

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	4
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	6
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	7
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	8
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 31/12/2011	9
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010	10
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2009 à 31/12/2009	11
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	12
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	13
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	15
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	17
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	18
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	19
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 31/12/2011	20
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010	21
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2009 à 31/12/2009	22
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	23
----------------------------------	----

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	24
---	----

Notas Explicativas	28
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	59
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	61
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	62
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Último Exercício Social 31/12/2011
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	124.040
Preferenciais	248.079
Total	372.119
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2011	Penúltimo Exercício 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 31/12/2009
1	Ativo Total	11.696	11.707	12.033
1.01	Ativo Circulante	490	618	2.010
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	113	96	86
1.01.03	Contas a Receber	0	0	986
1.01.03.01	Clientes	0	0	986
1.01.03.01.01	Contas a Receber	0	0	2
1.01.03.01.02	Contas a Receber por Cessão de Direitos	0	0	984
1.01.04	Estoques	0	293	743
1.01.04.01	Estoques de Imóveis	0	293	743
1.01.06	Tributos a Recuperar	368	227	185
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	368	227	185
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	9	2	10
1.01.08.03	Outros	9	2	10
1.01.08.03.02	Outras Contas	9	2	10
1.02	Ativo Não Circulante	11.206	11.089	10.023
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.844	10.947	9.764
1.02.01.03	Contas a Receber	51	56	146
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	51	56	146
1.02.01.04	Estoques	291	289	0
1.02.01.04.01	Estoques de Imóveis	291	289	0
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	1.123	10.223	8.933
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	1.123	10.223	8.933
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	379	379	685
1.02.01.09.03	Depósitos Judiciais	379	379	685
1.02.02	Investimentos	9.246	0	94
1.02.02.01	Participações Societárias	9.246	0	94
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	9.246	0	94
1.02.03	Imobilizado	16	29	44

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2011	Penúltimo Exercício 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 31/12/2009
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	16	29	44
1.02.04	Intangível	100	113	121
1.02.04.01	Intangíveis	100	113	121
1.02.04.01.02	Softwares	100	113	121

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2011	Penúltimo Exercício 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 31/12/2009
2	Passivo Total	11.696	11.707	12.033
2.01	Passivo Circulante	9.848	15.543	25.329
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	13	6	268
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	13	6	268
2.01.02	Fornecedores	77	36	88
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	77	36	88
2.01.03	Obrigações Fiscais	627	373	221
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	450	246	221
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Parceladas	436	234	147
2.01.03.01.03	Outros Impostos Federais	14	12	74
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	177	127	0
2.01.03.03.01	Obrigações Fiscais Municipais	52	15	0
2.01.03.03.02	Obrigações Fiscais Parceladas	125	112	0
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	8.276	2.776	5.940
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	8.276	2.776	5.940
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	8.276	2.776	5.940
2.01.05	Outras Obrigações	689	12.134	18.612
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	689	12.134	18.491
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	0	12.134	18.491
2.01.05.02	Outros	0	0	121
2.01.05.02.04	Adiantamentos de Clientes	0	0	101
2.01.05.02.05	Outras Contas	0	0	20
2.01.06	Provisões	166	218	200
2.01.06.02	Outras Provisões	166	218	200
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	166	218	200
2.02	Passivo Não Circulante	9.263	13.063	14.279
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0	1.867
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0	1.867

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2011	Penúltimo Exercício 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 31/12/2009
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	0	0	1.867
2.02.02	Outras Obrigações	3.228	4.142	4.094
2.02.02.02	Outros	3.228	4.142	4.094
2.02.02.02.03	Obrigações Fiscais Parceladas - Federais	2.396	3.285	4.094
2.02.02.02.04	Obrigações Fiscais Parceladas - Municipais	832	857	0
2.02.04	Provisões	6.035	8.921	8.318
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.746	1.666	2.200
2.02.04.01.05	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.746	1.666	2.200
2.02.04.02	Outras Provisões	4.289	7.255	6.118
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	234	343	266
2.02.04.02.04	Provisão para Perda em Investimentos	4.055	6.912	5.852
2.03	Patrimônio Líquido	-7.415	-16.899	-27.575
2.03.01	Capital Social Realizado	38.969	8.969	8.969
2.03.02	Reservas de Capital	0	15.374	0
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	15.374	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-46.384	-41.242	-36.544

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	5.172	3.526	2.724
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	-160	-75
3.03	Resultado Bruto	5.172	3.366	2.649
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-7.457	-2.934	-2.968
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-3.993	-2.178	-1.584
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-380	534	142
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.227	-137	-740
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.857	-1.153	-786
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-2.285	432	-319
3.06	Resultado Financeiro	-2.857	-5.130	-4.697
3.06.01	Receitas Financeiras	49	46	7
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.906	-5.176	-4.704
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-5.142	-4.698	-5.016
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	0	4.123
3.08.02	Diferido	0	0	4.123
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-5.142	-4.698	-893
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-5.142	-4.698	-893
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	-26,33	-68,09	-12,94
3.99.01.02	PN	-26,33	-68,09	-12,94
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	-26,33	-68,09	-12,94
3.99.02.02	PN	-26,33	-68,09	-12,94

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
4.01	Lucro Líquido do Período	-5.142	-4.698	-893
4.03	Resultado Abrangente do Período	-5.142	-4.698	-893

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-640	2.081	5.541
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-704	711	3.191
6.01.01.01	Resultado do Exercício	-5.142	-4.698	-893
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	33	23	42
6.01.01.03	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.857	1.153	786
6.01.01.04	Provisão para Contingências	80	-534	740
6.01.01.05	Despesas Financeiras - Juros e Variações	2.468	4.767	2.516
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	64	1.370	2.350
6.01.02.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	291	161	-298
6.01.02.02	Contas a Receber/Créditos	0	986	6.276
6.01.02.03	Fornecedores	41	-52	67
6.01.02.04	Obrigações Tributárias e Trabalhistas	46	-309	-346
6.01.02.05	Obrigações Parceladas	-699	247	-1.578
6.01.02.06	Adiantamento de Clientes	0	-101	-1.029
6.01.02.07	Depositos Judiciais	0	306	-128
6.01.02.08	Demais Ativos e Passivos	385	132	-614
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-13.967	0	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	14.624	-2.071	-5.831
6.03.01	Ingressos de Empréstimos	12.000	0	0
6.03.02	Pagamentos de Empréstimos e Debêntures	-8.968	-6.813	-15.741
6.03.03	Empréstimos/Contratos de Mútuo	-3.034	-10.632	9.910
6.03.04	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	14.626	15.374	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	17	10	-290
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	96	86	376
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	113	96	86

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/12/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	8.969	15.374	0	-41.242	0	-16.899
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	8.969	15.374	0	-41.242	0	-16.899
5.04	Transações de Capital com os Sócios	30.000	-15.374	0	0	0	14.626
5.04.01	Aumentos de Capital	30.000	-15.374	0	0	0	14.626
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-5.142	0	-5.142
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-5.142	0	-5.142
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	38.969	0	0	-46.384	0	-7.415

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	8.969	0	0	-36.544	0	-27.575
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	8.969	0	0	-36.544	0	-27.575
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	15.374	0	0	0	15.374
5.04.01	Aumentos de Capital	0	15.374	0	0	0	15.374
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-4.698	0	-4.698
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-4.698	0	-4.698
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	8.969	15.374	0	-41.242	0	-16.899

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2009 à 31/12/2009**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	8.969	0	0	-35.651	0	-26.682
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	8.969	0	0	-35.651	0	-26.682
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-893	0	-893
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-893	0	-893
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	8.969	0	0	-36.544	0	-27.575

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
7.01	Receitas	5.659	3.852	2.944
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	5.659	3.852	2.944
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-3.227	-1.712	-1.009
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	0	-160	-75
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-3.227	-1.552	-934
7.03	Valor Adicionado Bruto	2.432	2.140	1.935
7.04	Retenções	-33	-23	-43
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-33	-23	-43
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	2.399	2.117	1.892
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-1.808	-708	3.343
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.857	-1.153	-786
7.06.02	Receitas Financeiras	49	46	7
7.06.03	Outros	0	399	4.122
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	591	1.409	5.235
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	591	1.409	5.235
7.08.01	Pessoal	884	443	606
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	584	326	220
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	4.265	5.338	5.302
7.08.03.01	Juros	2.906	5.176	2.371
7.08.03.02	Aluguéis	0	162	0
7.08.03.03	Outras	1.359	0	2.931
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-5.142	-4.698	-893
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-5.142	-4.698	-893

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2011	Penúltimo Exercício 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 31/12/2009
1	Ativo Total	24.477	12.415	16.448
1.01	Ativo Circulante	19.738	7.004	9.841
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	707	196	331
1.01.03	Contas a Receber	2.245	2.280	3.736
1.01.03.01	Clientes	2.245	2.280	3.736
1.01.03.01.01	Contas a Receber	1.999	2.034	2.752
1.01.03.01.02	Contas a Receber s/ Cessão de Direitos	246	246	984
1.01.04	Estoques	15.862	3.892	5.228
1.01.04.01	Estoques de Imóveis	15.862	3.892	5.228
1.01.06	Tributos a Recuperar	914	634	453
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	914	634	453
1.01.07	Despesas Antecipadas	2	2	0
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	8	0	93
1.01.08.03	Outros	8	0	93
1.01.08.03.01	Adiantamentos Diversos e a Fornecedores	0	0	93
1.01.08.03.02	Outras Contas	8	0	0
1.02	Ativo Não Circulante	4.739	5.411	6.607
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	3.787	4.430	5.233
1.02.01.03	Contas a Receber	2.376	2.829	4.488
1.02.01.03.01	Clientes	2.323	2.772	4.258
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	53	57	230
1.02.01.04	Estoques	1.023	1.222	0
1.02.01.04.01	Estoques de Imóveis	1.023	1.222	0
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	0	0	60
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	0	0	60
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	388	379	685
1.02.01.09.03	Depósitos Judiciais	388	379	685
1.02.02	Investimentos	835	835	1.203

