviso Incorporação SPE Ltda. (ii)	2.392	7.360	-	-
Parceiros em controladas e demais				
PDG Realty S.A. (SPE Jardim Morumbi) (iv)	-	-	2.199	2.618
Novara Incorporação SPE Ltda. (iv)	4	-	4	-
CAL Construtora e Serviço de Mão de Obra (v)	5.039	-	5.039	-
Rossi Residencial S.A. (SPE Santa Amanda) (iii)	-	756	-	815
Rossi Residencial S.A. (SPE Costa São Caetano) (iii)	-	143	-	143
Rossi Residencial S.A. (SPE Londres) (iii)	-	100	-	100
Rossi Residencial S.A. (SPE Sta Iza) (iii)	-	57	-	57
Even Construtora e Inc. S.A. (SPE Roseira Kappa) (ii)	351	351	351	351
Even Construtora e Inc. S.A. (SPE Roseira Alpha) (ii)	250	250	250	250
Even Construtora e Inc. S.A. (SPE Roseira Zeta) (ii)	810	810	810	810
Even Construtora e Inc. S.A. (SPE Roseira Beta) (ii)	475	315	475	315
Even Construtora e Inc. S.A. (SPE Roseira Épsilon) (ii)	1.268	1.268	1.268	1.268
Even Construtora e Inc. S.A. (SPE Roseira Delta) (ii)	969	969	969	969
	58.716	46.160	20.889	10.593
Circulante	58.716	46.160	18.690	7.975
Não circulante	-	-	2.199	2.618

(i) Valores referentes a dividendos a pagar.

(ii) Valores referentes a mútuo e conta corrente passivo.

(iii) Valores referentes a aportes feitos desproporcionalmente com partes relacionadas.

(iv) Valores referentes a contas a pagar por aquisição de investimentos.

(v) Refere-se ao mútuo a pagar da CAL Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda., com vencimento em 30 de junho de 2019.

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

9. Investimentos

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
São compostos por				
Participações em controladas	65.739	119.790	-	-
Participações em não controladas	74.198	97.740	74.198	97.740
Encargos financeiros na controladora (*)	966	7.970	-	-
Ágio(**)	1.007	1.007	-	-
	141.910	226.507	74.198	97.740
Adiantamento para futuro aumento de capital de controladas e não controladas	11.242	14.972	207	4.270
Provisão para perdas com investimentos em controladas	(16.562)	(10.163)	-	-
Provisão para perdas com investimentos em não controladas	-	(4.078)	-	(4.078)
	(16.562)	(14.241)	-	(4.078)
	136.590	227.238	74.405	97.932

(*) Valor referente a encargos financeiros decorrentes de linhas de empréstimos tomadas pela Sociedade e repassados às suas investidas, sem a incidência de encargos financeiros, para serem aplicados em seus respectivos empreendimentos imobiliários, e expressam o custo financeiro capitalizado às unidades imobiliárias em estoque. Os encargos financeiros apropriados ao resultado são registrados como despesas financeiras na controladora e no consolidado são reclassificados para o custo dos imóveis vendidos, quando da venda das unidades.

(**) Ágio constituído em agosto de 2013, na aquisição de participação acionária da Forenza Incorporação SPE Ltda. Para fins de consolidação o ágio é reclassificado para rubrica de intangível.

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

9. Investimentos--Continuação

9.1. Informações sobre as controladas e não controladas

a) Informações sobre as controladas em 31 de dezembro de 2018

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 2018.

Sociedades controladas	Ações/ quotas	Capital social	Percentual de participação	Lucro (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido (negativo)	Equivalência patrimonial	Valor Investimento
Clermont Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	161	162	161	162
Morawa Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	(2)	57	(2)	57
Sardenha Incorporação SPE Ltda.	24.000	24	100,00%	-	45	-	45
Amadora Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	90,00%	(1.375)	(1.373)	(1.238)	(1.236)
Varandas Residências Iluminadas SPE Ltda.	254.000	254	100,00%	125	585	125	585
Oxford Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	(1.584)	(3.480)	(1.584)	(3.480)
Trinidad Incorporação SPE Ltda.	24.175	24	100,00%	-	14	-	14
Madri Incorporação SPE Ltda.	4.677.060	4.677	90,00%	30	439	27	395
Lion Incorporação SPE Ltda.	34.528.483	34.528	60,00%	18.371	52.900	11.023	31.740
Toliara Incorporação SPE Ltda.	137.000	137	70,00%	(41)	229	(29)	160
Treviso Incorporação SPE Ltda.	20.523.424	20.523	93,94%	(4.282)	9.794	(4.023)	9.200
Venta Del Moro Incorporação SPE Ltda.	2.227.900	2.228	100,00%	6.359	11.541	6.359	11.541
Piacenza Incorporação SPE Ltda.	3.000.000	3.000	90,00%	(14)	(9.219)	(13)	(8.297)
Acireale Incorporação SPE Ltda.	2.665.555	2.666	65,00%	(1)	2.130	(1)	1.384
Madiere Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	(9.222)	(1.246)	(9.222)	(1.246)
Dolder Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	50,00%	169	684	85	342
Laurenza Incorporação SPE S.A.	6.620.170	6.620	63,00%	1.616	10.979	1.018	6.917
Siracusa Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	-	19	-	19
Jardim Morumbi Empreend. Imob. Ltda.	2.307.355	2.307	100,00%	(2.248)	(2.306)	(2.248)	(2.306)
Castres Incorporação Ltda.	4.226.157	4.226	100,00%	206	2.514	206	2.514
Ravenna Incorporação Ltda.	711.573	712	100,00%	(1)	667	(1)	667
						643	49.177