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2011	Penúltimo Exercício 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 31/12/2009
1.02.02.01	Participações Societárias	835	835	1.203
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	835	835	1.203
1.02.03	Imobilizado	17	33	50
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	17	33	50
1.02.04	Intangível	100	113	121
1.02.04.01	Intangíveis	100	113	121
1.02.04.01.02	Outros Intangíveis	100	113	121

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2011	Penúltimo Exercício 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 31/12/2009
2	Passivo Total	24.477	12.415	16.448
2.01	Passivo Circulante	18.018	18.996	29.021
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.711	603	1.348
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.711	603	1.348
2.01.02	Fornecedores	473	88	251
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	473	88	251
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.917	1.782	1.254
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.917	1.637	1.254
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	427	0
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Parceladas	1.917	1.110	1.022
2.01.03.01.03	Outros Impostos Federais	0	100	232
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	0	145	0
2.01.03.03.01	Obrigações Fiscais Municipais	0	33	0
2.01.03.03.02	Obrigações Fiscais Parceladas	0	112	0
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	8.616	3.729	14.320
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	8.616	3.729	14.320
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	8.616	3.729	14.320
2.01.05	Outras Obrigações	4.135	12.576	11.648
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.375	12.404	11.313
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	0	12.404	11.313
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	1.375	0	0
2.01.05.02	Outros	2.760	172	335
2.01.05.02.04	Adiantamento de Clientes	1.860	18	155
2.01.05.02.05	Outras Contas	900	154	180
2.01.06	Provisões	166	218	200
2.01.06.02	Outras Provisões	166	218	200
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	166	218	200
2.02	Passivo Não Circulante	13.874	10.318	15.002

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2011	Penúltimo Exercício 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 31/12/2009
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	717	1.038	4.805
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	717	1.038	4.805
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	717	1.038	4.805
2.02.02	Outras Obrigações	11.168	7.260	7.731
2.02.02.02	Outros	11.168	7.260	7.731
2.02.02.02.03	Obrigações Fiscais Parceladas Federais	3.795	6.403	7.693
2.02.02.02.04	Obrigações Fiscais Parceladas Municipais	861	857	0
2.02.02.02.05	Outras Contas	6.512	0	38
2.02.03	Tributos Diferidos	9	11	0
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	9	11	0
2.02.04	Provisões	1.980	2.009	2.466
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.746	1.666	2.200
2.02.04.01.05	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.746	1.666	2.200
2.02.04.02	Outras Provisões	234	343	266
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	234	343	266
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	-7.415	-16.899	-27.575
2.03.01	Capital Social Realizado	38.969	8.969	8.969
2.03.02	Reservas de Capital	0	15.374	0
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	15.374	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-46.384	-41.242	-36.544

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	18.686	8.870	9.784
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-11.134	-3.908	-4.590
3.03	Resultado Bruto	7.552	4.962	5.194
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-9.470	-4.427	-5.796
3.04.01	Despesas com Vendas	-226	-62	0
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.755	-4.885	-5.490
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	434
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-489	520	-740
3.04.05.01	Provisão para Contingências	-380	534	-740
3.04.05.02	Outras Despesas	-109	-14	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-1.918	535	-602
3.06	Resultado Financeiro	-2.828	-5.218	-5.237
3.06.01	Receitas Financeiras	451	1.212	294
3.06.02	Despesas Financeiras	-3.279	-6.430	-5.531
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-4.746	-4.683	-5.839
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-396	-15	4.946
3.08.01	Corrente	-396	-15	-22
3.08.02	Diferido	0	0	4.968
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-5.142	-4.698	-893
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-5.142	-4.698	-893
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-5.142	-4.698	-893

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-5.142	-4.698	-893
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-5.142	-4.698	-893
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-5.142	-4.698	-893

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-5.168	3.325	10.208
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-2.453	1.321	3.467
6.01.01.01	Resultado do Exercício	-5.142	-4.698	-893
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	35	25	45
6.01.01.04	Provisão para Contingências	80	-534	740
6.01.01.05	Despesas Financeiras - Juros e Variações	2.478	5.627	3.393
6.01.01.07	Provisão de Créditos de Liquidação Duvidosa	96	533	0
6.01.01.08	Baixa de Investimentos/Imobilizado e Intangível	0	368	182
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-2.715	2.004	6.741
6.01.02.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	-11.771	114	1.094
6.01.02.02	Contas a Receber/Créditos	388	2.409	13.622
6.01.02.03	Fornecedores	385	-163	89
6.01.02.04	Obrigações Tributárias e Trabalhistas	1.548	-417	-1.605
6.01.02.05	Obrigações Parceladas	-1.909	-233	-2.854
6.01.02.06	Adiantamento de Clientes	8.354	-137	-1.932
6.01.02.07	Depósitos Judiciais	-9	306	-47
6.01.02.08	Demais Ativos e Passivos	299	125	-1.626
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-6	0	-674
6.02.01	Aquisição/Baixa de Participações Societárias	0	0	-674
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	5.685	-3.460	-10.417
6.03.01	Ingressos de Empréstimos	12.000	15.374	0
6.03.02	Pagamentos de Empréstimos e Debêntures	-9.912	-17.000	-21.565
6.03.03	Empréstimos/Contratos de Mútuo	-11.029	-1.834	11.148
6.03.04	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	14.626	0	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	511	-135	-883
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	196	331	1.214
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	707	196	331

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/12/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	8.969	15.374	0	-41.242	0	-16.899	0	-16.899
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	8.969	15.374	0	-41.242	0	-16.899	0	-16.899
5.04	Transações de Capital com os Sócios	30.000	-15.374	0	0	0	14.626	0	14.626
5.04.01	Aumentos de Capital	30.000	-15.374	0	0	0	14.626	0	14.626
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-5.142	0	-5.142	0	-5.145
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-5.142	0	-5.142	0	-5.145
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	38.969	0	0	-46.384	0	-7.415	0	-7.415

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	8.969	0	0	-36.544	0	-27.575	0	-27.575
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	8.969	0	0	-36.544	0	-27.575	0	-27.575
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	15.374	0	0	0	15.374	0	15.374
5.04.01	Aumentos de Capital	0	15.374	0	0	0	15.374	0	15.374
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-4.698	0	-4.698	0	-4.698
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-4.698	0	-4.698	0	-4.698
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	8.969	15.374	0	-41.242	0	-16.899	0	-16.899

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2009 à 31/12/2009**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	8.969	0	0	-35.651	0	-26.682	0	-26.682
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	8.969	0	0	-35.651	0	-26.682	0	-26.682
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-893	0	-893	0	-893
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-893	0	-893	0	-893
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	8.969	0	0	-36.544	0	-27.575	0	-27.575

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
7.01	Receitas	20.291	9.152	10.637
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	20.387	9.685	10.637
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-96	-533	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-15.782	-5.602	-7.213
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-11.134	-3.908	-4.590
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-4.648	-1.694	-2.623
7.03	Valor Adicionado Bruto	4.509	3.550	3.424
7.04	Retenções	-35	-25	-45
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-35	-25	-45
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	4.474	3.525	3.379
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	451	1.732	5.249
7.06.02	Receitas Financeiras	451	1.212	294
7.06.03	Outros	0	520	4.955
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	4.925	5.257	8.628
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	4.925	5.257	8.628
7.08.01	Pessoal	5.086	2.456	2.822
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.246	830	863
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	2.735	6.669	5.836
7.08.03.01	Juros	3.279	6.430	3.732
7.08.03.02	Aluguéis	0	239	0
7.08.03.03	Outras	-544	0	2.104
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-5.142	-4.698	-893
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-5.142	-4.698	-893

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

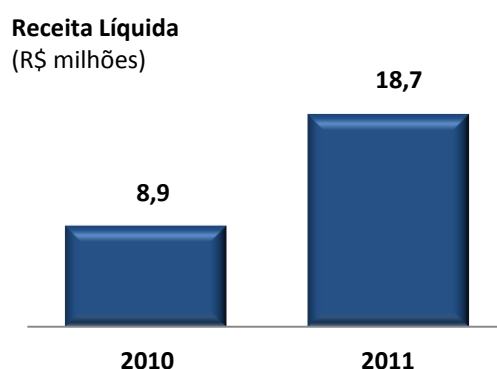
COMENTÁRIO DE DESEMPENHO

A administração da Construtora Adolpho Lindenberg, ao longo de 2011, deu continuidade ao processo de reestruturação da companhia iniciado em 2008 quando a LDI Desenvolvimento Imobiliário assumiu o controle acionário da empresa.

As deste ano podem ser agrupadas em três frentes principais:

- Comercial, visando o crescimento das receitas da companhia;
- Organizacional, visando a competitividade com foco especial em custo e qualidade;
- Financeira, visando a redução das despesas financeiras.

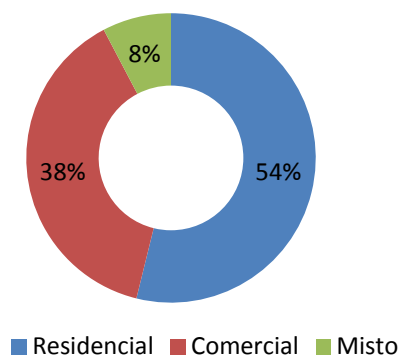
Os esforços na frente comercial resultaram na conquista de novos clientes e no aumento do faturamento da companhia. Fechamos contratos de construção com grandes incorporadoras brasileiras, o que implicou o crescimento da receita líquida de R\$ 8,9 milhões em 2010 para R\$ 18,7 milhões em 2011, um aumento de 111%. Considerando as obras já contratadas, nossa expectativa é que a receita líquida de 2012 fique entre R\$ 20 milhões e R\$ 25 milhões.



O número de obras em carteira cresceu de 5 em 2008 para 13 em 2011, e o número de metros quadrados de construção associado a estas obras saltou de 75 mil para 380 mil, um expressivo aumento de mais de cinco vezes. A tabela abaixo retrata este crescimento ao longo dos últimos anos.

Evolução das Obras Contratadas	2008	2009	2010	2011
Qtde de Obras Contratadas	5	9	8	13
Obras Contratadas (em m ²)	75.000	132.000	112.000	380.000

Segmentos de atuação (% empreendimentos)

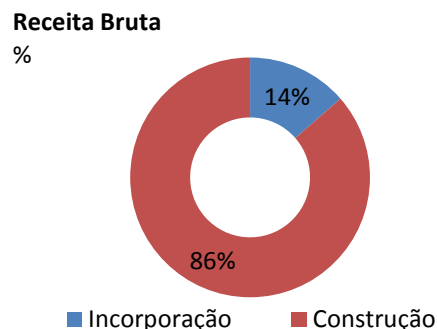


A CAL também expandiu seu segmento de atuação e passou a realizar construções de empreendimentos comerciais e de uso misto (comercial e residencial). A carteira de obras hoje contém 7 obras residenciais, 5 comerciais e 1 de uso misto.

Vale notar que o foco regional foi mantido, pois, assim, asseguramos a qualidade dos nossos empreendimentos um dos principais atributos pelo qual a CAL é conhecida no mercado. Este foco regional também nos permite assegurar os prazos e a rentabilidade das nossas obras.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

A CAL manteve também o foco na atividade de construção, que representou em 2011 86% da nossa receita bruta. Os demais 14% foram provenientes da atividade de incorporação.



A segunda frente de destaque é a Organizacional, cujas principais iniciativas foram:

- a. Criação do departamento de Tecnologia e Qualidade, com foco em (1) desenvolvimento de processos de execução; (2) capacitação da equipe de campo, (3) garantia da qualidade através de auditorias em nossos canteiros de obra e (4) aperfeiçoamento do nosso Sistema de Gestão da Qualidade. Estes esforços foram bem sucedidos e hoje a CAL conta com a Certificação ISO 9001/PBQPH-SiAC Nível A, auditada pela Fundação Vanzolini;
- b. Estruturação do departamento de Assistência Técnica (pós-obra), para atender com excelência nossos clientes e também aos Síndicos dos nossos empreendimentos. O foco desta área foi (1) a capacitação da equipe de assistência técnica, (2) a estruturação do atendimento e (3) a informatização da área;
- c. Estruturação do departamento de Planejamento Técnico e Orçamento a fim de assegurar a competitividade e a rentabilidade dos nossos empreendimentos, bem como o prazo de construção e entrega. Destaca-se aqui, um núcleo dentro deste departamento focado no controle dos custos e da evolução física de todas as nossas obras.

A terceira frente, Financeira, visou à reestruturação financeira através de um aumento de capital de R\$ 30 milhões, que reduziu o custo financeiro da companhia em quase 50%.

O referido aumento de capital foi aprovado em 20 de Setembro de 2010 por meio de Assembléia Geral Extraordinária. Foram emitidas para a subscrição privada 101.040 ações ordinárias e 202.079 ações preferenciais, sem valor nominal, com os mesmos direitos e obrigações das ações ordinárias e preferenciais existentes. O preço de emissão foi definido em R\$ 98,97 para ambas.

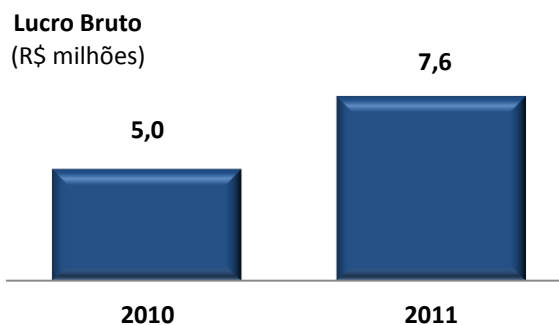
Embora a mesma Assembléia tenha fixado os prazos para o exercício ao direito de preferência, subscrição e integralização do aumento, uma ação judicial impetrada pelo acionista Marcos Ribeiro Simon (Processo nº 187628-0/000000-000), suspendera temporariamente os prazos.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Após o desfecho processual favorável para a Companhia, o aludido aumento de capital foi finalmente concretizado, oportunidade em que o Conselho de Administração homologou o aumento do capital em 01 de agosto de 2011.

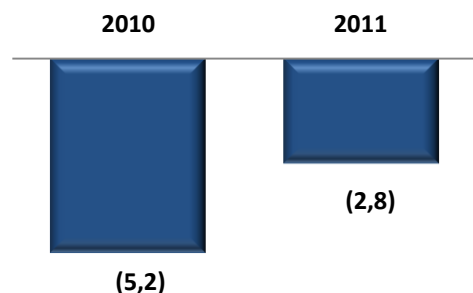
Desempenho Econômico-Financeiro

Os esforços descritos acima resultaram em ganhos de escala e eficiência que levaram a um crescimento importante do nosso Lucro Bruto, que passou de R\$ 5,0 milhões em 2010 para R\$ 7,6 milhões em 2011. Um crescimento de 52%.



Resultado Financeiro Líquido

(R\$ milhões)



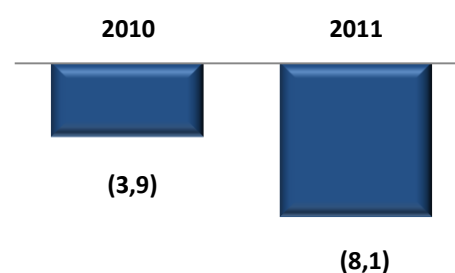
O resultado financeiro líquido também apresentou uma melhoria expressiva, decorrente do aumento de capital realizado. O resultado negativo passou de R\$ 5,2 milhões em 2010 para R\$ 2,8 milhões em 2011, uma redução de 46%.

O crescimento do nível de atividade, representado pelo número de obras e número de metros quadrados contratados, implicou o aumento dos custos dos serviços e das despesas operacionais.

Custo Serv Prest

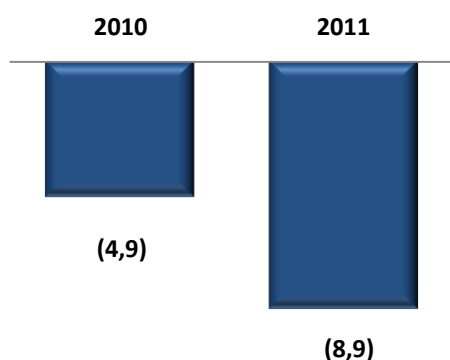
(R\$ milhões)

O custo dos serviços prestados passou de R\$ 3,9 milhões em 2010 para R\$ 8,1 milhões em 2011, um aumento de 106% em linha com o crescimento do nível de atividade da companhia. Os custos com incorporação representaram R\$ 3 milhões.



Desp Operacionais

(R\$ milhões)

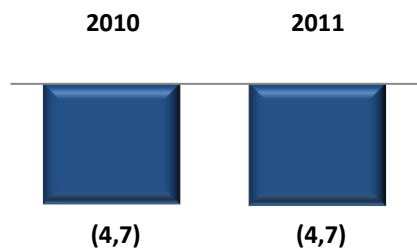


As despesas operacionais também se incrementaram, devido a reestruturação e ao novo patamar que a companhia se encontra passando de R\$ R\$ 4,9 milhões em 2010 para R\$ 8,9 milhões em 2011.

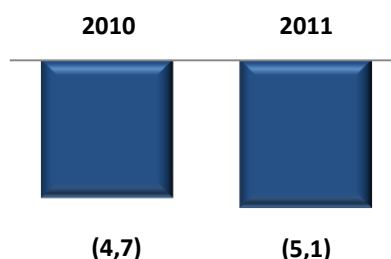
Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

O resultado final da companhia em 2011, representado pelo Lucro Operacional e pelo Lucro Líquido, manteve-se no mesmo patamar do ano de 2010, conforme representado nos quadros abaixo. Vale notar que a comparação entre estes valores encontram-se afetada negativamente em R\$ 850 mil por evento não recorrente em função dos ajustes das provisões para perdas que foram de R\$ 534 mil positivos em 2010 para um valor negativo de R\$ 380 mil em 2011.

Resultado Operacional
(R\$ milhões)



Resultado Líquido
(R\$ milhões)



Análise Patrimonial

O saldo das disponibilidades em 31 de dezembro de 2011 foi de R\$ 707 mil, 260% maior quando comparado a 31 de dezembro de 2010.

O aumento de capital realizado permitiu a redução dos empréstimos ou mútuos, tanto com instituições financeiras como com o acionista controlador, que passaram de R\$ 20 milhões em dezembro de 2010 para R\$ 9 milhões em dezembro de 2011, uma redução de 54%, cujas implicações nas despesas financeiras foram apresentadas acima.

Na esteira deste processo, o patrimônio líquido da companhia passou de um valor negativo de R\$ 16,9 milhões para um valor negativo de R\$ 7,4 milhões, uma melhoria de R\$ 9,5 milhões.

A companhia continua no processo de ajustes de suas contas e desempenho operacional para retomada da lucratividade e reversão do patrimônio líquido negativo.

Agradecemos aos acionistas, colaboradores e clientes pelo apoio e confiança depositada.

A Administração

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2011 e 2010

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

1. Contexto operacional

A Construtora Adolpho Lindenberg S/A ("CAL" ou "Companhia") foi constituída em 13 de julho de 1962, atua sob a forma de sociedade anônima de capital aberto e tem sua sede na cidade de São Paulo – SP, Rua Joaquim Floriano, 466, 2º andar Ed. Corporate – Bloco C.