Sociedades não controladas	Ações/ quotas	Capital social	Percentual de participação	Lucro (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido (negativo)	Equivalência Patrimonial	Valor investimento
Santa Amanda Empreend. Imob. Ltda. (a)	-	-	20,00%	-	-	(300)	-
Sei Novo Negócio 39 Empr., Imobiliário SPE Ltda.	-	-	50,00%	-	-	(117)	-
Piper Empreendimento S.A. (a)	-	-	-	-	-	30	-
Fazenda Roseira Gamma Empreend. Imob. S.A.	336.728	337	8,11%	(3)	185	-	15
Fazenda Roseira Eta Empreend. Imob. S.A.	326.340	326	8,11%	-	176	-	14
Fazenda Roseira Kappa Empreend. Imob. S.A.	2.690.101	2.690	8,11%	(431)	2.330	(35)	189
Fazenda Roseira Alpha Empreend. Imob. S.A.	2.534.029	2.534	8,11%	(324)	2.130	(26)	173
Fazenda Roseira Zeta Empreend. Imob. S.A.	5.952.072	5.952	8,11%	(854)	5.349	(69)	434
Fazenda Roseira Beta Empreend. Imob. S.A.	2.724.007	2.724	8,10%	254	2.733	21	221
Fazenda Roseira Epsilon Empreend. Imob. S.A.	9.377.236	9.377	8,11%	(863)	8.246	(70)	669
Fazenda Roseira Delta Empreend. Imob. S.A.	7.723.085	7.723	8,11%	(1.375)	6.206	(111)	503
Santa Iza Empreend. Imob. Ltda. (a)	-	-	-	-	-	55	-
Marsala Incorporação SPE Ltda.	30.481.871	30.482	25,00%	(441)	20.879	(110)	5.220
Messina Incorporação SPE Ltda. (a)	-	-	-	-	-	(600)	-
Forenza Incorporação SPE Ltda.	49.604.301	49.604	46,50%	74	51.737	34	24.058
Costa São Caetano Empreendimentos S.A. (a)	-	-	-	-	-	(146)	-
Londres Empreend. SPE S.A. (a)	-	-	-	-	-	(125)	-
Phaser Incorporação SPE S.A.	137.290.226	137.290	13,75%	38.875	224.777	5.345	30.907
Santa Lidia Empreend. e Particip. SPE Ltda.	-	-	50,00%	-	-	1.465	-
Ares da Praça Empreend. Imob. Ltda.	17.203.595	17.204	15,00%	16.269	78.357	2.440	11.754
Tutoia Empreend. Imob. S.A.	100	1	25,00%	2	168	1	41
						7.682	74.198
						8.325	123.375

(a) Alienação de participação conforme Nota 1.1.

b) Informações sobre as controladas em 31 de dezembro de 2018:

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 2018.

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

9. Investimentos--Continuação

9.1. Informações sobre as controladas e não controladas--Continuação

b) Informações sobre as controladas em 31 de dezembro de 2017

Sociedades controladas	Ações/ quotas	Capital social	Percentual de participação	Lucro (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido (negativo)	Equivalência patrimonial	Valor investimento
Clermont Incorporação SPE Ltda.	13.778.603	13.779	100,00%	(341)	13.448	(341)	13.448
Morawa Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	(17)	59	(17)	59
Sardenha Incorporação SPE Ltda.	24.000	24	100,00%	76	46	76	46
Residencial Raizes Incorporação SPE Ltda.	29.000	29	100,00%	(28)	2	(28)	2
Amadora Incorporação SPE Ltda.	581.000	581	90,00%	253	1.876	228	1.688
Win Work Pinheiros Empreend. Imob. Ltda.	1.000	1	100,00%	(1)	-	(1)	-
Varandas Residências Iluminadas SPE Ltda.	254.000	254	100,00%	(25)	566	(25)	566
Oxford Incorporação SPE Ltda.	99.000	99	100,00%	797	(1.798)	797	(1.798)
Trinidad Incorporação SPE Ltda.	24.175	24	100,00%	(8)	16	(8)	16
Madri Incorporação SPE Ltda.	4.677.060	4.677	90,00%	(20)	549	(18)	494
Lion Incorporação SPE Ltda.	34.128.483	34.128	60,00%	23.211	68.112	13.926	40.867
Toliara Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	70,00%	(2.019)	134	(1.413)	94
Treviso Incorporação SPE Ltda.	19.173.424	19.173	93,94%	(6.504)	12.726	(6.110)	11.955
Venta Del Moro Incorporação SPE Ltda.	2.227.900	2.228	100,00%	2.944	5.182	2.944	5.182
Novara Incorporação SPE Ltda.	4.318	4	100,00%	(1)	(2)	(1)	(2)
Piacenza Incorporação SPE Ltda.	3.000.000	3.000	90,00%	(10.092)	(9.205)	(9.083)	(8.285)
Trevi Incorporação SPE Ltda.	3.663	4	100,00%	(1)	(2)	(1)	(2)
Morata Incorporação SPE Ltda.	252.000	252	100,00%	(1)	244	(1)	244
Rochelle Incorporação SPE Ltda.	36.394	36	100,00%	(1)	-	(1)	-
Segesta Incorporação SPE Ltda.	315.716	316	100,00%	(1)	(15)	(1)	(15)
Acireale Incorporação SPE Ltda.	2.225.555	2.226	65,00%	(30)	1.691	(19)	1.099
Catanzaro Incorporação SPE Ltda.	190.000	190	100,00%	(1)	135	(1)	135
Madiere Incorporação SPE Ltda.	58.214.485	58.214	100,00%	(13.879)	34.343	(13.879)	34.343
Viseu Incorporação Ltda.	1.000	1	100,00%	(1)	(2)	(1)	(2)
Ferrete Incorporação Ltda.	1.000	1	100,00%	(1)	(2)	(1)	(2)
Dolder Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	50,00%	65	785	32	393
Pio XII Empreend. Imob. Ltda.	1.000	1	100,00%	(1.237)	21	(1.237)	21
Laurenza Incorporação SPE S.A.	6.620.170	6.620	63,00%	1.547	9.767	975	6.153
Siracusa Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	(6)	23	(6)	23
Jardim Morumbi Empreend. Imob. Ltda.	2.307.355	2.307	100,00%	(3.229)	(59)	(3.229)	(59)
Castres Incorporação Ltda.	4.226.157	4.226	100,00%	(1.713)	2.308	(1.713)	2.308
Ravenna Incorporação Ltda.	701.573	702	100,00%	(7)	653	(8)	656
						(18.165)	109.627

Sociedades não controladas	Ações/ quotas	Capital social	Percentual e participação	Lucro (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido (negativo)	Equivalência patrimonial	Valor investimento
Santa Amanda Empreend. Imob. Ltda.	1.000	1	20,00%	(172)	(20.389)	(34)	(4.078)
Sei Novo Negocio 39 Empreend. Imob. SPE Ltda.	286.000	286	50,00%	(3)	242	(1)	121
Piper Empreendimento S.A.	3.003.751	3.004	40,00%	213	2.854	85	1.142
Fazenda Roseira Gamma Empreend. Imob. S.A.	336.728	337	8,11%	-	189	-	15
Fazenda Roseira Eta Empreend. Imob. S.A.	326.340	326	8,11%	-	176	-	14
Fazenda Roseira Kappa Empreend. Imob. S.A.	2.690.101	2.690	8,11%	(70)	2.761	(6)	224
Fazenda Roseira Alpha Empreend. Imob. S.A.	2.534.029	2.534	8,11%	31	2.454	2	199
Fazenda Roseira Zeta Empreend. Imob. S.A.	5.952.072	5.952	8,11%	(151)	6.009	(12)	487
Fazenda Roseira Beta Empreend. Imob. S.A.	2.724.007	2.724	8,10%	(241)	3.775	(20)	306
Fazenda Roseira Epsilon Empreend. Imob. S.A.	9.377.236	9.377	8,11%	(372)	9.152	(30)	742
Fazenda Roseira Delta Empreend. Imob. S.A.	7.723.085	7.723	8,11%	(361)	7.645	(29)	620
Santa Iza Empreend. Imob. Ltda.	1.000	1	20,00%	567	9.181	113	1.836
Marsala Incorporação SPE Ltda.	30.481.871	30.482	25,00%	(522)	20.726	(130)	5.181
Messina Incorporação SPE Ltda.	4.703.222	4.703	40,00%	4.999	3.228	1.999	1.291
Forenza Incorporação SPE Ltda.	47.030.108	47.030	46,50%	280	49.089	130	22.826
Costa São Caetano Empreendimentos S.A.	1.000	1	25,00%	11	12	3	3
Londres Empreend. SPE S.A.	1.000	1	25,00%	159	2.677	40	669
Phaser Incorporação SPE S.A.	137.290.226	137.290	13,75%	(2.869)	326.533	(694)	44.898
Santa Lidia Empreend. e Partic. SPE Ltda.	100	-	50,00%	211	9.030	106	4.515
Ares da Praça Empreend. Imob. Ltda.	17.203.595	17.204	15,00%	10.636	83.838	2.725	12.578
Tutoia Empreend. Imob. S.A.	100	1	25,00%	1	291	-	73
						4.247	93.662
						(13.918)	203.289