Atualmente, suas operações compreendem a execução e administração de obras de construção civil em geral, serviços de empreitada, por conta própria ou de terceiros, e em incorporações de empreendimentos imobiliários. Adicionalmente, tem como objetivo a participação no capital social em outras sociedades, como sócia, quotista ou acionista.

A aquisição do controle da Companhia em 2008 por parte da Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("LDI") foi realizada, principalmente, em função da qualidade e força da marca "Adolpho Lindenberg".

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

Neste momento, a Companhia ainda está passando por um processo de reestruturação operacional e administrativa, com medidas efetivas de racionalização de custos e busca de novos contratos de prestação de serviços, assim como a participação em incorporação imobiliária, o que permitirá, nos próximos anos, geração de caixa com recursos oriundos da sua atividade operacional.

Desde 2008 o acionista controlador vem realizando aportes à Companhia na forma de mútuo ou adiantamentos para futuro aumento de capital, sendo que em 2011, o capital social foi aumentado em R\$ 30.000, conforme descrito na Nota 13.2.

A Administração da Companhia entende que o acionista controlador continuará assegurando o suporte financeiro necessário à continuidade das suas operações.

Notas Explicativas

2. Políticas contábeis

A aprovação para a preparação das demonstrações financeiras ocorreu em 13 de março de 2012, em reunião da Administração da Companhia.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). As demonstrações financeiras consolidadas estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards – IFRS).

A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo Comitê de pronunciamentos contábeis (CPC), aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), que estavam em vigor em 31 de dezembro 2011. As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor.

2.1. Apuração do resultado de prestação de serviços

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

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

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

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

- É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo este percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas;

Notas Explicativas

- Os montantes das receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável;

Nas vendas de unidades concluídas de empreendimentos imobiliários, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independente do prazo de recebimento do valor contratual.

2.3. Julgamentos e estimativas contábeis

Na preparação das demonstrações financeiras são adotados julgamentos e avaliação de premissas para o reconhecimento das estimativas no registro de determinados ativos, passivos e outras operações como: provisões para garantias, provisão para demandas judiciais, provisão para créditos de liquidação duvidosa, entre outros. Os resultados a serem apurados quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento destas estimativas, poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes demonstrações. A Administração monitora e revisa trimestralmente estas estimativas contábeis e suas premissas.

2.4. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

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

2.5. Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor.

2.6. Contas a receber de clientes

São apresentadas aos valores presente e de realização, reconhecidos de acordo com o critério descrito na Nota 2.2. É avaliada periodicamente pela Administração a necessidade de constituição de provisão para os créditos, cuja recuperação é considerada duvidosa, com base no histórico de perdas.

2.7. Imóveis a comercializar

Os imóveis são demonstrados ao custo de aquisição ou 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

Notas Explicativas

legalização do terreno e do empreendimento imobiliário, terrenos e encargos financeiros incorridos durante a fase de construção do empreendimento.

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

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

2.8. Investimentos em controladas

Os investimentos da Companhia em suas controladas são avaliados com base no método da equivalência patrimonial. Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento na controlada é contabilizado no balanço patrimonial da controladora ao custo, adicionado das mudanças após a data de aquisição da participação.

A participação societária na controlada é apresentada na demonstração do resultado da controladora como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido atribuível aos acionistas da controlada.

As demonstrações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação da Companhia. Quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial para fins de demonstrações financeiras da controladora, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia. A Companhia determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que os investimentos em controladas sofreram perdas por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado da controladora.

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

Os demais investimentos são avaliados com base no custo de aquisição e submetidos ao teste anual do valor recuperável (*impairment*).

Controladas em conjunto (“joint venture”)

O controle de determinadas investidas é compartilhado com os demais acionistas/quotistas, ou seja, as decisões sobre políticas financeiras, estratégicas e operacionais relacionadas às atividades da investida requerem aprovação por

Notas Explicativas

todas as partes que compartilham o controle. Desta forma, são classificadas como controladas em conjunto (“joint ventures”).

A Companhia reconhece sua participação nas joint ventures utilizando a consolidação proporcional, conforme Nota 2.16. A Companhia inclui sua participação nos ativos, passivos, receitas e despesas das joint ventures,, nas demonstrações financeiras consolidadas. As demonstrações financeiras das joint ventures são preparadas para o mesmo período de divulgação da Companhia. Os ajustes são efetuados, quando necessário, para alinhar as políticas contábeis das joint ventures com as adotadas pela Companhia. Perdas em transações são reconhecidas imediatamente se a perda fornece evidências de redução do valor realizável de ativos.

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

2.9. Perda por redução ao valor recuperável de Ativos não financeiros

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

2.10. 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 Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. Aos passivos são acrescidos, quando aplicável, os correspondentes encargos e as variações monetárias incorridos até a data do balanço. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Notas Explicativas

2.11. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários de longo prazo são atualizados monetariamente e, portanto, estão ajustados pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários de curto prazo é calculado, e somente registrado, se considerado relevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Para fins de registro e determinação de relevância, o ajuste a valor presente é calculado levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos. Com base nas análises efetuadas e na melhor estimativa da Administração, A Companhia concluiu que o ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários circulantes e não circulantes é irrelevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto e, dessa forma, não registrou nenhum ajuste.

2.12. Impostos

Imposto de renda e contribuição social – correntes

Ativos e passivos tributários correntes do último exercício e de anos anteriores são mensurados ao valor recuperável esperado ou a pagar para as autoridades fiscais. As alíquotas de imposto e as leis tributárias usadas para calcular o montante são aquelas que estão em vigor ou substancialmente em vigor na data do balanço.

A administração periodicamente avalia a posição fiscal das situações nas quais a regulamentação fiscal requer interpretação e estabelece provisões quando apropriado.

Impostos diferidos

Imposto diferido é gerado por diferenças temporárias na data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis. Impostos diferidos passivos são reconhecidos para todas as diferenças tributárias temporárias, exceto:

- Quando o imposto diferido passivo surge do reconhecimento inicial de ágio ou de um ativo ou passivo em uma transação que não for uma combinação de negócios e, na data da transação, não afeta o lucro contábil ou o lucro ou prejuízo fiscal; e
- Sobre as diferenças temporárias tributárias relacionadas com investimentos em controladas, em que o período da reversão das diferenças temporárias pode ser controlado e é provável que as diferenças temporárias não sejam revertidas no futuro próximo.

Impostos diferidos ativos são reconhecidos para todas as diferenças temporárias dedutíveis, créditos e perdas tributários não utilizados, na extensão em que seja provável que o lucro tributável esteja disponível para que as diferenças temporárias dedutíveis possam ser realizadas, e créditos e perdas tributários não utilizados possam ser utilizados, exceto:

- Quando o imposto diferido ativo relacionado com a diferença temporária dedutível é gerado no reconhecimento inicial do ativo ou passivo em uma transação que não

Notas Explicativas

é uma combinação de negócios e, na data da transação, não afeta o lucro contábil ou o lucro ou prejuízo fiscal; e

- Sobre as diferenças temporárias dedutíveis associadas com investimentos em controladas, impostos diferidos ativos são reconhecidos somente na extensão em que for provável que as diferenças temporárias sejam revertidas no futuro próximo e o lucro tributável esteja disponível para que as diferenças temporárias possam ser utilizadas.

Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados à taxa de imposto que é esperada de ser aplicável no ano em que o ativo será realizado ou o passivo liquidado, com base nas taxas de imposto (e lei tributária) que foram promulgadas na data do balanço.

A Companhia e certas controladas apresentam saldo de prejuízos fiscais no montante consolidado de R\$ 11.315 em 31 de dezembro de 2011 (R\$ 8.756 em 2010), mas não foi registrado o imposto de renda e contribuição social diferidos, pelo fato de a Companhia não possuir histórico de bases tributáveis e tampouco projeções que justificassem o registro dos créditos fiscais diferidos.

2.13. Resultado básico e diluído por ação

O resultado básico por ação é calculado dividindo-se o lucro ou prejuízo atribuível aos titulares de ações ordinárias da Companhia pelo número médio ponderado de ações ordinárias em poder dos acionistas durante o período.

Não há diferenças entre as ações preferenciais e ordinárias. Dessa forma o resultado por ação será o mesmo, para ambas as espécies de ações.

A Companhia não possui operações que influenciam no cálculo do resultado diluído.

2.14. Provisões

Geral

Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo.

A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para

Notas Explicativas

os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

2.15. Instrumentos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

A Companhia determina a classificação dos seus ativos e passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial, quando ele se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

Ativos e Passivos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à operação.

Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes, empréstimos e outros recebíveis. Os passivos financeiros da Companhia incluem contas a pagar a fornecedores, empréstimos e financiamentos e outras contas a pagar. A Companhia não realizou operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos em 2011 e 2010.

Desreconhecimento (baixa)

Um ativo financeiro (ou, quando for o caso, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) é baixado quando:

- Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expirarem;
- A Companhia transferiu os seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos, sem demora significativa, a um terceiro por força de um acordo de “repasse”; e (a) a Companhia transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (b) a Companhia não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transferiu o controle sobre o ativo.

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirar.

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

Notas Explicativas

2.16. Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas em 31 de dezembro de 2011 e 2010, apresentadas abaixo:

Empresa	Critério de consolidação	% de participação em Dezembro de 2011		% de participação em Dezembro de 2010	
		Direta	Indireta	Direta	Indireta
Cal Construtora e Serviços da Mão de Obra Ltda.	Integral	99,54%	-	50%	50%
Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda.	Integral	79,42%	20,58%	99%	-
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	Integral	99,99%	-	99,99%	-
Toliara Incorporação SPE Ltda.	Proporcional	-	60%		

As práticas contábeis foram consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas a partir da data de aquisição, sendo esta a data na qual a Companhia obtem controle e continuam a ser consolidados até a data em que esse controle deixar de existir. O resultado do exercício é atribuído aos proprietários da controladora e a participação de não controladores. Na consolidação são eliminados os investimentos nas empresas controladas, assim como os saldos a receber e a pagar e as receitas, as despesas e os lucros não realizados, decorrentes de transações entre as empresas.