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

9. Investimentos--Continuação

9.2. Movimentação dos investimentos:

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Saldos no início do exercício, líquido de provisão para perdas com investimentos	212.266	346.029	93.662	159.357
Adições por aporte de capital	9.347	47.035	1.343	6.230
Baixa por redução de capital	(46.457)	(14.846)	-	-
Baixa pela venda de investimento	(4.566)	(86.519)	(4.473)	(58.144)
Baixa encargos financeiros pela venda de investimentos	-	(10.183)	-	-
Dividendos recebidos e a receber	(45.995)	(46.538)	(23.452)	(11.412)
Ganho ou perda em transação com sócio	(568)	(6.606)	(565)	(6.616)
Equivalência patrimonial	8.325	(13.918)	7.683	4.247
Encargos financeiros (baixados) capitalizados	(7.004)	(1.749)	-	-
Baixa do ágio de investimentos	-	(439)	-	-
Saldo no final do exercício, líquido de provisão para perdas com investimentos	125.348	212.266	74.198	93.662

Principais operações societárias em 2018

Controladora									
Investida	Tipo de Investimento	Operação	Data	Valor Operação	Patrimônio Líquido	Partes Relacionadas	Ganho / (Perda)	% Part.	
Santa Lídia Emp. Imo. Ltda.	Coligada	Venda	jun/18	4.739	(4.996)	-	(257)	50%	
Santa Amanda Emp. Imo. Ltda.	Coligada	Venda	dez/18	1.929	4.361	(2.476)	3.814	20%	
Piper Empreendimento S/A	Coligada	Venda	dez/18	593	(1.169)	(1.240)	(1.816)	40%	
Santa Iza Emp. Imobiliários Ltda.	Coligada	Venda	dez/18	456	(1.795)	122	(1.217)	20%	
Messina Incorporação SPE Ltda.	Coligada	Venda	dez/18	1.085	(472)	(3.943)	(3.330)	40%	
Costa São Caetano Emp. S/A.	Coligada	Venda	dez/18	154	143	171	468	25%	
Londres Emp. SPE S/A.	Coligada	Venda	dez/18	167	(545)	272	(106)	25%	
Total Coligadas				9.123	(4.473)	(7.094)	(2.444)		
Trevi Incorporação SPE Ltda.	Controladas	Venda	ago/18	12	6	-	18	-	
Encerramento de Investimentos	Controladas	Ganho/Perda	dez/18	-	(121)	-	(121)	-	
Outras operações (a)	-	Ganho/Perda	dez/18	-	-	-	(536)	-	
Total Controladas				12	(115)	-	(639)		
Trevi Incorporação SPE Ltda.	Controladas	Venda entre sócios	ago/18	12	6	-	18	-	
Novara Incorporação SPE Ltda	Controladas	Venda entre sócios	abr/18	-	(4)	-	(4)	-	
Viseu Incorporação Ltda	Controladas	Venda entre sócios	dez/18	13	17	(24)	6	-	
Ferrete Incorporação Ltda	Controladas	Venda entre sócios	dez/18	40	3	(39)	4	-	
Operações entre sócios (b)				65	22	(63)	24		
Movimentação Total				9.200	(4.566)	(7.157)	(3.083)		

(a) Referem-se à distribuição desproporcional nas SPEs e outros ganhos e perdas com partes relacionadas decorrentes da alteração de participação societária.

(b) Referem-se a operações de venda de participação entre sócios do grupo, não afetando o resultado da Sociedade.

9. Investimentos--Continuação

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

9.2. Movimentação dos investimentos--Continuação

Consolidado								
Investida	Tipo de Investimento	Operação	Data	Valor Operação	Patrimônio Líquido	Partes Relacionadas	Ganho / (Perda)	% Part.
Santa Lídia Emp. Imo. Ltda.	Coligada	Venda	jun/18	4.739	(4.996)	-	(257)	50%
Santa Amanda Emp. Imo. Ltda.	Coligada	Venda	dez/18	1.929	4.361	(2.476)	3.814	20%
Piper Empreendimento S/A	Coligada	Venda	dez/18	593	(1.169)	(1.240)	(1.816)	40%
Santa Iza Emp. Imo. Ltda.	Coligada	Venda	dez/18	456	(1.795)	122	(1.217)	20%
Messina Incorporação SPE Ltda.	Coligada	Venda	dez/18	1.085	(472)	(3.943)	(3.330)	40%
Costa São Caetano Emp. S/A.	Coligada	Venda	dez/18	154	143	171	468	25%
Londres Emp. SPE S/A.	Coligada	Venda	dez/18	167	(545)	272	(106)	25%
Outras operações (a)	-	Ganho/Perda	dez/18	-	-	-	(565)	-
Movimentação Total				9.123	(4.473)	(7.094)	(3.009)	