2.17. Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM n°. 547, de 13 de agosto de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil CPC 03 (IAS 7) – Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo CPC.

2.18. Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações do valor adicionado são preparadas e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM n° 557, de 12 de novembro de 2008 que aprovou o pronunciamento contábil CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado, emitido pelo CPC.

2.19. Pronunciamentos do IFRS ainda não em vigor em 31 de dezembro de 2011

Listamos a seguir as normas emitidas que ainda não haviam entrado em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras da Companhia. Esta listagem de normas e interpretações emitidas contempla aquelas que a Companhia de forma

Notas Explicativas

razoável espera que produzam impacto nas divulgações, situação financeira ou desempenho mediante sua aplicação em data futura. A Companhia pretende adotar tais normas quando as mesmas entrarem em vigor.

- **IAS 27** Demonstrações Financeiras Consolidadas e Individuais (revisado em 2011):

Como consequência dos recentes IFRS 10 e IFRS 12, o que permanece no IAS 27 restringe-se à contabilização de subsidiárias, entidades de controle conjunto, e associado em demonstrações financeiras em separado. Esta emenda entra em vigor para períodos anuais iniciando em ou a partir de 1º de janeiro de 2013.

- **IAS 28** Contabilização de Investimentos em Associadas e Joint Ventures (revisado em 2011)

Como consequência dos recentes IFRS 11 e IFRS 12, o IAS 28 passa a descrever a aplicação do método patrimonial para investimentos em joint ventures, além do investimento em associadas. Esta emenda entrará em vigor para os períodos anuais iniciando em ou a partir de 1º de janeiro de 2013.

- **IFRS 7** Instrumentos Financeiros: Divulgações - Aumento nas Divulgações Relacionadas a Baixas

Esta emenda exige divulgação adicional sobre ativos financeiros que foram transferidos, porém não baixados, a fim de possibilitar que o usuário das demonstrações financeiras da Companhia compreenda a relação com aqueles ativos que não foram baixados e seus passivos associados. Além disso, a emenda exige divulgações quanto ao envolvimento continuado nos ativos financeiros baixados para permitir que o usuário avalie a natureza do envolvimento continuado da entidade nesses ativos baixados, assim como os riscos associados.

Esta emenda entrará em vigor para os períodos anuais iniciando em ou a partir de 1º de julho de 2011, e, no Brasil, somente após a aprovação do CPC. A emenda em questão afeta apenas as divulgações e não tem impacto sobre o desempenho ou a situação financeira da Companhia.

- **IFRS 9** Instrumentos Financeiros – Classificação e Mensuração

O IFRS 9 na forma como foi emitido reflete a primeira fase do trabalho do IASB na substituição do IAS 39 e refere-se à classificação e mensuração dos ativos e passivos financeiros conforme estabelece o IAS 39. A norma entrará em vigor para os períodos anuais iniciando em ou a partir de 1º de janeiro de 2013. Em fases subsequentes, o IASB examinará contabilidade de cobertura e perda no valor recuperável de ativos financeiros. Esse projeto deverá ser encerrado no final de 2011 ou no primeiro semestre de 2012. Adoção da primeira fase do IFRS 9 terá efeito sobre a classificação e mensuração dos ativos financeiros da Companhia, mas potencialmente não trará impactos sobre a classificação e mensuração de passivos financeiros. A Companhia irá quantificar o efeito dessa emenda em conjunto com as outras fases, quando emitidas, a fim de apresentar um quadro abrangente.

Notas Explicativas

- **IFRS 10** – Demonstrações Financeiras Consolidadas

O IFRS 10 substitui as partes do IAS 27 Demonstrações Financeiras Consolidadas e Individuais que se referem ao tratamento contábil das demonstrações financeiras consolidadas. Inclui também os pontos levantados no SIC-12 Consolidação — Entidades para Fins Especiais – Envolvimento com Outras Entidades. O IFRS 10 estabelece um único modelo de consolidação baseado em controle que se aplica a todas as entidades, inclusive às entidades para fins especiais. As alterações introduzidas pelo IFRS 10 irão exigir que a administração exerça importante julgamento na determinação de quais entidades são controladas e, portanto, necessitam ser consolidadas pela controladora, em comparação com as exigências estabelecidas pelo IAS 27. Esta norma entrará em vigor para os períodos anuais iniciando em ou a partir de 1º de janeiro de 2013.

- **IFRS 11** – Acordos Conjuntos

Esta emenda entrará em vigor para os períodos anuais iniciando em ou a partir de 1º de janeiro de 2013.

- **IFRS 13** – Mensuração de Valor Justo

Esta emenda entrará em vigor para os períodos anuais iniciando em ou a partir de 1º de janeiro de 2013.

3. Caixas e equivalentes de caixa

São compostos por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Caixas e bancos	22	11	616	112
Aplicações financeiras (a)	91	85	91	84
Total	113	96	707	196

(a) As aplicações financeiras referem-se a Certificados de Depósito Bancário (CDB) e fundos de renda fixa remunerados a taxas que equivalem a variação do CDI (variam entre 98% e 100%) e para as quais não há restrições para seu resgate imediato.

Notas Explicativas

4. Contas a receber de clientes

É composto por:

Descrição	Consolidado	
	2011	2010
Contas a receber - obras por administração (a)	323	223
Promitentes compradores de imóveis (b)	4.628	5.116
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (c)	(629)	(533)
Total	4.322	4.806
Circulante	1.999	2.034
Não Circulante	2.323	2.772

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

(b) O saldo de contas a receber decorrente da venda de unidades imobiliárias concluídas, demonstrado ao valor presente. O saldo é atualizado com juros tabela price de 12% ao ano e variação do IGPM/FGV.

(c) A movimentação de provisão para crédito de liquidação duvidosa foi a seguinte:

Consolidado		
2010	Movimentação líquida	2011
(533)	(96)	(629)

O saldo não circulante em 31 de dezembro de 2011 e de 2010 apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

Ano	2011	2010
2012	-	624
2013	600	624
2014	600	624
2015	600	624
Demais anos	523	276
Total	2.323	2.772

Notas Explicativas

5. Imóveis a comercializar

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Estoques de terrenos (lotes) (c)	582	582	2.045	2.045
Imóveis concluídos (a)	-	-	-	3.069
Terrenos para futura incorporação (b)	-	-	15.862	-
Provisão para desvalorização (c)	(291)	-	(1.022)	-
Total	291	582	16.885	5.114
Circulante	-	293	15.862	3.892
Não circulante	291	289	1.023	1.222

(a) Venda realizada em 30 de setembro 2011, referente à unidade concluída do empreendimento Joaquim Macedo.

(b) Saldo refere-se a terreno para futura incorporação da empresa Toliara adquirida em 29 de julho 2011, com a participação de 60% da Companhia, cujo lançamento está previsto para 2012.

(c) Provisão referente a desvalorização dos terrenos em estoques de longa data, realizada em 31 de dezembro 2011.

Parte dos imóveis (terrenos) registrados no ativo não circulante encontram-se como garantia de processos judiciais cíveis, que totalizam o montante de R\$ 1.222.

6. Partes relacionadas

a) Operações de mútuos entre partes relacionadas

Referem-se a operações de mútuo, realizadas com partes relacionadas e sem vencimento determinado ou cobrança de encargos financeiros, com exceção do mútuo com a acionista LDI, que estava sujeito a atualização com base no índice IGPM/FGV e juros de 12% a.a.:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Ativo				
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	556	551	-	-
Cal Const. e Serv. da Mão de Obra Ltda.	567	6.222	-	-
Lindenberg São Paulo Incorp. Ltda.	-	3.450	-	-
Total Ativo	1.123	10.223	-	-

Notas Explicativas

Passivo				
LDI Desenvolvimento Imobiliário S/A <i>(i)</i>	-	12.134	-	12.404
Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. <i>(ii)</i>	-	-	1.375	-
Total do Passivo	-	12.134	1.375	12.404

- (i)* O saldo foi liquidado em 04 de julho de 2011, com a captação do empréstimo no Banco Bradesco em fevereiro de 2011 no montante de R\$ 10.500, e o restante foi liquidado com recursos financeiros próprios.
- (ii)* Valor referente a adiantamento para futuro aumento de capital na controlada Toliara Incorporações SPE Ltda. por parte da sócia Lindencorp Participações e Incorporações Ltda, que foi realizado de forma desproporcional, motivo pela qual estamos apresentando como um contas a pagar com partes relacionadas.

b) Receitas com partes relacionadas

Conforme demonstrado no quadro a seguir, a totalidade das receitas de serviços prestados pela Companhia e suas controladas em 31 de dezembro 2011 e 2010, são decorrentes de contratos firmados com empresas ligadas, principalmente as sociedades investidas da controladora LDI:

Descrição	Consolidado	
	2011	2010
Receitas com serviços prestados com partes relacionadas		
Brandemburgo Incorporação SPE Ltda.	120	987
Brugge Incorporações SPE Ltda.	662	1.100
CCS Lapa Empreed. Imobiliário e Participações	92	14
Dolder Incorporação SPE Ltda.	2.191	859
Ibirapuera Incorporadora SPE Ltda.	233	1.203
Itaim Bibi Incorporação SPE Ltda.	-	149
Lapin Incorporação SPE Ltda.	5	728
Madri Incorporação SPE Ltda.	1.390	686
MAS1 Participações Ltda.	178	379
Q Vista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	187
Sardenha Incorporação SPE Ltda.	785	-
Sorrento Incorporação SPE Ltda.	1.615	739
Viradouro Incorporação SPE Ltda.	-	1.098
Win Work Pinheiros Empreendimento Imobiliário	2.839	1.083
Messina Incorporação SPE Ltda.	268	-