Principais operações societárias em 2017:

Controladora								
Investida	Tipo de Investimento	Operação	Data	Valor Operação	Patrimônio Líquido	Ganho / (Perda)	% Part.	
Leal Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Coligada	Venda	Março-17	1.394	(742)	652	50%	
Valencia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Coligada	Venda	Agosto-17	1	(1)	-	50%	
Phaser Empreendimento S/A	Coligada	Venda	Outubro-17	43.190	(45.674)	(2.484)	13,75%	
Ares da Praça Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Coligada	Venda	Outubro-17	13.030	(12.470)	560	13,75%	
Pisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Coligada	Venda	Dezembro-17	27.344	(33.469)	(6.125)	90%	
Outras operações (a)	Controladas	Ganho/Perda	Dezembro-17	-	-	(6.606)	-	
Total Coligadas				84.959	(92.356)	(14.003)		

Consolidado								
Investida	Tipo de Investimento	Operação	Data	Valor Operação	Patrimônio Líquido	Ganho / (Perda)	% Part.	
Leal Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Coligada	Venda	Março-17	1.394	(742)	652	50%	
Valencia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Coligada	Venda	Agosto-17	1	(1)	-	50%	
Phaser Empreendimento S/A	Coligada	Venda	Outubro-17	43.190	(45.674)	(2.484)	13,75%	
Ares da Praça Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Coligada	Venda	Outubro-17	13.030	(12.470)	560	13,75%	
Pisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Coligada	Venda	Dezembro-17	27.344	(33.469)	(6.125)	90%	
Bergamo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Coligada	Venda	Dezembro-17	5.922	(7.624)	(1.702)	55%	
Outras operações (a)	Controladas	Ganho/Perda	Dezembro-17	-	-	(6.616)	-	
Total Coligadas				90.881	(99.980)	(15.715)		

(a). Referem-se à distribuição desproporcional nas SPEs e outros ganhos e perdas com partes relacionadas decorrentes da alteração de participação societária.

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

9. Investimentos--Continuação

9.3. Adiantamento para futuro aumento de capital

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Sociedades controladas				
Acireale Incorporação SPE Ltda.	-	286	-	-
Amadora Incorporação SPE Ltda.	9	4.101	-	-
Castres Incorporação Ltda.	133	93	-	-
Ferrete Incorporação Ltda.	-	2	-	-
Jardim Morumbi Empreend. Imob. Ltda.	1.552	335	-	-
Lion Incorporação SPE Ltda.	-	240	-	-
Madri Incorporação SPE Ltda.	1.667	1.666	-	-
Morawa Incorporação SPE Ltda.	4	5	-	-
Novara Incorporação SPE Ltda.	-	2	-	-
Oxford Incorporação SPE Ltda.	-	261	-	-
Piacenza Incorporação SPE Ltda.	4.172	3.768	-	-
Rochelle Incorporação SPE Ltda.	-	240	-	-
Siracusa Incorporação SPE Ltda.	1	1	-	-
Segesta Incorporação SPE Ltda.	-	15	-	-
Trevi Incorporação SPE Ltda.	-	2	-	-
Toliara Incorporação SPE Ltda.	15	67	-	-
Ancona Incorporação Ltda.	3.170	-	-	-
Win Work Pinheiros Empreend. Imob. Ltda.	-	1	-	-
Viseu Incorporação Ltda.	-	3	-	-
	10.723	11.088	-	-

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Sociedades não controladas				
Ares da Praça Incorporação Ltda.	253	253	-	-
Fazenda Roseira Beta Emp. Imob. S.A.	8	8	2	2
Fazenda Roseira Eta Emp. Imob. S.A.	29	25	7	5
Fazenda Roseira Gamma Emp. Imob. S.A.	19	19	7	7
Fazenda Roseira Épsilon Emp. Imob. S.A.	106	-	53	-
Fazenda Roseira Delta Emp. Imob. S.A.	78	-	41	-
Fazenda Roseira Kappa Emp. Imob. S.A.	7	7	-	-
Fazenda Roseira Zeta Emp. Imob. S.A.	19	-	-	-
Forenza Incorporação SPE Ltda.	-	213	97	838
Santa Amanda Empreend. Imob. Ltda.	-	3.359	-	3.418
	519	3.884	207	4.270
	11.242	14.972	207	4.270

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

10. Empréstimos, financiamentos e debêntures

a) Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Cédula de Crédito Bancário - CCB (i)	-	1.679	-	1.935
Crédito de Recebíveis Imobiliários - CRI (ii)	29.154	91.160	29.154	91.160
Crédito Imobiliário (iii)	-	-	6.240	52.497
(-) Gastos na emissão de empréstimos	(62)	(1.659)	(62)	(1.659)
	29.092	91.180	35.332	143.933
Circulante	29.092	91.180	34.904	143.933
Não circulante	-	-	428	-

(i) A operação de Cédula de Crédito Bancário (CCB) está sujeita à variação do CDI, acrescida de 6,29% ou IGPM, acrescida de 12% ao ano.

(ii) As operações de crédito de recebíveis imobiliários estão sujeitas à variação do CDI, acrescida de 2,25% a 3% ao ano.

(iii) As operações de crédito imobiliário estão sujeitas à variação da Taxa Referencial - TR de juros, acrescida de 9,0% a 9,93% ao ano.

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

Os contratos de operações de crédito imobiliário possuem cláusulas de vencimento antecipado no caso do não cumprimento dos compromissos neles assumidos e na data a Sociedade estava adimplente com as cláusulas resolutivas.

b) Debêntures

	Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017
Debêntures	6.000	11.500
(-) Custos de transação a apropriar	(21)	(44)
Juros sobre debêntures	158	87
	6.137	11.543
Circulante	6.137	11.543

Em 4 de dezembro de 2017 foi aprovada a primeira emissão privada de debêntures simples através da controlada Laurenza Incorporação SPE S.A., não conversíveis em ações, em série única, com garantia real e fidejussória no montante de R\$11.500 na quantidade de 115 (cento e quinze) debêntures com o valor nominal unitário de R\$100 mil cada.

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

10. Empréstimos, financiamentos e debêntures--Continuação

b) Debêntures--Continuação

As debêntures são corrigidas pelo Certificado de Depósito Interbancário (CDI) acrescidas de juros remuneratórios de 3,80% ao ano sobre o valor nominal, calculadas de forma *pro rata temporis* por dias úteis, com pagamentos mensais a partir de janeiro de 2018.

Como garantia, as debêntures contarão com garantia real de alienação fiduciária de direitos de participação acionária no capital social de sociedade e da Cessão Fiduciária dos recebíveis da emissora oriundos da comercialização de unidades do empreendimento e de disponibilidades financeiras depositadas em contas bancárias de titularidade da emissora.

A Sociedade e suas controladas possuem cláusulas restritivas no contrato de debêntures que restringem a habilidade na tomada de determinadas ações e pode requerer o vencimento antecipado ou a execução das garantias se a Sociedade não cumprir com essas cláusulas e na data a Sociedade estava adimplente com as cláusulas resolutivas.

b) Movimentação de empréstimos, financiamentos e debêntures

Os empréstimos, financiamentos e debêntures nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017 apresentam a seguinte movimentação:

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Saldos no início do exercício	91.180	137.447	155.476	230.232
Captação de empréstimos	5.011	37.347	8.976	60.396
Captação de debêntures	-	-	-	11.500
Pagamentos de empréstimos (principal)	(69.250)	(90.092)	(122.684)	(153.087)
Pagamentos de empréstimos (juros)	(5.080)	(12.218)	(11.888)	(20.641)
Juros sobre empréstimos capitalizados (apropriados)	5.534	(1.749)	5.534	2.857
Juros sobre empréstimos e debêntures	100	18.257	4.435	22.075
Gastos com emissão de empréstimos e debêntures	1.597	2.188	1.597	2.188
Gastos e prêmios na emissão de debêntures – amortização	-	-	23	2
Gastos e prêmios na emissão de debêntures – pagos	-	-	-	(46)
Saldo no final do exercício	29.092	91.180	41.469	155.476
Circulante	29.092	91.180	41.041	155.476
Não circulante	-	-	428	-

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

10. Empréstimos, financiamentos e debêntures--Continuação

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, o saldo de empréstimos, financiamentos e debêntures apresentava o seguinte cronograma de vencimentos: empréstimos, financiamentos e debêntures.

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
2019	29.092	91.180	41.041	155.476
2020	-	-	428	-
	29.092	91.180	41.469	155.476

11. Obrigações por aquisição de imóveis

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

	Consolidado	
	2018	2017
Acireale Incorporação SPE Ltda.	7.020	6.942
	7.020	6.942
Circulante	2.020	1.312
Não circulante	5.000	5.630

12. Impostos com recolhimento diferido

Os saldos dos impostos diferidos são como segue:

	Consolidado	
	2018	2017
PIS	250	506
COFINS	1.153	2.340
Imposto de renda	825	1.686
Contribuição social	435	888
	2.663	5.420
Circulante	2.169	3.755
Não circulante	494	1.665

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

13. Provisões

A movimentação das provisões para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017 é como segue:

	Controladora e	Consolidado	
	Consolidado	Distratos	Total
	Demandas		
	judiciais		
	(a)	(b)	
Saldos finais em 31 de dezembro de 2016	198	312	510
Reversão de provisão	(89)	702	613
Saldos finais em 31 de dezembro de 2017	109	1.014	1.123
(Reversão) constituição de provisão	40	(1.001)	(961)
Saldos finais em 31 de dezembro de 2018	149	13	162

(a) Provisão para demandas judiciais

Em 31 de dezembro de 2018, a Sociedade e suas controladas estavam envolvidas em processos de natureza civil e trabalhista, decorrentes do curso normal dos seus negócios, que não envolvem valores individuais significativos. Com base na opinião dos consultores jurídicos da Sociedade e avaliação da Administração, foi registrada provisão para demandas judiciais no montante de R\$40 (R\$109 em 2017) na controladora, relativa a processos de naturezas civil e trabalhista, cuja probabilidade de perda foi classificada como provável.