Notas Explicativas

Costa São Caetano Empreendimentos S/A	2.338	-
Fazenda Roseira Alpha Empreend. Imobiliários	237	87
Fazenda Roseira Eta Empreend. Imobiliários	33	-
Fazenda Roseira Gamma Empreend. Imobiliários	31	-
Fazenda Roseira Kappa Empreend. Imobiliários	198	64
Londres Empreendimentos S/A	1.572	-
Monaco Incorporação SPE Ltda	553	-
Trinidad Incorporação SPE Ltda.	175	-
Santa Lídia Empreendimentos e Participações SPE Ltda	564	-
Subtotal de receita de serviços com pessoas ligadas	16.079	9.363
% Representatividade com pessoas ligadas	91%	97%

Receitas com serviços prestados com terceiros	2011	2010
Consórcio de Urbanização Agrigento	71	243
America Properties Ltda	43	-
LBC Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	540	-
PDG Barão Geraldo Incorporações SPE Ltda	879	-
Subtotal de receita de serviços com terceiros	1.533	243
% Representatividade com terceiros	9%	3%
Total geral de receita com serviços (nota 14)	17.612	9.606

Os serviços prestados referem-se principalmente a construção e administração de obras e foram contratados a taxas que variam de 8% a 10% do custo das obras.

c) Remuneração de administradores e diretores

A verba global e anual autorizada pela Assembléia Geral Ordinária para o exercício de 2011 foi limitada a R\$ 600 (R\$ 264 em 2010). Em 31 de dezembro de 2011, o montante pago aos administradores é de R\$ 363 (R\$ 248 em 2010),

d) Cessão de direitos e obrigações

Em 23 de dezembro de 2008, com base em instrumento de cessão de direitos, a Companhia cedeu à BCME Participações e Negócios Ltda (antigo controlador da Companhia doravante denominado "BCME"), certos ativos e passivos e reconheceu um contas a receber de R\$ 8.779. O instrumento de cessão previa o pagamento em dinheiro com base nos valores contábeis. O saldo a receber em 31 de dezembro de 2011 e 31 de dezembro de 2010 totalizou R\$ 246. Em 24 de

Notas Explicativas

fevereiro de 2012 foi recebido esse montante concedendo a quitação para a BCME.

7. Investimentos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Investimentos avaliados pelo custo de aquisição (a)	-	-	835	835
Investimentos em controladas (b)	9.246	-	-	-
Total de investimentos	9.246	-	835	835
Provisão para perdas com controladas (b)	(4.055)	(6.912)	-	-
Total líquido de investimentos	5.191	(6.912)	835	835

(a) Participação societária avaliada pelo custo de aquisição referente ao empreendimento Dom Pedro (participação de 5% em 31 de dezembro de 2011).

(b) Participações societárias avaliadas pelo método de equivalência patrimonial. Quando o patrimônio líquido encontra-se em situação de passivo a descoberto são apresentadas no passivo não circulante da Companhia.

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

Em 31 de Dezembro de 2011:

Investidas	Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido	Resultado do período	Participação (%)	Investimento	Equivalência Patrimonial
	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante					
Cal Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda	752	249	3.755	1.319	(4.073)	(4.814)	99,54	(4.055)	(4.792)
Lindenberg São Paulo Incorp. Ltda	15.942	1.368	8.745	1.375	7.190	(219)	79,42	5.710	(173)
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda	5.835	3.186	3.244	2.241	3.536	3.108	99,99	3.536	3.108
Total								5.191	(1.857)
Investimento								9.246	-
Provisão para perdas investimentos								(4.055)	-

Notas Explicativas

Aquisição de investimentos no período

Em 29 de julho de 2011 a Companhia adquiriu 60% de participação na Toliara Incorporação SPE Ltda., da empresa ligada Lindencorp Participações e Incorporações Ltda., pelo valor de R\$ 6.000, que corresponde ao valor contábil da participação adquirida naquela data. Essa controlada está desenvolvendo um empreendimento imobiliário com expectativa de lançamento no primeiro semestre de 2012.

Reestruturação societária

Em 28 de setembro de 2011 a Companhia realizou reestruturação societária com determinadas controladas, que implicou na capitalização de saldos pré-existentes de mútuos entre as empresas, sem, contudo resultar em mudança na participação total (direta e indireta) da Companhia nessas controladas. A seguir apresentamos os valores de aumento de capital ocorridos:

- Aumento de capital na CAL Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda., pela Companhia, em R\$ 5.420 passando a deter um percentual de participação direta de 99,54% (anteriormente a participação direta era de 50% e a participação indireta era de 50%).
- Aumento de capital na Lindenberg São Paulo no valor de R\$ 5.893, mediante aportes de capital das sócias Construtora Adolfo Lindenberg no valor de R\$ 3.455 e Adolpho Lindenberg Construtora no valor de R\$ 2.438. Após esses aportes a Construtora Adolpho Lindenberg passou a deter um percentual de participação direta de 59,30% e indireta de 40,70% (anteriormente a participação direta era de 99,99% e a participação indireta era de 0,01%).

Em 01 de dezembro de 2011 a Companhia realizou outra reestruturação societária, conforme resumido a seguir:

- Aumento de capital na Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda. pela Companhia, em R\$ 5.858, mediante cessão de 6.000 quotas totalmente integralizadas pela Companhia na Toliara Incorporação SPE Ltda, passando a deter um percentual de participação direta de 79,42% e indireta de 20,58% (anteriormente a participação direta era de 59,30%).
- Aumento de capital na Adolpho Lindenberg Construtora Ltda. pela Companhia, em R\$ 701 mantendo a participação direta de 99,99%.

Notas Explicativas

Em 31 de dezembro de 2010:

	Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimento	Equivalência Patrimonial
	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante					
Investidas									
Cal Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda	771	3.774	7.427	1.796	(4.678)	(929)	50	(2.339)	(464)
Lindenberg São Paulo Incorp. Ltda	252	1.409	6.004	-	(4.343)	(325)	99	(4.300)	(322)
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda	5.748	3.017	5.768	3.270	(273)	(367)	100	(273)	(367)
Total								(6.912)	(1.153)
Investimentos em controladas								-	
Provisão para perdas com controladas								(6.912)	

8. Empréstimos e financiamentos

Representados por:

Tipo de Operação	Taxa de juros	Controladora		Consolidado	
		2011	2010	2011	2010
Capital de Giro - vencimento em 10/02/2012	Entre 3% e 6% a.a + CDI	8.276	2.776	8.276	2.776
Cessão de recebíveis- Créditos imobiliários – fluxo de pagamentos com última parcela a vencer em 05/08/2017	Entre 10% e 12% a.a + IGPM	-	-	1.057	1.991
Total		8.276	2.776	9.333	4.767
Circulante		8.276	2.776	8.616	3.729
Não circulante		-	-	717	1.038

Notas Explicativas

As garantias dadas aos empréstimos obtidos estão atrelados a aval da acionista controladora.

O saldo não circulante em 31 de dezembro de 2011 e 2010 apresentavam o seguinte cronograma de vencimentos:

Consolidado		
Ano	2011	2010
2012	-	485
2013	143	120
2014	143	120
2015	143	120
2016	143	120
2017	145	73
Total	717	1.038

9. Obrigações tributárias parceladas

São compostas por:

	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Parcelamento Lei 11.941/09 - REFIS IV (a)	2.832	3.519	5.616	7.513
PPI - Parcelamento Prefeitura de São Paulo (b)	957	969	957	969
Total	3.789	4.488	6.573	8.482
Circulante	561	346	1.917	1.222
Não circulante	3.228	4.142	4.656	7.260

a) Parcelamento Lei 11.941/09 - REFIS IV

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

Notas Explicativas

Este parcelamento prevê, entre outras, (i) o abatimento de determinado percentual dos valores devidos de multa e juros, dependendo do prazo de pagamento a ser determinado pela Companhia e (ii) a utilização do saldo de prejuízos fiscais de imposto de renda e base negativa da contribuição social sobre o lucro líquido dos valores remanescentes de multa e juros.

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

Em 18 de julho de 2011, a Companhia e as controladas tomaram a ciência da consolidação dos débitos pela Receita Federal do Brasil. Em decorrência do mesmo fato a Companhia e as controladas atualizaram o saldo devedor conforme o demonstrativo de consolidação emitido pela Receita Federal do Brasil, gerando o ganho, conforme abaixo:

Empresa	Saldo Devedor	Saldo Contábil	Ganho consolidado
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	1.591	1.591	-
CAL Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	1.703	2.153	450
Construtora Adolpho Lindenberg S/A.	2.915	3.690	775
Total			1.225

b) Programa de Parcelamento Incentivado - PPI

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

c) Cronograma de vencimentos consolidado

O saldo não circulante consolidado em 31 de dezembro de 2011 apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

Ano	PPI	REFIS	Consolidado
2013	120	421	541
2014	120	421	541
2015	120	421	541
Demais anos	472	2.561	3.033
Total	832	3.824	4.656

Notas Explicativas

10. Adiantamentos de clientes

Os saldos de adiantamento de clientes é composto pelo valor relativo à aquisição de terreno para construção do empreendimento da Toliara Incorporação SPE Ltda, em troca de unidades a serem construídas, e está representado conforme quadro abaixo:

Descrição	Consolidado	
	2011	2010
Toliara Incorporação SPE Ltda.	8.372	-
Outros adiantamentos	-	18
Total	8.372	18
Circulante	1.860	18
Não circulante	6.512	-

11. Provisão para demandas judiciais

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

Em 31 de dezembro de 2011, a provisão está relacionada a processos trabalhistas, tributários e cíveis, conforme demonstrado a seguir:

Natureza	Controladora e Consolidado		
	2010	Movimentação	2011
Trabalhista	246	30	276
Cível	1.420	(255) (a)	1.165
Tributária	-	305	305
Total	1.666	80	1.746

(a) Montante refere-se à quitação de processo por decisão judicial no exercício.

A Companhia possuía em 31 de dezembro de 2011, os seguintes valores relativos a processos classificados por nossos consultores jurídicos com probabilidade de perda possível, os quais não possuem provisão reconhecida contabilmente:

Notas Explicativas

Natureza	R\$
Trabalhista	4.223
Tributária	443
Cível	7.616
Total	12.282

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

12. Imposto de renda e contribuição social

A Companhia não apurou resultado tributável no período de janeiro a dezembro de 2011 e também não constituiu imposto de renda diferido ativo oriundo de prejuízos fiscais e de base negativa da contribuição social, que serão reconhecidos somente no momento em que houver consistentes perspectivas de sua realização.

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e de 2010, temos a seguinte apuração:

Descrição	Controladora	
	2011	2010
<i>Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social</i>	(5.142)	(4.698)
<i>Adição impairment (Desvalorização do Terreno)</i>	291	-
<i>Adição provisão para garantia de obras</i>	(161)	95
<i>Exclusão / Adição do resultado da equivalência patrimonial</i>	1.857	1.153
<i>Outras Exclusões</i>	380	(534)
Lucro (Prejuízo) fiscal/base negativa de contribuição social e do Imposto de renda	(2.775)	(3.984)
<i>Compensação de prejuízos fiscais</i>	-	-
Base de Calculo do IR e Contribuição Social	(2.775)	(3.984)
<i>Imposto de Renda / contribuição social sobre lucro</i>	-	-

A despesa de imposto de renda e contribuição social de R\$ 396 em 31 de dezembro de 2011 (R\$ 15 em 31 de dezembro de 2010), lançada no resultado consolidado refere-se à apuração pelas controladas com base no lucro presumido.

Notas Explicativas

13. Patrimônio líquido

13.1. Capital social

O capital social da Companhia em 31 de dezembro de 2011 é de R\$ 38.969 (R\$ 8.969 em 31 de dezembro de 2010), totalmente integralizado, representado por 124.040 ações ordinárias (23.000 em 31 de dezembro de 2010) e 248.079 ações preferenciais (46.000 em 31 de dezembro de 2010), sem valor nominal.

Houve aumento de R\$ 30.000 no capital social em julho de 2011 sendo, R\$ 15.374 decorrentes de adiantamentos para futuro aumento de capital e R\$ 14.626 foram integralizados em espécie.

As ações quais possuem as seguintes características:

Ação Preferencial:

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

Ação Ordinária:

- (a) As ações ordinárias conferem o direito a um voto nas Assembléias Gerais, ou o direito ao voto múltiplo nos casos e na forma prevista na lei;
- (b) Conferem direito ao recebimento de Dividendos.

Em 31 de dezembro de 2011 a composição das ações ordinárias da Companhia está demonstrada da seguinte forma:

Notas Explicativas

Acionistas	Ações ordinárias	Capital Votante %
LDI Desenvolvimento Imobiliário S/A.	115.246	92,91
José Oswaldo Morales Junior	6.350	5,12
Espólio de Thereza Christina O. Lindenberg	1.750	1,41
Outros	694	0,56
Total	124.040	100

A LDI tem o direito de aquisição das 1.750 ações ordinárias representativas de 1,41% do capital votante e 0,48% do capital total da Companhia, pertencentes ao espólio de Thereza Christina de Oliveira Lindenberg, por força do contrato de compra e venda de ações e outras avenças, tendo como objeto a aquisição do controle da Companhia em 01 de abril de 2008, firmado com o antigo controlador BCME Participações e Negócios Ltda.

13.2. Aumento de capital com processo iniciado em 2010 e concluído em 2011

Em 20 de setembro de 2010 a Assembléia Geral Extraordinária, aprovou um aumento de capital na Companhia de R\$ 30.000, mediante a emissão para subscrição privada, de 101.040 (cento e uma mil e quarenta) ações ordinárias e 202.079 (duzentas e duas mil e setenta e nove) ações preferenciais, sem valor nominal, com os mesmos direitos e obrigações das ações ordinárias e preferenciais existentes.

O preço de emissão foi definido em R\$ 98,97, por ação ordinária ou por ação preferencial, fixado de acordo com o disposto no artigo 170, parágrafo 1º, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, e alterações posteriores, de acordo com justificativa aprovada pelo Conselho de Administração, nos termos do Anexo 14 da Instrução CVM nº 481/2009 disponibilizado aos acionistas.

A Assembléia Geral Extraordinária, também fixou o prazo para o direito de subscrição e integralização ao aumento de capital, sendo então até o dia 21 de outubro de 2010.

Em 20 de outubro de 2010, a Companhia tomou ciência da existência da Ação Cautelar referente ao Processo nº 187628-0/000000-000, movida pelo acionista Sr. Marcos Ribeiro Simon, tendo sido concedido, por meio de Agravo de Instrumento, pela 3ª Câmara da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, efeito suspensivo, até o julgamento da Ação Cautelar, da deliberação que aprovou o aumento de capital, suspendendo inclusive, o prazo para exercício do direito de preferência quanto à subscrição de ações emitidas no âmbito do aumento de capital, que se encerraria em 21 de outubro de 2010.

Diante do ocorrido, no mesmo dia 20 de outubro de 2010, a Companhia cumpriu a ordem judicial e comunicou a BM&F Bovespa, publicando Aviso aos Acionistas no Diário Oficial do Estado e Jornal Empresas & Negócios do dia 22 de outubro de 2010.

Notas Explicativas

Em 10 de dezembro de 2010, a Companhia tomou ciência da decisão de revogação da liminar proferida nos autos da Ação acima mencionada, bem como a extinção do feito sem julgamento do mérito.

Dessa forma, a Companhia encaminhou o Aviso aos Acionistas e à BM&F Bovespa, retomando a contagem do prazo para exercício do direito de preferência a partir do dia 13 de dezembro de 2010, encerrando-se em 14 de dezembro de 2010.

Com isso, foram concretizadas as seguintes integralizações em 14 de dezembro de 2010:

Acionistas	Ações ordinárias	Ações preferenciais	Total de ações integralizadas	Total em R\$
LDI Desenvolvimento Imobiliário S/A.	84.956	53.893	138.849	13.742
Acionistas não controladores	5.132	11.358	16.490	1.632
Total	90.088	65.251	155.339	15.374

Esses montantes foram recebidos como adiantamento para futuro aumento de capital.

Ainda em 14 de dezembro de 2010, a Companhia informou a mercado por meio da BM&F Bovespa e Aviso aos Acionistas publicado no Diário Oficial do Estado e Jornal Empresas & Negócios de que o prazo para o direito de preferência nas ações havia sido encerrado e informou novo prazo para subscrição das Sobras.

Em 20 de dezembro de 2010, a Companhia tomou ciência de nova decisão liminar proferida pelo Tribunal de Justiça de São Paulo nos autos da Ação Cautelar nº 990.10.572630-5, requerida pelo acionista da Companhia Sr. Marcos Ribeiro Simon, que suspendeu os efeitos, até o julgamento dessa Ação Cautelar, da deliberação tomada na Assembléia Geral de 20 setembro de 2010, referente ao aumento de capital social da Companhia nela aprovado.

Diante disso, a Companhia suspendeu o primeiro prazo para subscrição de sobras mencionado no Aviso aos Acionistas divulgado em 14 de dezembro de 2010.

Em 27 de junho de 2011, a Companhia tomou ciência de decisão de 2ª instância que revogou liminar anteriormente concedida.

Desta forma, os procedimentos legais para concretizar o aludido aumento de capital foram retomados: a Companhia publicou novo aviso aos acionistas em 30 de junho de 2011 para contagem do primeiro prazo de subscrição das sobras; dia 12 de julho de 2011 abriu-se o segundo prazo de subscrição de sobras e finalmente, em 26 de julho de 2011, a Companhia publicou aviso aos acionistas de encerramento de prazos para subscrição das sobras.

Notas Explicativas

A acionista LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A. honrou o compromisso assumido, e após o encerramento do segundo prazo para subscrição de sobras, as 26 ações preferenciais residuais foram por ela, devidamente subscritas e integralizadas em 20 de julho de 2011.

Composição do aumento de capital aprovada em Assembléia realizada em 30 de agosto de 2011:

Acionistas	Ações ordinárias	Ações preferenciais	Montante integralizado R\$
LDI Desenvolvimento Imobiliário S/A.	95.907	190.568	28.353
Ações em negociação (free-float)	5.133	11.482	1.644
Outros	-	29	3
Total	101.040	202.079	30.000

O Conselho de Administração da Companhia homologou o aumento do capital social em 01 de Agosto de 2011 e convocou a Assembléia Geral para alterar o *caput* do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, bem como deliberar sobre a sua consolidação.

13.3. Destinação dos lucros

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

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

13.4. Resultado por ação

Em atendimento ao CPC 41 (IAS 33) (aprovado pela Deliberação CVM nº 636 - Resultado por ação), a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o resultado por ação para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010. O cálculo básico por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido (prejuízo) do exercício pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais disponíveis durante o período:

Notas Explicativas

	2011	2010
<i>Prejuízo do período</i>	(5.142)	(4.698)
<i>Média ponderada de ações ordinárias e preferenciais disponíveis</i>	195.231	69.000
<i>Prejuízo líquido por lote de mil ações – básico em R\$</i>	(26,33)	(68,09)

14. Receita líquida

A receita líquida para os exercícios possui a seguinte composição:

	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Receita de Serviços (Nota 6)	5.659	3.773	17.612	9.606
Vendas de imóveis	-	79	2.775	79
<i>Subtotal</i>	5.659	3.852	20.387	9.685
<i>(-) Impostos (a)</i>	(487)	(326)	(1.701)	(815)
<i>Receita líquida</i>	5.172	3.526	18.686	8.870

(a) Os impostos incidentes sobre as receitas são PIS, COFINS e ISS.