Em 31 de dezembro de 2018 a Sociedade e suas controladas apresentam um saldo de contingências possíveis no valor de R\$16.384 (R\$16.168 em 2017).

(b) Provisão para distrato

A Sociedade constitui provisão para distratos para os clientes que apresentam evidências significativas de cancelamento de seus contratos, tanto para as obras entregues e em processo de repasse ou financiamento próprio quanto aquelas em fase de construção.

A parcela correspondente a expectativa de recursos a serem devolvidos aos clientes, em decorrência dos distratos em 31 de dezembro de 2018, totaliza R\$13 (R\$1.014 em 31 de dezembro de 2017).

13. Provisões--Continuação

Os impactos da provisão de distrato são como segue:

	Consolidado	
	2018	2017
Estorno do contas a receber	2.650	(1.085)
Adição a imóveis a comercializar	(2.488)	1.504
(Constituição) / reversão de provisão (valores a restituir)	1.001	(702)
Efeito líquido da provisão	1.163	(283)

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

14. Patrimônio líquido

14.a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, o capital social é de R\$201.605, e está representado por 201.604.500 quotas totalmente subscritas e integralizadas no valor nominal de R\$1,00 (um real) cada, totalmente pertencentes à LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.

14.b) Adiantamento para futuro aumento de capital social

Em 31 de dezembro de 2018, a Sociedade havia registrado R\$8.744 (R\$20 em 2017) na conta de adiantamento para futuro aumento de capital, com recursos recebidos da controladora LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.

14.c) Destinação dos lucros

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

Em reunião dos quotistas realizada em 28 de abril de 2017 foi aprovada a distribuição antecipada de lucros no valor de R\$77.907.

Durante o exercício de 2018 a Sociedade não distribuiu dividendos (R\$23.031 em 2017).

14.d) Resultado de transações com sócios

Representa os efeitos de transações com sócios em controladas durante os exercícios de 2018 e de 2017 que devem ser registrados no patrimônio líquido como determina o CPC 36 (R3).

14.e) Transações com não controladores

	Consolidado	
	2018	2017
Saldo inicial	33.379	44.968
Adiantamento futuro aumento de capital	52	1.061
Aumento de capital	276	6
Redução de capital	(14.434)	(15.105)
Participação nos lucros do exercício	7.623	7.893
Outras perdas com investimento	(14)	(539)
Dividendos recebidos	(269)	(4.905)
Saldo final	26.613	33.379

15. Imposto de renda e contribuição social

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

A Sociedade não apurou resultado tributável nos exercícios de 2018 e de 2017, 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 2018 e de 2017, a Sociedade apresenta saldo de prejuízos fiscais e de base negativa, respectivamente, assim demonstrados:

	Controladora	
	2018	2017
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(18.815)	(55.525)
Efeitos das diferenças permanentes		
Resultado de equivalência patrimonial	(8.325)	13.918
Baixa (capitalização) de encargos financeiros	7.004	11.932
Ganho e perda em operações societárias	(650)	6.606
Outras (exclusões) adições, líquidas	39	(90)
Prejuízo fiscal/base negativa não reconhecidos	(20.747)	(23.159)

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

	Consolidado	
	2018	2017
Receita de controladas consolidadas		
Investidas pelo lucro presumido	(742)	10.040
Investidas pelo RET	111.266	158.910
	110.524	168.950
Efeito do imposto de renda e da contribuição social no exercício (a)	(2.337)	(3.359)

(a) A apuração das alíquotas de imposto de renda e contribuição social do regime de lucro presumido e de patrimônio de afetação resulta para o exercício de 2018 e de 2017 a média de 2,19% e 1,99%, respectivamente, sobre as receitas tributáveis.

16. Receita operacional líquida

A receita líquida para os exercícios possui a seguinte composição:

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Receita de incorporação imobiliária	-	-	110.524	168.950
Receita de loteamento	114	-	114	-
Receita de serviços	2.684	2.799	2.684	2.799
	2.798	2.799	113.322	171.749
(-) Impostos (ISS, PIS e COFINS)	(399)	(420)	(2.828)	(4.074)
	2.399	2.379	110.494	167.675

17. Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Custo dos imóveis vendidos	-	-	(95.468)	(135.520)
Custo dos serviços prestados	(87)	-	-	-
Encargos financeiros alocados ao custo	-	-	(5.704)	(16.124)
	(87)	-	(101.172)	(151.644)