15. Resultado financeiro líquido

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
<i>Receitas financeiras</i>				
<i>Aplicações financeiras</i>	49	46	49	46
<i>Variação monetária contrato de vendas</i>	-	-	402	1.166
<i>Subtotal</i>	49	46	451	1.212
<i>Despesas financeiras</i>				
<i>Juros sobre empréstimos e mútuos</i>	(2.468)	(4.767)	(2.478)	(5.627)
<i>Atualização monetária de tributos parcelados</i>	(438)	(409)	(801)	(803)
<i>Subtotal</i>	(2.906)	(5.176)	(3.279)	(6.430)
<i>Resultado financeiro líquido</i>	(2.857)	(5.130)	(2.828)	(5.218)

Notas Explicativas

16. Outras receitas e despesas operacionais

	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Ganho (perda) na consolidação da dívida REFIS	775	-	1.225	-
Provisão para perdas com terrenos/lotos	(291)	-	(1.022)	-
Outras despesas operacionais	(1.711)	(137)	(312)	(14)
Outras receitas e despesas líquidas	(1.227)	(137)	(109)	(14)

17. Despesas Administrativas e Comerciais

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Pessoal (a)	(884)	(443)	(5.087)	(2.656)
Serviços de Terceiros	(662)	(737)	(708)	(802)
Despesas Gerais (b)	(2.214)	(902)	(2.925)	(1.382)
Despesas com Depreciação	(33)	(43)	(35)	(45)
Despesas Comerciais	(200)	(53)	(226)	(62)
Total	(3.993)	(2.178)	(8.981)	(4.947)

(a) Movimentação refere-se ao aumento do quadro de funcionário de 2010 para 2011, sendo aumento de 55 para 100 funcionários respectivamente, parte dessas novas contratações é decorrente da criação de novo setor de controle de qualidade.

(b) As despesas gerais tiveram um aumento decorrente da reestruturação da Companhia.

18. Instrumentos financeiros e políticas para gestão de risco financeiro

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

Gerenciamento de risco

A Companhia e suas controladas possuem operações envolvendo instrumentos financeiros, os quais se destinam a atender suas necessidades operacionais, bem como a reduzir a exposição a riscos financeiros. A administração destes riscos é

Notas Explicativas

efetuada por meio da definição de estratégias, estabelecimento de sistema de controles e determinação de limite de operação. A Companhia não realiza operações envolvendo instrumentos financeiros com a finalidade especulativa.

Análise da sensibilidade dos passivos financeiros

Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados à variação do CDI adicionado aos juros divulgados na Nota 8 para capital de giro.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta na data-base de 31 de dezembro de 2011, foram definidos três cenários diferentes. Com base nos taxas do CDI e do IGPM vigentes em 31 de dezembro de 2011, foi definido o cenário provável para o ano de 2012 e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Em 31 de dezembro de 2011, o saldo consolidado de empréstimos e financiamentos apresenta a seguinte composição em relação à taxa de juros:

	Empréstimos e financiamentos	%
<i>CDI</i>	<i>8.276</i>	<i>88,67</i>
<i>IGPM</i>	<i>1.057</i>	<i>11,33</i>
Total (Nota 8)	9.333	100,00

Para cada cenário foi calculada a “despesa financeira bruta anual” não levando em consideração incidência de tributos, juros fixos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para 2012. A data-base utilizada para os financiamentos foi 31 de dezembro de 2011 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade dos mesmos em cada cenário:

	Risco	Cenário provável (valor contábil projetado)	Cenário I - 25%	Cenário II - 50%
<i>Capital de giro</i>	<i>CDI</i>	<i>10,5%</i>	<i>13,12%</i>	<i>15,75%</i>
<i>Posição contábil em 31/12/2011 - R\$8.276</i>		<i>869</i>	<i>1.086</i>	<i>1.303</i>
<i>Cessão de recebíveis - créditos imobiliários</i>	<i>IGPM</i>	<i>5,1%</i>	<i>6,38%</i>	<i>7,65%</i>
<i>Posição contábil em 31/12/2011 - R\$1.057</i>		<i>54</i>	<i>67</i>	<i>81</i>

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.

Notas Explicativas

Risco de taxa de juros

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

Risco de liquidez

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

Valor de mercado dos instrumentos financeiros

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

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

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

Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2011, a Companhia não contratou instrumentos financeiros derivativos que devessem ser reconhecidos a valor justo nas demonstrações financeiras.

19. Seguros

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

A contratação de seguros para as obras é realizada pelas empresas contratantes dos serviços.

20. Informações por segmento

Em 2010 as atividades da Companhia estavam concentradas quase que exclusivamente no segmento de prestação de serviços de administração e construção de obras, motivo pela qual não estamos apresentando informações por segmento para aquele exercício.

Em 2011 a Administração definiu os segmentos operacionais da Companhia, com base nos relatórios utilizados para a tomada de decisões estratégicas, revisados

Notas Explicativas

pela diretoria, as quais estão segmentadas entre os Serviços de administração e construção de obras e incorporação e comercialização imobiliária.

Todas as operações da Companhia estão sediadas e são realizadas exclusivamente no Brasil.

As principais informações por segmento de negócio correspondente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011 são as seguintes:

	Serviços de administração e construção	Incorporação imobiliária	Ajustes (a)	Consolidado
<i>Receita operacional líquida</i>	16.012	2.674	-	18.686
<i>Custos</i>	(8.065)	(3.069)	-	(11.134)
<i>Lucro bruto</i>	<u>7.947</u>	<u>(395)</u>	<u>-</u>	<u>7.552</u>
<i>Receitas (despesas):</i>				
<i>Administrativas, comerciais e gerais</i>	(8.785)	(196)	-	(8.981)
<i>Provisão para demandas judiciais</i>	(380)	-	-	(380)
<i>Outras despesas operacionais</i>	-	-	(109)	(109)
	<u>(9.165)</u>	<u>(196)</u>	<u>(109)</u>	<u>(9.470)</u>
<i>Resultado antes das receitas e despesas financeiras</i>	<u>(1.218)</u>	<u>(591)</u>	<u>(109)</u>	<u>(1.918)</u>
<i>Despesas financeiras</i>	-	-	(3.279)	(3.279)
<i>Receitas financeiras</i>	-	-	451	451
<i>Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social</i>	<u>(1.219)</u>	<u>(591)</u>	<u>(2.937)</u>	<u>(4.746)</u>
<i>Ativos operacionais</i>	<u>323</u>	<u>20.884</u>	<u>3.270</u>	<u>24.477</u>
<i>Passivos operacionais</i>	<u>5.330</u>	<u>8.372</u>	<u>18.190</u>	<u>31.892</u>

(a) A coluna de ajustes reflete saldos de ativos, passivos, receitas e despesas que são administrados no âmbito institucional da Companhia.

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos
Administradores e acionistas da
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.
São Paulo - São Paulo

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2011 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração destas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

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

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

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

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Construtora Adolpho Lindenberg S/A em 31 de dezembro de 2011, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Construtora Adolpho Lindenberg S/A em 31 de dezembro de 2011, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Ênfase

Divergência das práticas contábeis adotadas no Brasil aplicadas nas demonstrações financeiras individuais em relação às IFRS

Conforme descrito na Nota Explicativa 2.1., as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. No caso da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (controladora) essas práticas diferem do IFRS, aplicável às demonstrações financeiras separadas, somente no que se refere à avaliação dos investimentos em controladas e controladas em conjunto pelo método de equivalência patrimonial, enquanto que para fins de IFRS seria custo ou valor justo.

Continuidade dos negócios

A Companhia apresentou deficiência de capital de giro e o passivo a descoberto totalizou R\$ 7.415 mil em 31 de dezembro de 2011, em decorrência principalmente dos sucessivos prejuízos operacionais apresentados nos últimos exercícios sociais. Conforme comentado na Nota 1, esforços estão sendo desenvolvidos pela Administração da Companhia em conjunto com o acionista controlador, com o objetivo de assegurar a recuperação financeira e permitir o retorno da lucratividade às operações. As demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2011 foram elaboradas no pressuposto da continuidade normal dos negócios da

Companhia e do suporte financeiro por parte do acionista controlador, conforme também mencionado na Nota 1.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Examinamos, também, as demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, mas não é requerida pelas IFRS. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil tomadas em conjunto.

São Paulo, 13 de março de 2012.

ERNST & YOUNG TERCO
Auditores Independentes S.S.
CRC 2SP-015199/O-6

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração

O Diretor de Relações com Investidores da Construtora Adolpho Lindenberg S/A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 61.022.042.0001-48, com sede na Rua Joaquim Floriano, 466, Edifício Corporate, Itaim Bibi, São Paulo/SP, declara para os fins do disposto no artigo 25 da instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que:

i) Reviu, discutiu e concordou com as opiniões expressas no relatório de revisão especial dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras do período findo em 31 de dezembro de 2011; e

ii) Reviu, discutiu e concordou com as demonstrações financeiras do período findo em 31 de dezembro de 2011;

São Paulo, 13 de março de 2012

Adolpho Lindenberg Filho
Diretor de Relações com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Declaração

O Diretor de Relações com Investidores da Construtora Adolpho Lindenberg S/A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 61.022.042.0001-48, com sede na Rua Joaquim Floriano, 466, Edifício Corporate, Itaim Bibi, São Paulo/SP, declara para os fins do disposto no artigo 25 da instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que:

i) Reviu, discutiu e concordou com as opiniões expressas no relatório de revisão especial dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras do período findo em 31 de dezembro de 2011; e

ii) Reviu, discutiu e concordou com as demonstrações financeiras do período findo em 31 de dezembro de 2011;

São Paulo, 13 de março de 2012

Adolpho Lindenberg Filho
Diretor de Relações com Investidores