18. Despesas administrativas e gerais

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Pessoal	(4.974)	(9.869)	(4.979)	(9.887)
Serviços de terceiros	(806)	(1.216)	(1.203)	(1.760)
Despesas gerais	(2.531)	(797)	(6.749)	(19.815)
Despesas com depreciações e amortizações	(11)	(451)	(11)	(451)
Reversões (provisões) de demandas judiciais	(40)	89	(40)	89
Provisão para valor recuperável do imóvel	-	-	4.114	(6.866)
Despesas tributárias	(17)	(38)	(763)	(1.405)
Outras despesas	-	-	(318)	(283)
	(8.379)	(12.282)	(9.949)	(40.378)

19. Despesas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Stand de vendas	-	-	(268)	(250)
Comissão de vendas	(420)	-	(2.508)	(2.346)
Agência de publicidade	-	-	(130)	(240)
Eventos / promoção / buffet	-	-	(479)	(1.002)
Fundo de promoção	-	(10)	-	-
Comunicação visual e digital	(6)	(2)	(753)	(860)
Outras despesas comis & mktg	(1)	-	(173)	(131)
INSS patronal - corretor associado	-	-	(42)	(87)
Despesas de decoração	-	-	(240)	(512)
Recuperação de despesas comerciais	-	-	324	-
	(427)	(12)	(4.269)	(5.428)

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

20. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Receitas financeiras				
Aplicações financeiras	48	500	448	690
Receitas com atualizações monetárias	263	1.524	8.400	4.024
	311	2.024	8.848	4.714
Despesas financeiras				
Juros e despesas bancárias	(36)	(256)	(166)	(767)
Atualização monetária de empréstimos e debêntures	(12.638)	(18.257)	(11.372)	(5.950)
Apropriação de gastos e prêmios de empréstimos e debentures	(1.597)	(2.426)	(1.597)	(2.428)
Outras despesas financeiras	(39)	-	(1.260)	(278)
	(14.310)	(20.939)	(14.395)	(9.423)

21. Instrumentos financeiros

Gerenciamento de risco

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

a) *Considerações sobre riscos*

Risco de crédito e de realização

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

Risco de taxa de juros

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

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

21. Instrumentos financeiros--Continuação

a) *Considerações sobre riscos--Continuação*

Risco de variação cambial

A Sociedade não possui ativos e passivos em moeda estrangeira.

Risco de liquidez

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

b) *Valorização dos instrumentos financeiros*

Valor de mercado dos instrumentos financeiros

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

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

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

c) *Operações com instrumentos derivativos*

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, a Sociedade e suas controladas não possuíam operações com instrumentos financeiros na forma de derivativos.

Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

Os principais riscos atrelados às operações da Sociedade estão ligados à variação do CDI adicionado aos juros divulgados na Nota 10 para capital de giro.

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

21. Instrumentos financeiros--Continuação

c) Operações com instrumentos derivativos--Continuação

Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros--Continuação

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Sociedade está exposta na data-base 31 de dezembro de 2018, foram definidos três cenários diferentes. Com base na taxa do CDI vigentes em 31 de dezembro de 2018, foi definido o cenário provável para um período de 12 meses e a partir deste, calculadas variações de 25% e 50%.

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo consolidado de empréstimos, financiamentos e debêntures apresenta a seguinte composição em relação à taxa de juros:

	R\$	%
Crédito de Recebíveis Imobiliários - CRI	29.154	70,30
Crédito Imobiliário	6.240	14,90
Debênture	6.158	14,80
	41.552	100,00

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta sem levar em consideração a incidência de tributos, os juros fixos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado. A data-base utilizada para os financiamentos foi 31 de dezembro de 2018 projetando os índices para um período de 12 meses e verificando a respectiva sensibilidade em cada cenário:

	Risco	Cenário provável (valor contábil projetado)	Cenário I 25%	Cenário II 50%
Capital de giro	CDI	6,40%	8,00%	9,60%
Posição contábil em 2018 - R\$35.312		2.260	2.825	3.390
Crédito imobiliário	TR	0,00%	0,00%	0,00%
Posição contábil em 2018 - R\$6.240		-	-	-

Adicionalmente, em 31 de dezembro de 2018, o saldo consolidado de aplicações financeiras, apresenta a seguinte composição em relação à taxa de juros:

	Risco	Cenário provável (valor contábil projetado)	Cenário I 25%	Cenário II 50%
Aplicações financeiras	CDI	6,40%	4,80%	3,20%
Posição contábil em 2018 - R\$18.451		1.181	886	590

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

22. Seguros

A Sociedade adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade.

As coberturas de seguros em 31 de dezembro de 2018 estão demonstradas a seguir:

- a) Riscos de engenharia - R\$63.842.
- b) Responsabilidade cível - R\$5.000 - cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro.

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

23. Transações que não afetaram o caixa

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

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Baixa de encargos financeiros capitalizados pela venda de investimento	-	(10.183)	-	-

24. Receita de venda de imóveis a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar

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

	2018	2017
Receita de imóveis vendidos a apropriar (*)	-	30.129
Custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar (**)	-	(18.105)

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

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